

AGC - Patrick REYNÈS
Etude & Conseil
Urbanisme – Environnement

DÉPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-ROCHE

CARTE COMMUNALE

2

Rapport de présentation



Vu pour être annexé à notre délibération de ce jour Le Le Maire	Vu pour être annexé à notre arrêté de ce jour Le Le Préfet

Pour copie conforme Le Maire	Approuvé par délibération du Conseil Municipal Le	Approuvé par arrêté préfectoral Le
	Révisé	Révisé

AGC - Patrick REYNÈS
Etude & Conseil Urbanisme - Environnement, 7, rue Bernard Palissy, 63540 ROMAGNAT
patrick.reynes@wanadoo.fr 04 73 78 42 14 – 06 33 49 11 70

SOMMAIRE

PREAMBULE 4
LA CARTE COMMUNALE - RAPPELS REGLEMENTAIRES 4

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE 8

1.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 8

1.1.1 SITUATION GENERALE 8
1.1.2 ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES 8
1.1.3 LE CADRE NATUREL 9
1.1.4 LES VOIES DE COMMUNICATION 27
1.1.5 LES ESPACES BATIS 28

1.2 LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE 32

1.2.1 EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION 32
1.2.2 LE CONTEXTE COMMUNAL DE L'EMPLOI 34

1.3 LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION 41

1.3.1 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS 41
1.3.2 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 41
1.3.3 RYTHME DE CONSTRUCTION ET BESOINS EN SURFACE CONSTRUCTIBLE 41
1.3.4 ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME 42

1.4 LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES 43

1.4.1 SERVICES AU PUBLIC 43
1.4.2 ECOLE 43
1.4.3 EQUIPEMENTS SPORTIFS ET LOISIRS 43

1.5 LES RESEAUX 43

1.5.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 43
1.5.2 ASSAINISSEMENT 44

CHAPITRE 2 : LE PROJET COMMUNAL ET SES JUSTIFICATIONS 48

2.1 LES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL 48

2.2 LE PLAN DE ZONAGE 49

2.2.1 LE BOURG 49
2.2.2 MASSAGES 50
2.2.3 PIQUAT - ZONE RESERVEE AUX ACTIVITES 51
2.2.4 MASSAGETTES 55
2.2.5 PRADES 56
2.2.6 LE LERY 57
2.2.7 ARDEYROLLES 58
2.2.8 LE COLOMBIER 59
2.2.9 LES AUTRES HAMEAUX 60
2.2.10 RECAPITULATIF DES SURFACES VIERGES CONSTRUCTIBLES 61
2.2.11 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 61

2.3 COHERENCE ENTRE LES ZONES CONSTRUCTIBLES ET LA GESTION ECONOME DE L'ESPACE 62

2.4 COHERENCE AVEC LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET DE L'ENVIRONNEMENT 63

2.4.1 MILIEU NATUREL ET ZONES FORESTIERES.....63
2.4.2 ZONES HUMIDES 64
2.4.3 ACTIVITE AGRICOLE ET ESPACES ASSOCIES.....77
2.4.4 PAYSAGE 78

2.5 COHERENCE ENTRE ZONES CONSTRUCTIBLES ET RESEAUX..... 90

2.6 COHERENCE ENTRE ZONES CONSTRUCTIBLES, ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET ASSAINISSEMENT COLLECTIF 90

2.6.1 ASSAINISSEMENT COLLECTIF 90
2.6.2 ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.....91

2.7 DEROGATION A L'URBANISATION LIMITEE DANS LES COMMUNES NON COUVERTES PAR UN SCOT 92

2.7.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS 92
2.7.2 PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES.....93
2.7.3 PRESERVATION ET REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES93
2.7.4 CONSOMMATION DE L'ESPACE 93
2.7.5 IMPACT SUR LES FLUX DE DEPLACEMENTS.....93
2.7.6 REPARTITION EQUILIBREE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCES ET SERVICES 94

2.8 INDICATEURS DE SUIVI DE LA CARTE COMMUNALE 94

CHAPITRE 3 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT 98

3.1 MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 98

3.1.1 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....98
3.1.2 MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....98
3.1.3 MESURES ENVISAGEES POUR COMPENSER LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....100

3.2 INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 101

3.2.1 SITE NATURA 2000 LE PLUS PROCHE – « GITES DE LA SIOULE »..... 101
3.2.2 AUTRE SITES NATURA 2000 103
3.2.3 CONCLUSION.....103

3.3 INCIDENCES SUR LES AUTRES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT 104

ANNEXES

ANNEXE 1 : DECISON DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE APRES EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE 2 : POUR UNE INCITATION VERS DES PROJETS DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION DE QUALITE

Charte Architecturale et Paysagère de la C. C. de Rochefort-Montagne
Brochure « Construire ou restaurer sa maison » du Parc des Volcans

PRÉAMBULE

La commune de Saint-Pierre-Roche est dotée d'une carte communale approuvée par arrêté préfectoral depuis le 23 octobre 2008 et la municipalité a décidé d'engager sa révision par délibération le 22 mai 2014 pour les raisons suivantes :

- adapter le document d'urbanisme à la situation communale qui a évolué et restructurer son stock de terrains constructibles, notamment en fonction de leur disponibilité, afin de pouvoir continuer à faire face à l'accroissement démographique du territoire,
- définir une zone réservée aux activités pour accueillir le projet de zone d'activité intercommunale de la communauté de communes de Rochefort-Montagne.

LA CARTE COMMUNALE
RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

LE CADRE GÉNÉRAL

Art. L.160-1 à L.163-10 du code de l'urbanisme

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, **par le conseil municipal et le préfet.** Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable. Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal, puis transmises par le maire au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L.566-7 du même code, est approuvé.

Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L.566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L.566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Selon les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, la carte communale doit satisfaire aux objectifs généraux suivants :

- prévoir un développement maîtrisé de l'urbanisation répondant aux besoins de la collectivité en garantissant la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- aménager le cadre de vie,
- assurer la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières,
- gérer le sol et les espaces naturels de façon économe,
- diminuer les obligations de déplacement et de la circulation automobile,
- réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre,
- déterminer les conditions permettant d'assurer la production énergétique à partir de sources renouvelables,
- contribuer à la lutte contre le changement climatique,
- préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol,
- assurer la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels,
- assurer la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
- garantir la prévention des risques naturels et technologiques,
- assurer la sécurité et la salubrité publiques,

L'élaboration de la carte implique donc, dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune de façon à ce que les thèmes énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 soient pris en compte.

Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement. Elle fait l'objet du « Diagnostic du territoire » correspondant au premier chapitre abordé dans le présent rapport de présentation.

DES PRÉCISIONS SUR LE CONTENU

Art. R.161-4 à R.161-7 du code de l'urbanisme

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du 2° de l'article L.122-12.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Art. R.161-2 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation :

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
3. Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Art. R.161-8 du code de l'urbanisme

Les annexes :

1. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre ;
2. Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L.112-6 ;
3. Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L.125-6 du code de l'environnement.

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

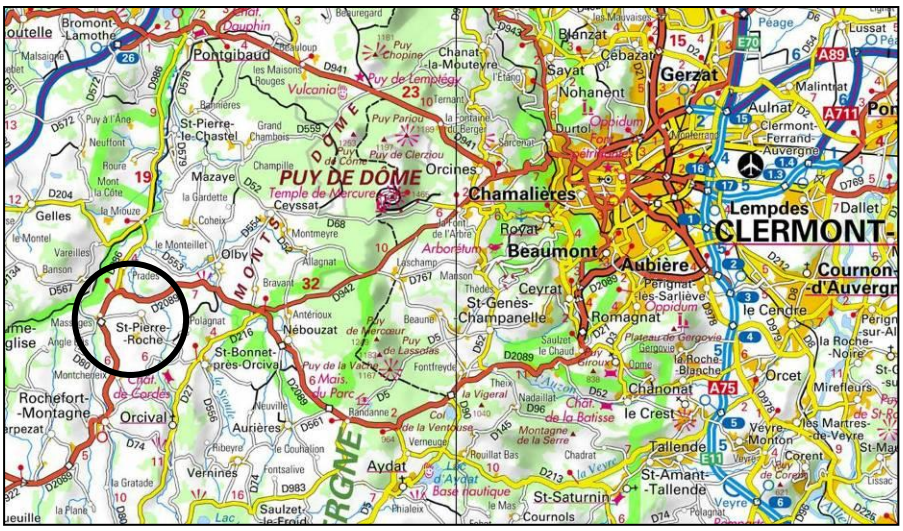
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1.1 SITUATION GENERALE

Saint-Pierre-Roche est une commune rurale du Puy-de-Dôme situé à 35 km à l'Ouest de Clermont-Ferrand le long de la RD 2089, axe structurant du département.

La commune de Saint-Pierre-Roche fait partie du canton d'Orcines. Elle était membre de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne qui vient de fusionner avec celle de Sancy Artense pour former la nouvelle Communauté de Communes Dômes Sancy Artense.



1.1.2 ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

La commune de Saint-Pierre-Roche n'est pas intégrée dans un périmètre de SCoT. Elle est donc soumise aux règles d'urbanisation limitée de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme

La carte communale doit être compatible avec les plans, programmes et schémas suivants :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne,
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sioule constituant la déclinaison locale du SDAGE Loire-Bretagne,
- Charte et Plan du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne,
- Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne,
- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Auvergne Rhône-Alpes,
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Auvergne.

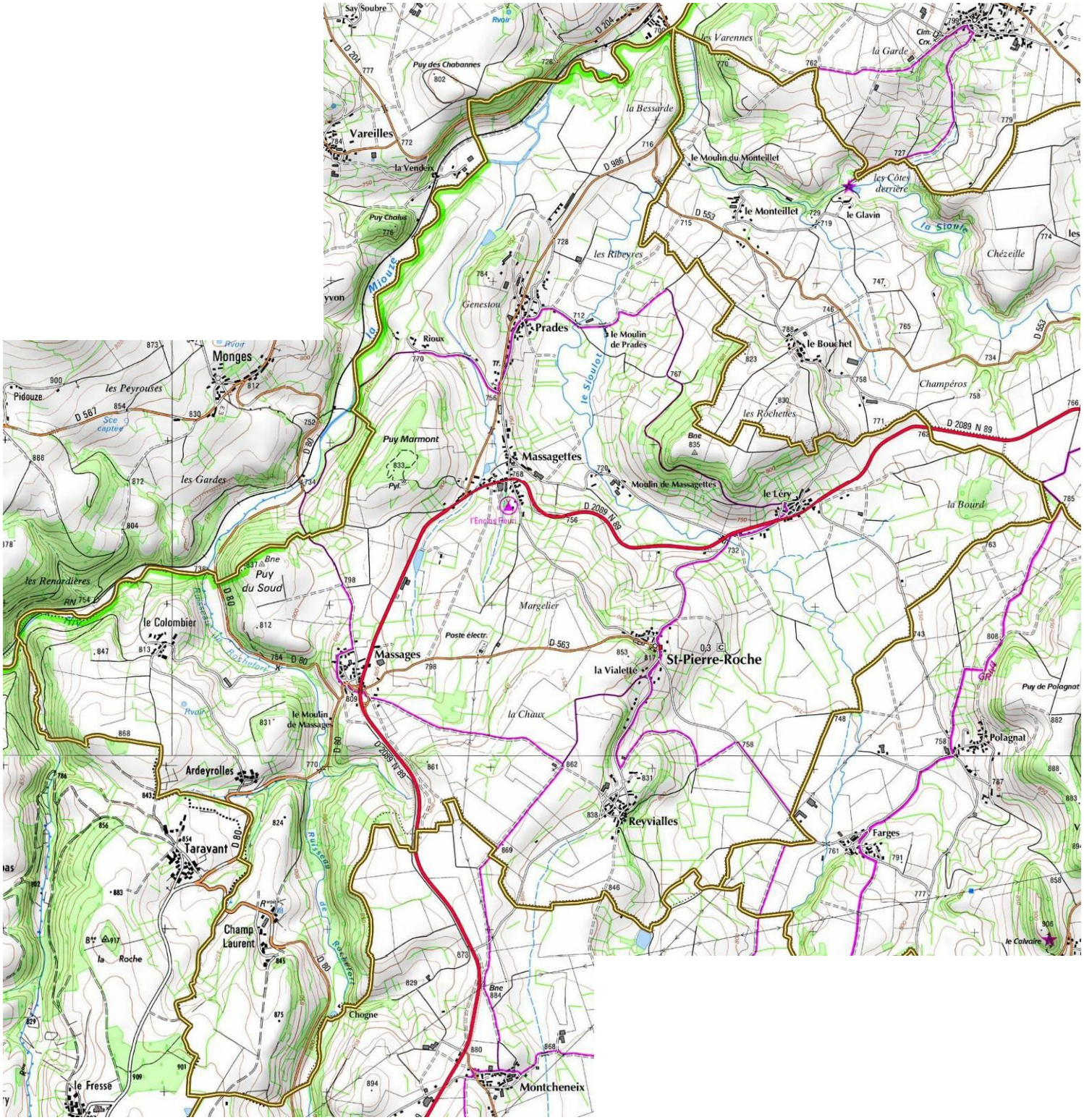
La commune est soumise à la loi dite "Loi Montagne" qui est codifiée dans les articles L.122-10 et suivants du code de l'urbanisme.

1.1.3 LE CADRE NATUREL

1.1.3.1 Topographie

La topographie de la commune est vallonnée et le relief, aux formes plutôt douces, s'articule autour des deux principaux axes de drainage du territoire que sont La Miouze et le Sioulot.

L'altitude varie de 900 m NGF, à l'extrémité Sud de la commune, à 700 m NGF, à son extrémité Nord, au niveau de la confluence entre la Sioule et la Miouze.



1.1.3.2 Hydrologie, zone inondable et zones humides

La commune est intégrée dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne dont les orientations générales sont déclinées localement dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sioule. La commune ne fait l'objet d'aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Hydrologie et qualité des eaux

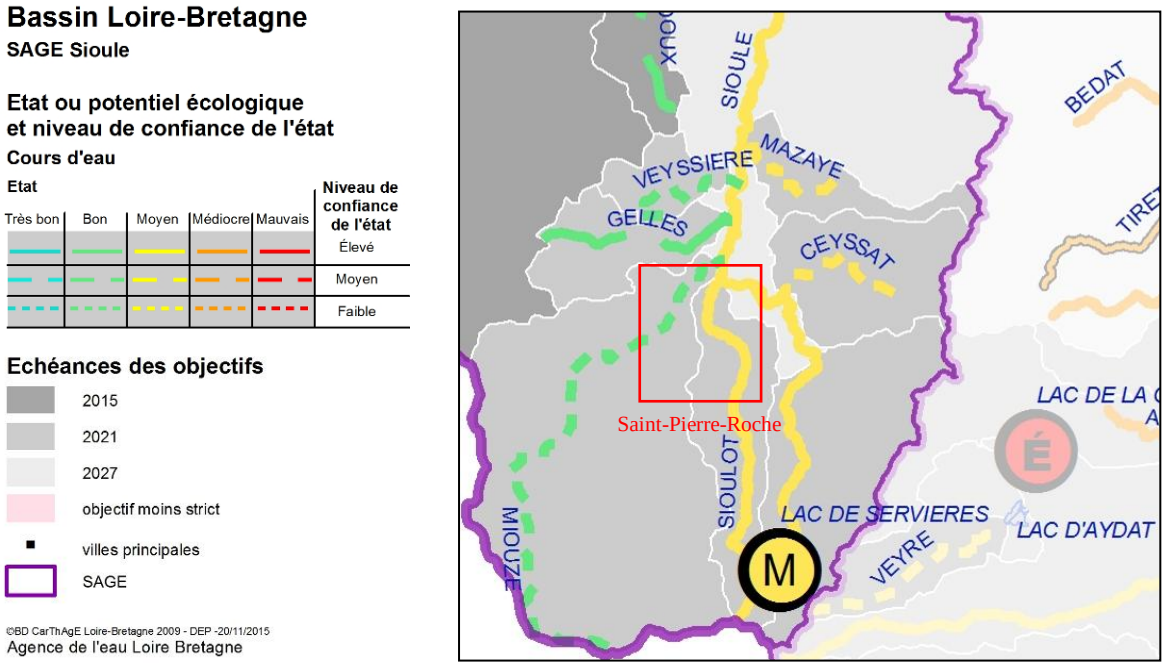
La commune est drainée sur sa limite Ouest par La Miouze qui est affluent de La Sioule à la pointe Nord du territoire.

Le ruisseau de Rochefort, affluent de La Miouze draine le quart Sud-Ouest de la commune. Le Sioulot, affluent de La Sioule, draine la moitié Est du territoire.

L'objectif de "bon état" fixé par le SDAGE Loire-Bretagne pour la Miouze semble déjà atteint mais le niveau de confiance de l'état est faible et reste à confirmer (voir carte ci-dessous).

Par contre, le Sioulot, d'un état moyen, n'est pas à son objectif de "bon état" dont l'échéance est fixée pour 2021 dans le SDAGE.

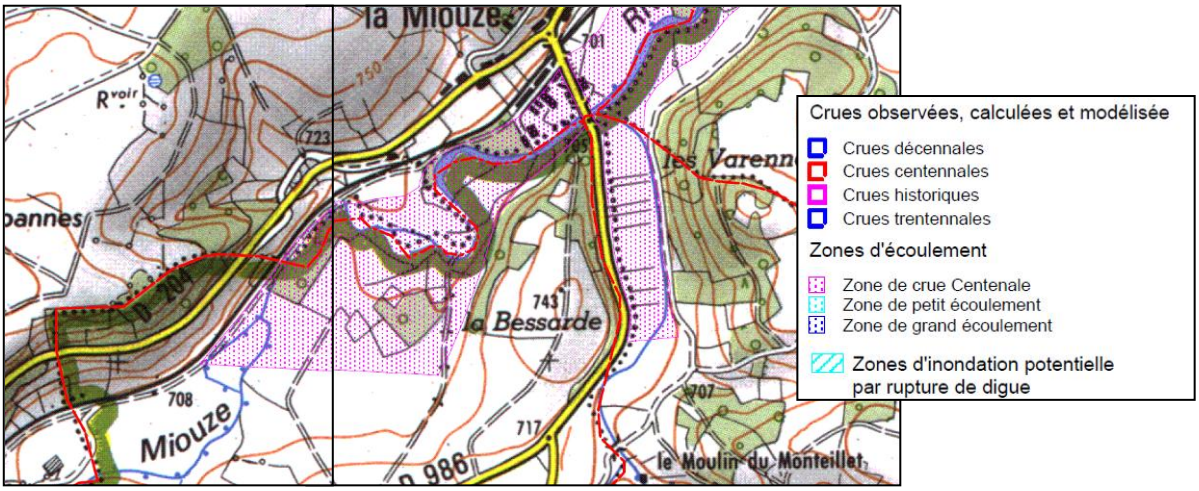
Etat écologique 2013 des eaux de surface



Zones inondables

Une zone inondable est définie sur La Miouze et la Sioule à l'extrémité Nord de la commune. Selon la carte présentée ci-après, cette zone s'étend sur des terres agricoles, loin des zones habitées communales.

Ce zonage est extrait de l'atlas des zones inondables du Puy-de-Dôme, mais la zone inondable correspondante ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.



Zones humides

Le SAGE Sioule intègre la préservation des zones humides dans ses orientations. La disposition 1.4.3 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE précise que « *conformément à la disposition 8A-1 du SDAGE Loire-Bretagne, les communes incorporent dans les documents graphiques des documents d'urbanisme les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices […] Pour ce faire, les communes disposent de :*

1. *la cartographie des enveloppes de forte probabilité de zones humides (cf. disposition 1.4.1.)*
2. *la cartographie des propositions de zones humides d'intérêt écologique particulier, qui sera établi dans le cadre de l'application du SAGE d'ici 2015 (cf. disposition 1.4.2-2)* [non réalisée et non encore programmée en 2017],
3. *la cartographie précise des zones humides, identifiées sur le terrain, selon l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 et du 1er octobre 2009, à actualiser en fonction des différents inventaires de terrain réalisés par le SAGE, les communes elles-mêmes ou d'autres partenaires* [non réalisée et non encore programmée en 2017].

La cartographie des enveloppes de forte probabilité est un outil d'alerte et ne peut pas être directement transposée dans un zonage à portée réglementaire.

De ce fait, il est indispensable que toutes les parcelles que la commune envisage de rendre constructibles et qui intersectent les enveloppes de forte probabilité des zones humides, fassent l'objet d'un inventaire de terrain.

Les zones humides identifiées sur le terrain, grâce à ce nouvel inventaire ou déjà inventoriées, sont préférentiellement classées en zonage N ou en zone agricole […] »

Cette dernière préconisation s'appliquant aux PLU, il s'agira donc, pour les cartes communales, d'intégrer les zones humides inventoriées dans « *les secteurs où les constructions ne sont pas admises* » au sens de l'article L.161-4 du code de l'urbanisme.

Conformément aux trois points évoqués ci-dessus, la seule cartographie disponible aujourd'hui est la cartographie des enveloppes de forte probabilité de zones humides. Comme son nom l'indique, il ne s'agit pas d'une carte précise des zones humides mais plutôt d'une délimitation approximative de la présomption de zones humides tracée à partir d'images aériennes.

Cette cartographie ne peut donc être utilisée directement et elle doit être confirmée par des investigations sur le terrain lorsqu'un projet où une zone constructible est envisagé dans l'une de ces enveloppes.

Pour les différents villages de la commune, des extraits de la cartographie des enveloppes de forte probabilité de zones humides du SAGE Sioule sont présentés ci-dessous (zones bleu sur fond d'image aérienne) à partir du site internet « http://sig.reseau-zones-humides.org/ » réalisé par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, le Conseil régional Nouvelle-Aquitaine et l'Agence de l'eau Seine-Normandie.

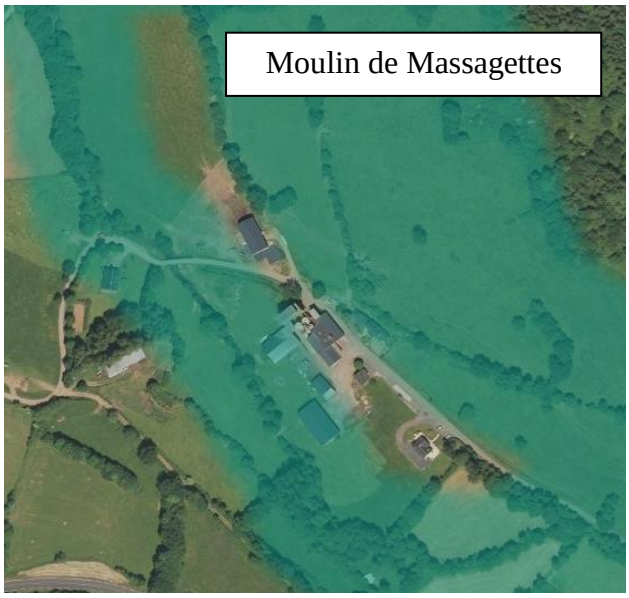





Le Bourg


Prades
Massagettes


Rioux


Moulin de Massagettes


Massages







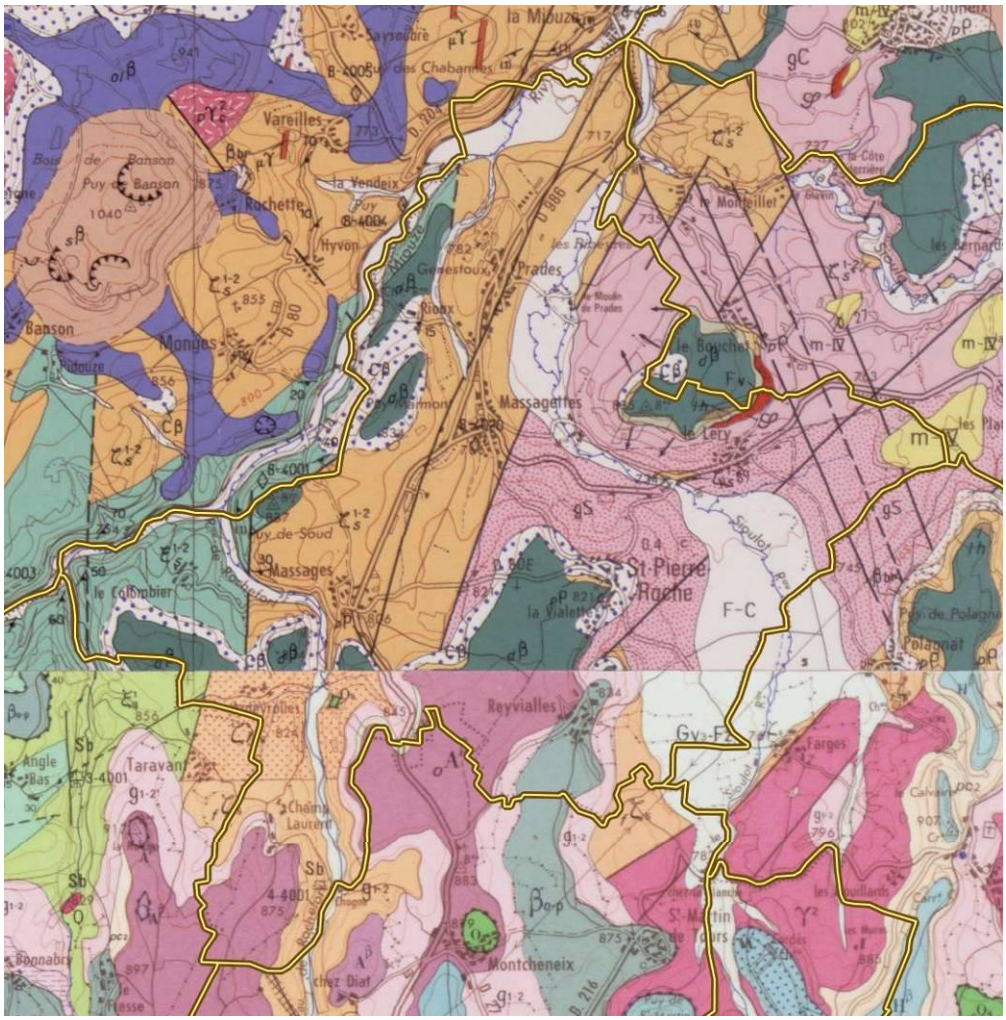
Synthèse

ENJEUX
Dans un souci de protection des cours d'eau et de cohérence avec leur objectif de qualité, tout développement de l'urbanisation doit être accompagné d'une solution d'assainissement adaptée à la sensibilité du milieu récepteur. **Dans un souci de préservation des personnes et des biens, les secteurs reconnus inondables doivent rester inconstructibles.** **Afin d'assurer la préservation des zones humides, en compatibilité avec les orientations du SAGE Sioule, les zones humides potentielles ou effectivement reconnues sur le terrain ne doivent pas être intégrées dans les secteurs de développement de l'urbanisation des zones constructibles de la carte communale.**

1.1.3.3 Géologie et risques naturels

La géologie sur la commune est très variée. La moitié Ouest du territoire est situé sur des terrains métamorphiques de type gneiss et micaschistes ($\zeta^{1-2}s$, $\xi^{1-2}s$ sur la carte géologique présentée ci-après) que l'on retrouve sur les villages de Prades, Massagettes, Massages, Le Colombier, Ardeyrolles et Champ-Laurent.

La moitié Est est située sur des terrains sédimentaires d'âge Oligocène (gC, gS) et de type argile sableuse ou argile conglomératique (Le Léry).

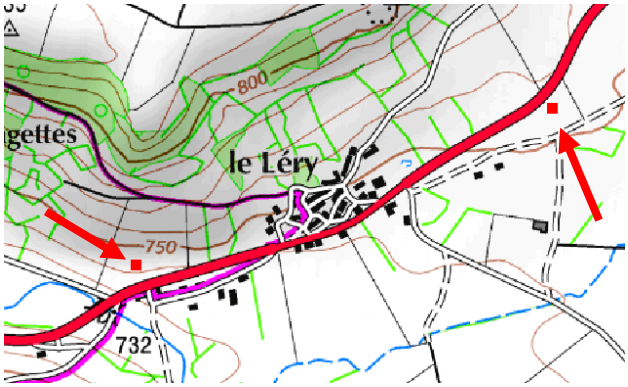


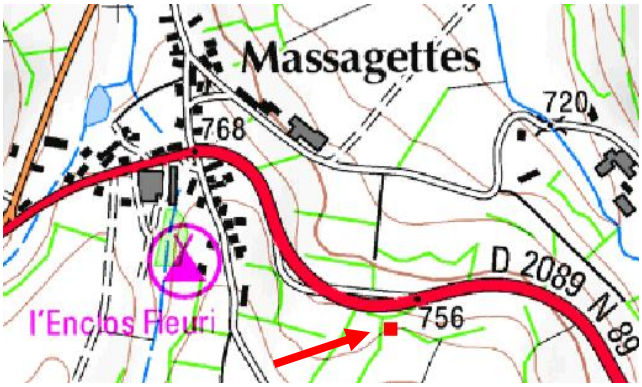
Extrait de la carte géologique du BRGM - source Géoportail

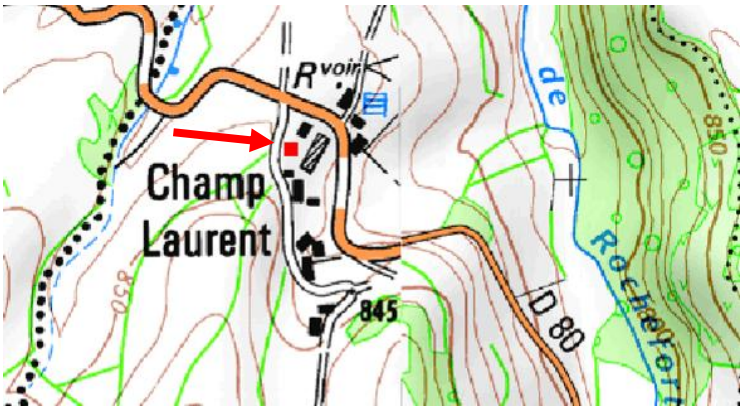
De nombreuses coulées de lave ($_{d}\beta$, β_{o-p}, $_{o}A^{\beta}$) sont venues s'épancher sur ces substrats pour former aujourd'hui par érosion des secteurs de crêtes ou des zones de plateau (Reyvialles). La bordure de ces plateaux est caractérisée par des dépôts de pente (colluvions) constitués de matériaux volcaniques éboulés (Le Bourg adossé à un rebord de plateau basaltique).

Le fond de la vallée du Sioulot est tapissé de colluvions et des alluvions de ce ruisseau ainsi que de dépôts fluvio-glaciaires (F-C, Gy3-Fz).

Sur le secteur du Léry, à l'Est et à l'Ouest du hameau, deux glissements de terrain sont clairement identifiés le long de la RD2089 (voir cartes ci-dessous). Un glissement est également identifié en bordure de la RD2089 à l'Est de Massagettes et un autre est répertorié au Nord de Champ-Laurent (source BRGM). Le glissement jugé le plus important est celui situé à l'Ouest du Léry.







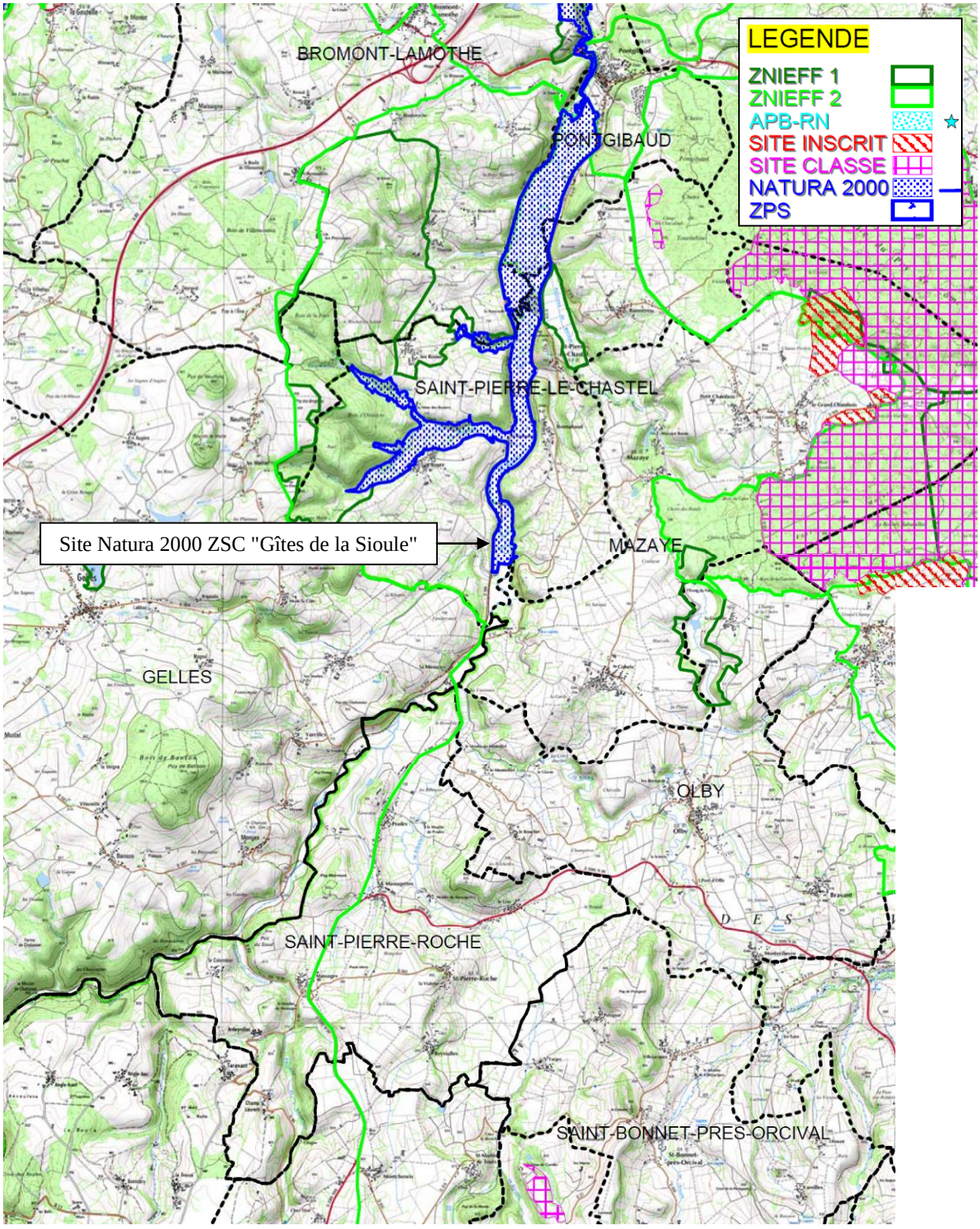
Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs, l'ensemble du territoire communal est soumis à un risque sismique de niveau 1a (sismicité très faible).

1.1.3.4 Hydrogéologie et captages AEP

Il n'existe aucun captage public d'alimentation en eau potable sur le territoire communal.

1.1.3.5 Milieux naturels

La carte ci-après, éditée par la DREAL, montre qu'aucune zone écologique de grande sensibilité n'est recensée sur la commune de Saint-Pierre-Roche. La commune est seulement intégrée dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 prenant également en compte 15 autres communes et donc de nombreuses zones urbanisées.



Zonages nature, biodiversité et paysage - DREAL Auvergne

Ce type de ZNIEFF permet de mettre en évidence de vastes zones où il convient de préserver les grands équilibres écologiques, mais les véritables réservoirs de biodiversité correspondants sont marqués par des ZNIEFF de type 1, beaucoup plus localisées, et qui ne sont pas présentes sur la commune.

Nous pouvons cependant mentionner le site Natura 2000 "Gîtes de la Sioule" présent juste quelques kilomètres en aval du territoire communal (voir carte précédente).

Nom des espèces d'intérêt communautaire identifiées dans le FSD	Nom commun de l'espèce
Annexe II de la directive habitat	
Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe
Myotis bechsteini	Murin de Bechstein
Myotis emarginatus	Murin à Oreilles Echancrées
Myotis myotis / blythii	Grand / Petit Murin
Rhinolophus euryale	Rinolophe euryale
Rhinolophus ferrumequinum	Grand Rhinolophe
Rhinolophus hipposideros	Petit Rhinolophe
Annexe IV de la directive habitat	
Eptesicus serotinus	Sérotine commune
Myotis alcathoe	Murin d'Alcathoe
Myotis daubentoni	Murin de Daubenton
Myotis mystacinus /*brandtii*	Murin à Moustaches/ de Brandt
Myotis nattereri	Murin de Natterer
Nyctalus noctula	Noctule commune
Pipistrellus kuhlii	Pipstrelle de Kuhl
Pipistrellus pispistrellus	Pipistrelle commune
Plecotus sp.	Oreillards sp.

Ce site Natura 2000 a été désigné principalement pour les chauves-souris. Aujourd'hui, 16 espèces différentes ont été identifiées en période hivernale et estivale avec un potentiel de 200 individus.

Le Petit Rhinolophe représente l'espèce la plus fréquente, avec un effectif de près de 150 individus en période de reproduction. En période hivernale, le site constitue une zone d'importance régionale notamment pour le Petit Rhinolophe, le Grand Rhinolophe et le Grand Murin.

Les espèces de chauves-souris déterminantes pour la définition du site Natura 2000 sont présentées dans le tableau ci-contre.

Concernant la Flore, les espèces d'intérêt communautaire identifiées sont le Perce neige et le Pavot jaune.

Enfin, 5 espèces animales de l'Annexe II de la Directive Habitats sont également présentes sur ce secteur. Il s'agit de la Loutre d'Europe, de la Cordulie à corps fin (libellule), puis des espèces inféodées aux cours d'eau que sont la Lamproie de Planer et le Chabot (poissons) ainsi que l'Ecrevisse à pattes blanches.

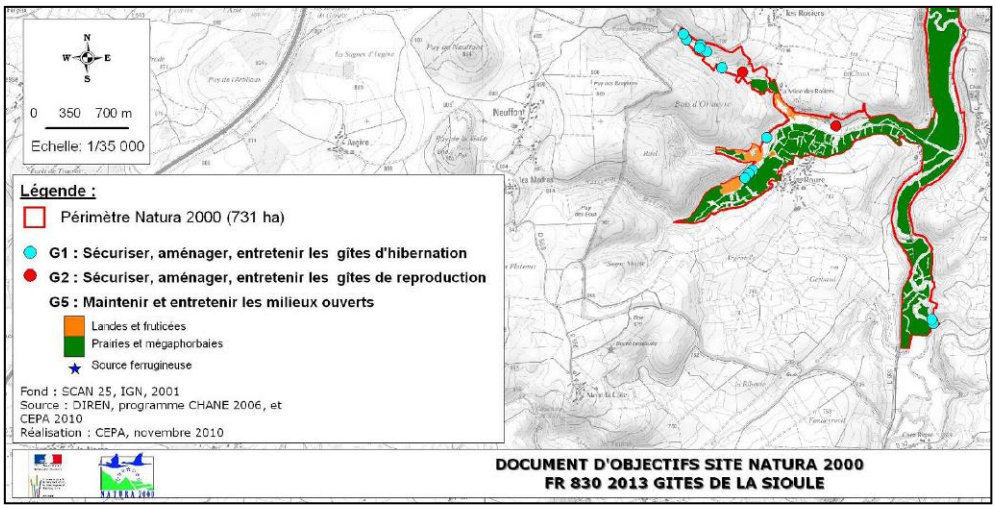
Les objectifs de préservation du site Natura 2000 sont les suivants par ordre de priorité (***Priorité forte, **Priorité moyenne, *Priorité faible) :

- Préserver les chauves-souris *** :
  - Préserver les gîtes à chauves-souris et leurs abords*** => tranquillité de la faune
  - Préserver les territoires de chasse des chauves-souris *** => conserver et favoriser des habitats favorables aux chauves-souris comme les Pelouses maigres de fauche, de basse altitude, les Mégaphorbiaies et les Forêts alluviales,
  - Préserver les milieux naturels remarquables** => Landes sèches européennes, Prairies à Molinie, Mégaphorbiaies, Forêts alluviales, Pelouses maigres de fauche de basse altitude, Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex, Hêtraies de l'Asperulo, Fagetum, Rivières des étages planitiaires.

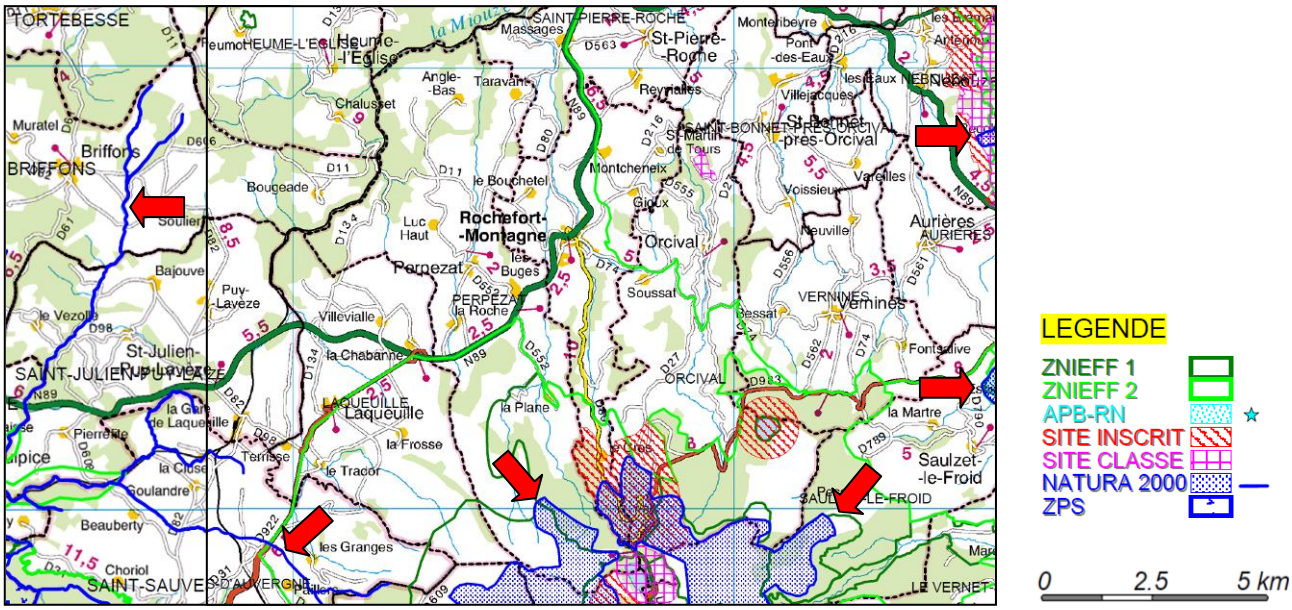
- Préserver les espèces d'intérêt communautaire* que sont la Loutre d'Europe, le Chabot, la Lamproie de Planer, l'Ecrevisse à pattes blanches et la Cordulie à corps fin => préserver les Rivières des étages planitiaires en favorisant le maintien de leurs caractéristiques physiques (qualité de l'eau, divagation naturelle du cours d'eau, libre circulation des espèces, naturalité de l'habitat).

Parmi, les actions proposées, les plus emblématiques sont présentées ci-dessous :

- G1 : Sécuriser, aménager, entretenir les gîtes d'hibernation,
- G2 : Sécuriser, aménager, entretenir les gîtes de reproduction,
- G4 : Initier une gestion forestière adaptée aux habitats et aux espèces => gestion forestière favorable aux chiroptères (conservation d'arbres sénescents, favoriser des essences diversifiées, conservation d'arbres gîtes),
- G5 : Maintenir et entretenir les milieux ouverts,
- G6 : Maintenir, restaurer, entretenir les haies et les ripisylves,
- G8 : Maintenir, restaurer, entretenir, les habitats aquatiques (rivières, mares…) favorables à certaines espèces aquatiques comme la Loutre d'Europe, l'Ecrevisse à pattes blanches, le Chabot et la Lamproie de Planer. Il s'agit en l'occurrence de favoriser le maintien des caractéristiques physiques de l'habitat aquatique (qualité de l'eau, divagation naturelle du cours d'eau, libre circulation des espèces, habitat naturel).



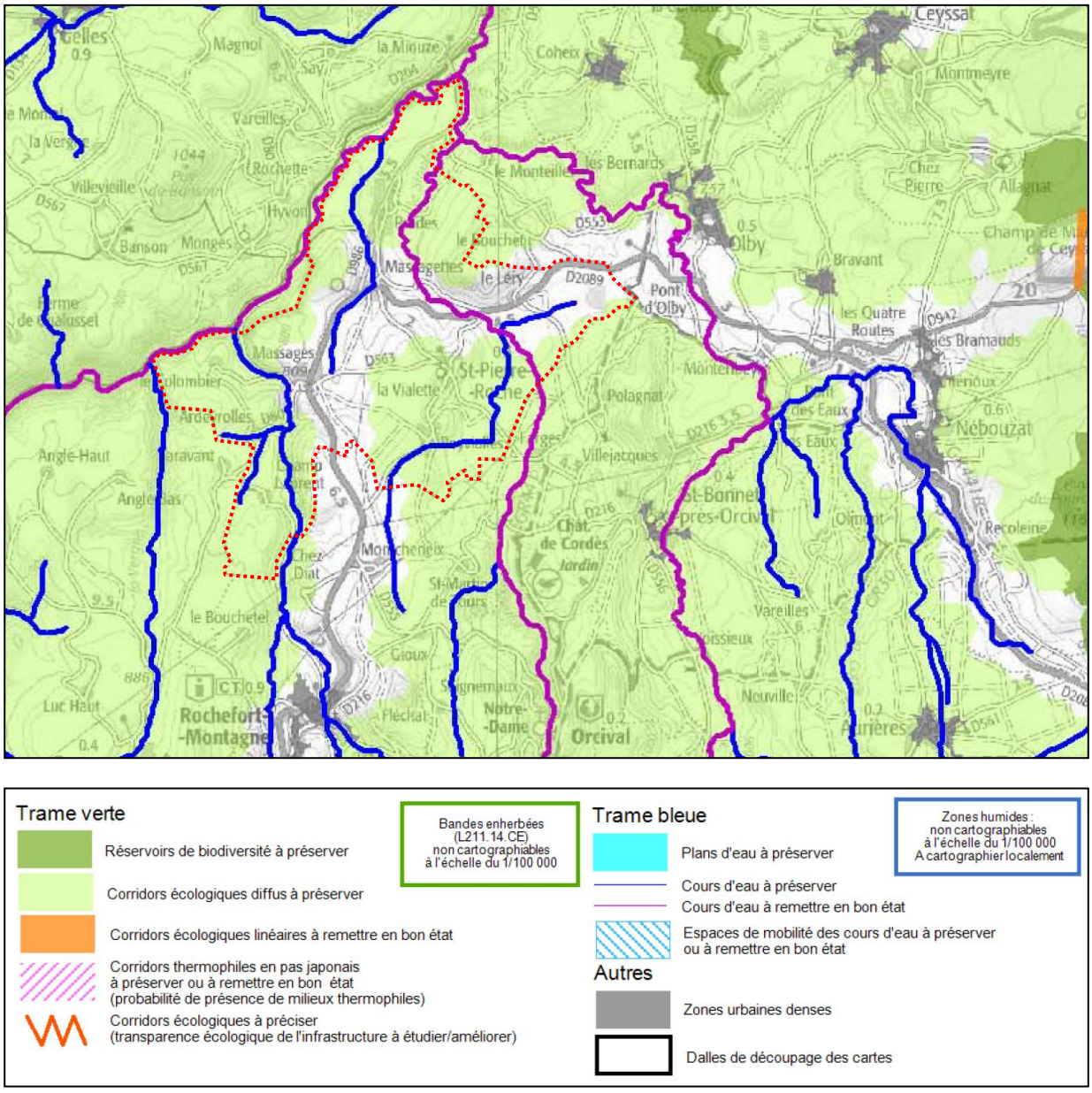
Les autres sites Natura 2000 présents sur cette partie du Puy-de-Dôme sont suffisamment éloignés de la commune et/ou en amont (secteur du lac de Guery, Chaîne des Puys) pour que l'on puisse considérer que la carte communale n'aura aucune incidence notable sur leur conservation (voir carte ci-dessous). Il n'est donc pas nécessaire d'en décrire les enjeux dans le présent rapport.



1.1.3.6 Schéma Régional de Cohérence Ecologique Auvergne

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Auvergne (SRCEA) montre les enjeux suivants en matière de continuité écologique concernant les trames verte et bleue :

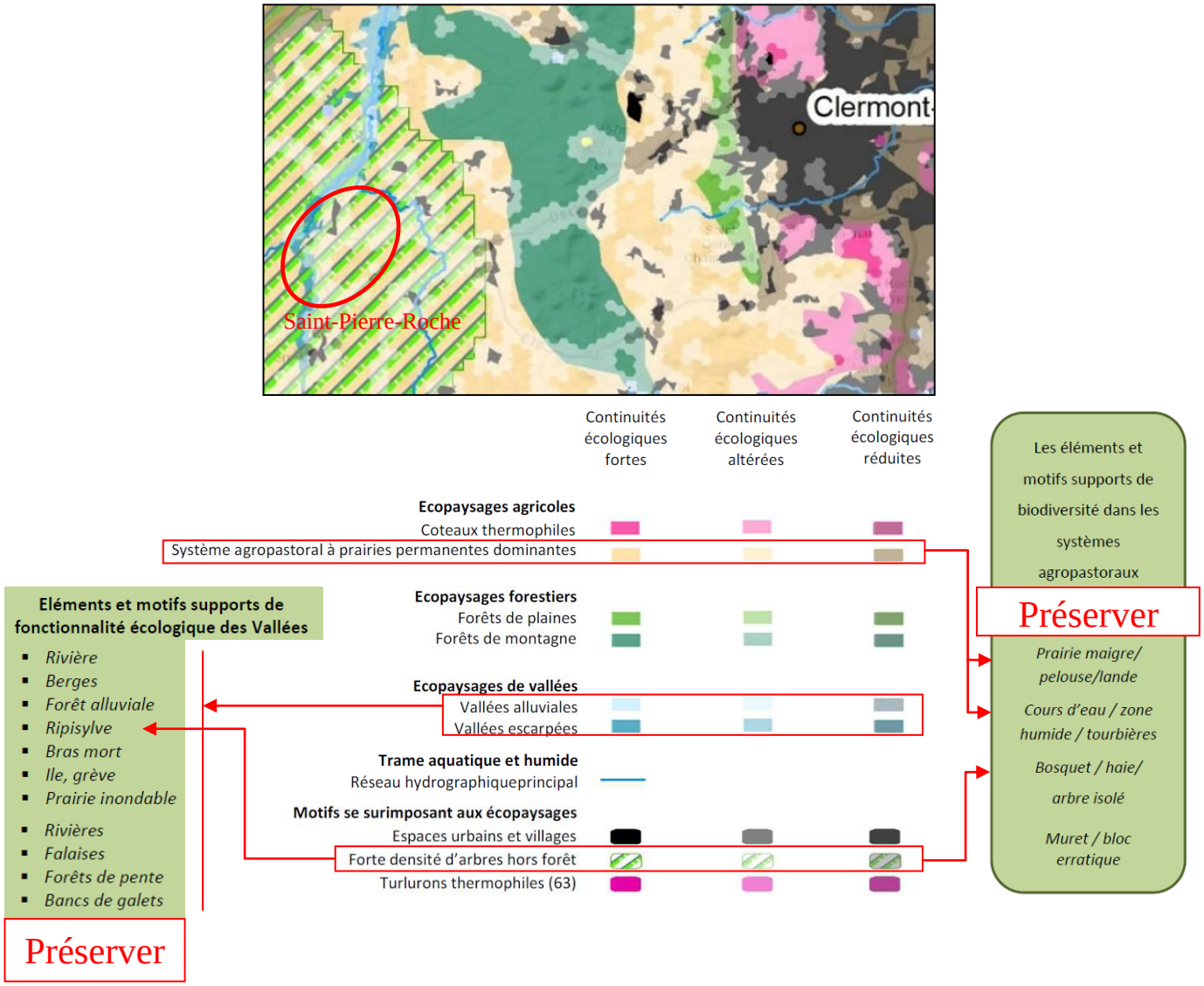
- absence de réservoir de biodiversité d'importance régionale, ce qui rejoint les observations du §1.1.2.5,
- des corridors écologiques diffus à préserver sur la majeure partie du territoire (voir analyse ci-après) en matière de trame verte en dehors d'une bande accompagnant la RD2089, voie contribuant effectivement à fragmenter l'espace (barrière infranchissable ou au franchissement difficile selon les espèces),
- préservation de tous les cours d'eau de la commune en matière de trame bleue avec remise en bon état de la Miouze du Sioulot et de la Sioule, ce qui rejoint les observations du §1.1.2.2.



Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Auvergne

Concernant la trame verte et les corridors diffus à préserver évoqués ci-avant, l'atlas des écopaysages ainsi que le support de lecture "Ecopaysages et fonctionnalités écologiques" du SRCEA donnent les indications suivantes :

- dans les espaces agropastoraux à prairie permanente dominante (majeure partie du territoire), les prairies maigres, pelouses et landes ainsi que les zones humides, les haies, les bosquets et les arbres isolés sont les éléments constitutifs des continuités écologiques de ces milieux et ils doivent être préservés à ce titre,
- dans les zones de vallées alluviales ou escarpées, les cours d'eau, leurs berges, les ripisylves, les prairies inondables et les forêts de pente sont les éléments constitutifs des continuités écologiques de ces milieux et ils doivent être préservés à ce titre.

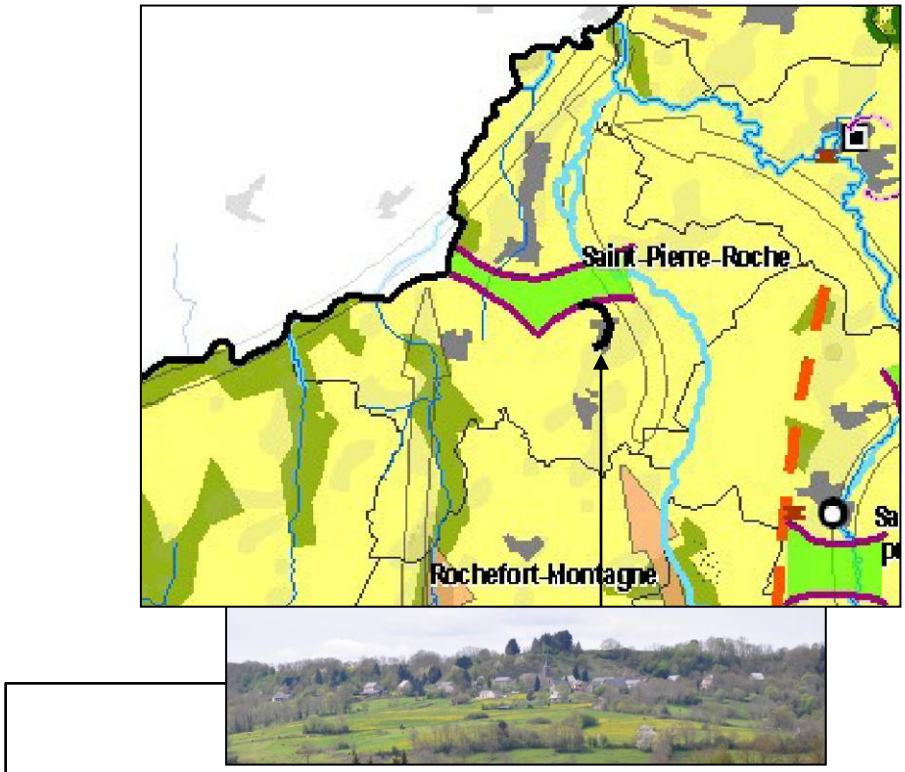


Synthèse réalisé à partir de l'atlas des écopaysages ainsi que du support de lecture "Ecopaysages et fonctionnalités écologiques" du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Auvergne

Il est important de préciser que la carte communale, document d'urbanisme simple, ne dispose d'aucun outil de préservation des éléments cités ci-dessus. Seule la localisation adéquate des zones constructibles peut permettre de les préserver de la seule urbanisation.

1.1.3.7 Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

La commune de Saint-Pierre-Roche fait partie du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. La charte 2013-2025 et le plan de parc associé indiquent les principes synthétisés ci-après pour le secteur de Saint-Pierre-Roche.



ELEMENTS STRUCTURANTS ET / OU IDENTITAIRES

➔ conserver leur lisibilité et les mettre en valeur

bourgs en balcon ▣ **bourgs en articulation** **bourgs en piémont**

conforter leur position géographique et conserver leur silhouette : veiller à la cohérence architecturale et maîtriser l'extension de l'urbanisation (rapport p 110)

espace de respiration*

à classer / maintenir en zone Agricole et/ou Naturelle (A et/ou N) dans les PLU (rapport p 110)

vallées et vallons principaux

assurer la lisibilité de la continuité de leur fond et de leur profil (rapport p 74) , en :

. inscrivant les infrastructures de transport dans le profil de la vallée et la révéler
. conservant l'ouverture du paysage par le maintien de l'activité agricole et la reconquête des espaces en friche (rapport p 110)

. réduisant les boisements, notamment par le non renouvellement des plantations au moment de leur exploitation, mais en conservant les ripisylves (rapport p 74)
. maîtrisant les extensions envisagées du bâti sur les pentes et en fond de vallées (rapport p 74)

TRAME VERTE & BLEUE

➔ la préserver en termes de richesses biologiques et de fonctionnalités

prairies et pelouses à plus de 900 m d'alt. **prairies à moins de 900 m d'alt.** **milieux boisés**

tout en maintenant leur vocation première, conserver/restaurer leur biodiversité en adaptant les pratiques des activités agricoles et/ou sylvicoles et les aménagements, ainsi qu'en maintenant les continuités écologiques de ces milieux dans les documents d'urbanisme et de planification (rapport p 80, p 109, p 126, p 133 & 158)



ENJEUX
La délimitation des zones constructibles doit permettre de préserver la silhouette de "bourg en balcon" du village de Saint-Pierre-Roche. **Un espace de respiration doit être préservé, laissé en zone verte, entre Massagettes d'une part et les villages de Saint-Pierre-Roche et Massages d'autre part.** **Les prairies et les zones boisées doivent être préservées au titre des supports de biodiversité et des continuités écologiques qu'elles représentent.** **La carte communale doit permettre la préservation des exploitations agricoles et avoir une consommation économe des espaces associés.**

1.1.3.8 Les différentes unités paysagères

Les activités humaines en relation avec la géologie locale et la topographie ont façonné des siècles durant le paysage qui s'offre aujourd'hui à nos yeux. Le territoire communal est caractérisé par un cadre de vie agréable en liaison avec un environnement et des paysages ruraux de qualité. Trois unités paysagères différentes peuvent être distinguées :

- **Vallons bocagers =>** cette unité paysagère couvre une grande partie du territoire communal. Le relief est vallonné et le territoire correspondant est exploité par une agriculture à vocation d'élevage. L'élément dominant du décor est la prairie. De nombreuses haies marquent la limite des parcelles en créant une ambiance semi-bocagère mais le paysage reste ouvert,
- **Plateau ouvert =>** cette unité paysagère est située sur une zone comprise entre Massages, Massagettes, le Bourg et Reyvialles. Les prairies destinées à l'élevage s'étendent sur des surfaces planes à peu pentues et les haies sont peu nombreuses voire inexistantes. Le paysage est très ouvert,
- **Coteaux boisés =>** Sur certains coteaux pentus, les boisements remplacent la prairie et le paysage se ferme. C'est essentiellement le cas sur les versants Ouest des vallées plus ou moins encaissées du ruisseau de Rochefort et de La Miouze. C'est aussi le cas du rebord de plateau situé au-dessus du Moulin de Massagettes.

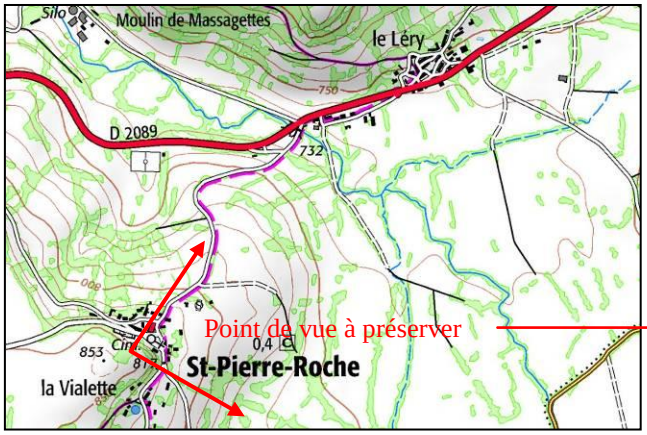



Vallon bocager avec boisement soulignant un rebord de plateau au Sud et à l'Est du bourg, de gauche à droite




Vallon bocager du Sioulot (Moulin de Massagettes, Prades - photo de gauche) et ambiance semi-bocagère autour de Prades (photo de droite)

Le Bourg est surmonté d'une falaise basaltique au sommet de laquelle se trouve un calvaire accessible par un sentier. Un point de vue remarquable sur la Chaîne des Puys et sur le Puys de Dôme s'offre au visiteur depuis ce promontoire (voir photo de gauche ci-dessous).





Panorama sur la Chaîne des Puys et le Puys de Dôme depuis le calvaire du Bourg





Paysage ouvert de plateau entre Reyvialles et Massages,
ruisseau de Rochefort, sa ripisylve et les coteaux boisés qui le bordent

ENJEUX
Le point de vue depuis le calvaire du Bourg est à préserver. La forme urbaine et la qualité architecturale doivent être soignées dans le cône de perception en périphérie du Bourg et du Léry.

1.1.4 LES VOIES DE COMMUNICATION

La commune est traversée de part en part par la RD2089, ancienne Route Nationale n°89, axe structurant majeur joignant Clermont-Ferrand à Bordeaux. Cette voie est classée à grande circulation et génère, en dehors des espaces urbanisés, une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de son axe.

La RD986, traversant Prades, relie ensuite Pontgibaud à la RD2089 à Massagettes. Le reste du territoire est enfin desservi par des routes départementales de moindre importance (RD563, RD80) et des routes communales.

1.1.5 LES ESPACES BATIS

1.1.5.1 Répartition géographique

Le bâti se réparti généralement sur plusieurs villages et l'habitat dispersé est très peu représenté.

La majeure partie du bâti est constitué de constructions traditionnelles anciennes typiques de cette région de montagnes. La commune s'est cependant développée et le bâti récent représente une part non négligeable des constructions.

Les villages qui se sont le plus développés sont ceux qui sont les plus proches des axes routiers structurants que sont la RD2089 et la RD986 :

- Massages,
- Massagettes,
- Prades,
- Le Bourg.

Les hameaux de Champ-Laurent, Ardeyrolles et Le Colombier, situés sur la façade Ouest de la commune, éloignés de la RD2089 et du bassin d'emploi de Clermont-Ferrand, ne se sont que très peu développés.

Le hameau de Reyvialles, au Sud du Bourg, présente de nombreux bâtiments d'élevage, à la fois dans le tissu bâti et en périphérie. Il n'a donc pas pu se développer.

En raison de problèmes d'accès et de sécurité, puis en raison de la présence de bâtiments d'élevage, le hameau du Léry (extrémité Est du territoire), pourtant situé le long de la RD2089, ne s'est que très peu développé.

1.1.5.2 Structuration des villages

Le Bourg et Massagettes sont les deux seuls villages structurés autour d'une centralité :

- Le Bourg => église placette et mairie, puis, un peu plus loin vers le Sud, salle polyvalente, boulodrome et espace pique-nique,
- Massagettes => église, placette et ancienne école,

Les autres villages constituent simplement des groupes d'habitation. Un petit espace public constitué d'un couderc et/ou d'une fontaine peuvent exister, mais ces éléments restent discrets et ne constituent pas une réelle centralité structurante.

Les noyaux anciens des villages ont une forme généralement patatoïde caractéristique des villages traditionnels de montagne. Seul le Bourg fait exception avec sa forme de croissant épousant la forme du rebord de plateau sur lequel il est adossé.

1.1.5.3 Typologie de l'habitat traditionnel

L'architecture vernaculaire de qualité sur l'ensemble des villages constitue l'un des attraits de la commune. Les caractéristiques architecturales du bâti ancien sont les suivantes (voir photos présentées ci-après) :

- bâti ancien le plus souvent constitué de ferme-blocs traditionnelles accolées en barriades dans les villages, parfois de maisons seules de maître ou de journalier,
- volume des constructions de taille moyenne (Rez-de-chaussée + 1 étages + combles au maximum – longueur pouvant être importante car les bâtiments traditionnels d'exploitation sont accolés au logement),
- murs réalisés en moellons de basalte, roche volcanique noire,
- murs le plus souvent enduits pour la partie logement des bâtiments,
- chaînes d'angles et nombreuses chaînes horizontales en pierres taillées de basalte,
- encadrement des baies en pierres taillées de basalte,
- avancée du toit par débord simple des chevrons le plus souvent mais aussi soutenu par une corniche en basalte dans de nombreux cas,
- toiture le plus souvent à 2 pans mais parfois aussi à 4 pans, couverture en ardoise en général, quelques fois en lauze et très rarement en tuiles mécaniques,
- souches de cheminées en pierres taillées de basalte et parfois en briques.



Anciennes ferme-blocs accolées en barriade, toiture à 2 pans en ardoises ou en lauzes



Anciennes fermes blocs traditionnelles, celle de droite, à Reyvialles, étant encore en activité

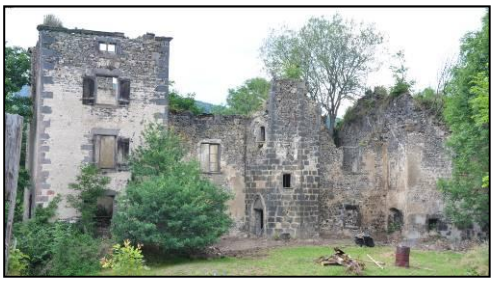


Maisons de village avec toitures à 2 pans en ardoises ou en lauzes, encadrement des baies en basalte de même que les cheminées



Ancienne école communale, à gauche, et maison de maître avec toitures à 4 pans et cheminées en briques

1.1.5.4 Patrimoine bâti remarquable



Le château du hameau de Rioux est un édifice remarquable sur la commune (voir photo ci-contre). Les murs sont entiers, mais, ayant perdu son toit, il est menacé de ruine. Sa restauration serait souhaitable pour assurer la préservation de cet élément du patrimoine communal.

Le site du bourg de Saint-Pierre-Roche constitue également une entité paysagère remarquable. Adossé à une falaise basaltique constituant le rebord du plateau qui la surmonte (extrémité d'une coulée de lave), le bourg épouse la forme de ce relief particulier qui lui donne une forme de croissant correspondant à la typologie de "bourg en balcon" déjà évoquée au §1.1.2.7.

Vu depuis la RD2089, il présente une silhouette de village traditionnel caractéristique de cette région de montagne (voir photo ci-dessous) :

- tissu bâti resserré autour de l'église dont le clocher surmonte l'ensemble,
- façades plutôt claires et toitures noires en ardoises dans un ensemble homogène sur le plan des teintes et des formes,
- morphologie de village rural épousant le relief et peu dénaturée par les développements récents de l'urbanisation.

Le bourg en balcon de Saint-Pierre-Roche



La préservation de ce paysage bâti, vu notamment depuis la RD2089, est donc un enjeu à prendre en compte dans l'élaboration de la carte communale :

- la commune est soumise à la loi montagne et l'article L.122-9 du code de l'urbanisme précise à ce sujet que "*Les documents ... relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.*"
- la RD2089 draine un flux de circulation important, notamment l'été en période touristique, et, sur un territoire ou les enjeux touristiques sont forts (Parc des Volcans d'Auvergne), il est souhaitable de préserver les paysages aux abords de cette voie.

Il convient cependant de signaler une tendance de la carte communale actuelle à encourager une urbanisation linéaire de ce village vers le Sud sous la forme d'une tentacule bâtie qui aura pour effet de rejoindre le hameau de Reyvialles.

La jonction de ces deux villages par un "boulevard de maisons" serait regrettable car elle déformerait leur silhouette bâtie au point de leur faire perdre leur identité de village rural de montagne. Cela nuirait également à la silhouette pittoresque de "bourg en balcon" du chef-lieu de la commune. Cette tendance à l'urbanisation linéaire doit donc être stoppée.

ENJEUX

Le château de Rioux doit être intégré en zone constructible de façon à permettre sa restauration.

L'urbanisation du bourg doit permettre de préserver sa silhouette de village traditionnel de montagne épousant la forme du relief en harmonie avec le paysage environnant. La forme urbaine et la qualité architecturale sont à soigner en particulier et la tendance à l'urbanisation linéaire vers le Sud doit être stoppée.

Afin d'inciter vers des projets de construction et de rénovation de qualité respectueux de l'architecture des villages de la commune, la Charte Architecturale et Paysagère de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne ainsi que la brochure « Construire ou restaurer sa maison » du Parc des Volcans sont fournies en annexe 2 à destination des pétitionnaires et des instructeurs du droit des sols.

1.2 LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

1.2.1 EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

1.2.1.1 Evolution

Après une baisse démographique enregistrée pendant plusieurs décennies, la commune voit sa population augmenter depuis 1999 pour atteindre 422 habitants en 2013 selon l'INSEE.

Cette hausse est à mettre en relation avec la dynamique actuelle de la construction de maisons individuelle à la campagne associée à la relative proximité du bassin d'emploi de Clermont-Ferrand, à son accès facilité par la RD2089 et à la flambée des prix sur les secteurs plus proches de la capitale auvergnate.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Population	478	424	406	385	335	397	422
Densité moyenne (hab/km²)	28,1	24,9	23,9	22,6	19,7	23,3	24,8

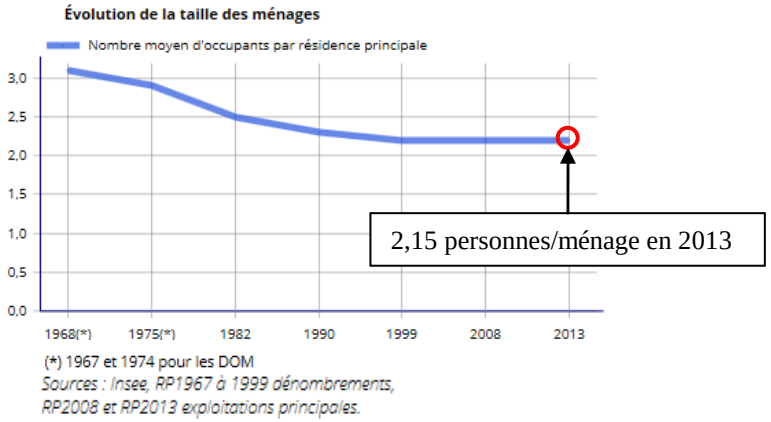
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Le tableau ci-dessous montre que la population augmente avec un rythme de 1,2 %/an entre 2008 et 2013, l'essentiel de cette hausse étant lié à un solde naturel de 0,9 %/an, devenu positif depuis 2008 seulement. Ce phénomène nouveau de renouvellement naturel de la population doit donc être entretenu.

	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 %	-1,7	-0,6	-0,7	-1,5	1,9	1,2
due au solde naturel en %	-0,5	-0,4	-0,8	-0,8	-0,5	0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,2	-0,2	0,2	-0,8	2,4	0,3
Taux de natalité (‰)	9,8	8,2	8,2	9,8	12,3	20,6
Taux de mortalité (‰)	14,8	12,3	16,4	17,5	17,5	11,3

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.

Le graphe ci-dessous montre que la taille des ménages semble s'être stabilisée autour de 2,15 personnes /foyer depuis 1999 après une période de baisse de plusieurs décennies.



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

1.2.1.2 Structure par classe d'âge

L'analyse de la structure de la population et de son évolution entre 2008 et 2013 montre une hausse des effectifs de moins de 14 ans et une baisse dans les mêmes proportions des effectifs de plus de 60 ans. Cette tendance est cohérente avec le renouvellement naturel de la population observé sur la même période, la natalité venant compenser le mortalité.

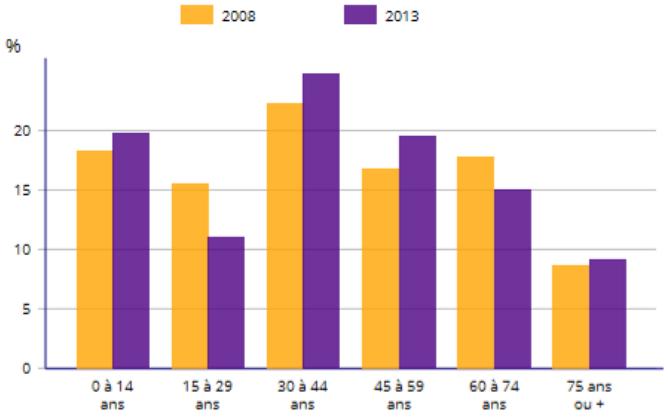
Si la tranche des jeunes adultes marque une baisse entre 2008 et 2013 (15-29 ans), elle est compensée par la hausse des 30-44 ans et des 45-59 ans dans une proportion similaire.

La baisse de l'effectif des jeunes adultes pourrait traduire le départ de ceux-ci pour trouver un emploi dans une zone géographique plus dynamique sur le plan économique.

Structure de la population en 2008 et 2013

	2013	%	2008	%
Ensemble	**422**	**100,0**	**397**	**100,0**
0 à 14 ans	84	19,9	73	18,4
15 à 29 ans	47	11,1	62	15,6
30 à 44 ans	105	24,9	89	22,4
45 à 59 ans	83	19,7	67	16,9
60 à 74 ans	64	15,2	71	17,9
75 ans ou plus	39	9,2	35	8,8

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**201**	**100,0**	**221**	**100,0**
0 à 14 ans	*43*	*21,4*	*41*	*18,6*
15 à 29 ans	*22*	*10,9*	*25*	*11,3*
30 à 44 ans	*52*	*25,9*	*53*	*24,0*
45 à 59 ans	*42*	*20,9*	*41*	*18,6*
60 à 74 ans	*29*	*14,4*	*35*	*15,8*
75 à 89 ans	*13*	*6,5*	*24*	*10,9*
90 ans ou plus	*0*	*0,0*	*2*	*0,9*
0 à 19 ans	*48*	*23,9*	*44*	*19,9*
20 à 64 ans	*118*	*58,7*	*126*	*57,0*
65 ans ou plus	*35*	*17,4*	*51*	*23,1*



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Le tableau ci-contre permet de déterminer un indice de jeunesse de 0,91 (effectif des moins de 20 ans / effectif des plus de 60 ans) traduisant encore un certain vieillissement de la population puisque les effectifs âgés sont plus importants que les effectifs jeunes. Cette tendance tend cependant à s'estomper avec les effets du renouvellement naturel de la population et de la hausse des effectifs jeunes observés ci-avant.

ENJEUX

L'un des enjeux importants de la carte communale est de pérenniser la hausse démographique amorcée à partir de 1999 ainsi que le renouvellement naturel de la population observé depuis 2008 afin de repeupler le territoire et lui rendre sa vitalité perdue.

Développer le bassin d'emploi local pour maintenir les jeunes adultes sur la commune et attirer des jeunes ménages constitue l'un des outils à promouvoir pour atteindre cet objectif.

Cette disposition doit être accompagnée d'une offre suffisante en matière d'habitat et de surfaces constructibles au travers de la carte communale.

1.2.2 LE CONTEXTE COMMUNAL DE L'EMPLOI

L'agriculture constitue un pan important de l'économie de la commune (élevage) mais il existe des activités artisanales, touristiques ou commerçantes disséminées sur l'ensemble du territoire communal.

En matière d'emploi, le tableau ci-dessous montre un indicateur de concentration plutôt faible de près de 36 % sur la commune. Ce chiffre traduit le fait qu'il existe seulement 36 emplois pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune.

Il est assez caractéristique des communes rurales qui ont souvent tendance à être des zones « dortoir », l'emploi étant majoritairement situé dans les zones urbaines proches comme l'agglomération de Clermont-Ferrand.

Cette situation implique des trajets pendulaires domicile-travail plus ou moins long et favorise les émissions de gaz à effet de serre.

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	76	64
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	211	180
Indicateur de concentration d'emploi	35,9	35,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	65,4	58,3

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

ENJEUX
Resituer l'emploi en zone rurale pour redynamiser ces territoires de montagne mais aussi limiter les besoins en déplacements et donc faire baisser les émissions de gaz à effet de serre est un enjeu fort pour les collectivités locales.

1.2.2.1 Activités artisanales, commerçantes et touristiques

Massagettes

- concessionnaire automobile Renault,
- magasin-atelier pour la vente et la réparation des équipements de motoculture (taille-haie, débroussailleuse, tondeuse, tronçonneuse, motobineuse …),
- snack-bar-tabac-journaux,
- entreprise de nettoyage de vitres - vérandas – vitrines.

Massages

- bar-restaurant,
- entreprise de transports de matériaux de construction,
- entreprise de travaux agricoles et entretien voirie,
- entreprise de peinture, pose de sols, carrelage, isolation, papier peint.

Micro zone d'activité des anciens poulaillers de Piquat

- entreprise de vente et pose de matériaux naturels, isolation, poêle à granulés,
- constructeur ossature bois et charpente traditionnelle,
- cabaret rural Le Poulailler,
- entreprise de peinture, pose de revêtements de sols, isolation, papier peint,
- inséminateur, reproduction animale pour les élevages,
- vente de laine en gros et magasin de produits et textiles à base laine.

Moulin de Massagettes

- minoterie.

Le Bourg

- paysagiste (tonte, taille de haies, débroussaillage, élagage, abattage …).

Reyvialles

- guide interprète conférencier (visites guidées français/anglais en Auvergne).

Champ-Laurent

- plombier-chauffagiste, ramonage cheminées.

Prades

- entreprise de travaux forestiers, abattage, débardage.

1.2.2.2 Activité agricole

L'ensemble du secteur est dominé par l'élevage bovin mais il existe un élevage ovin à Prades qui est utilisé comme support pédagogique pour le lycée agricole de Rochefort-Montagne.

Lors du dernier recensement général agricole de 2010, ce sont 17 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune qui sont dénombrées alors qu'elles étaient 24 en 2000 et 44 en 1988.

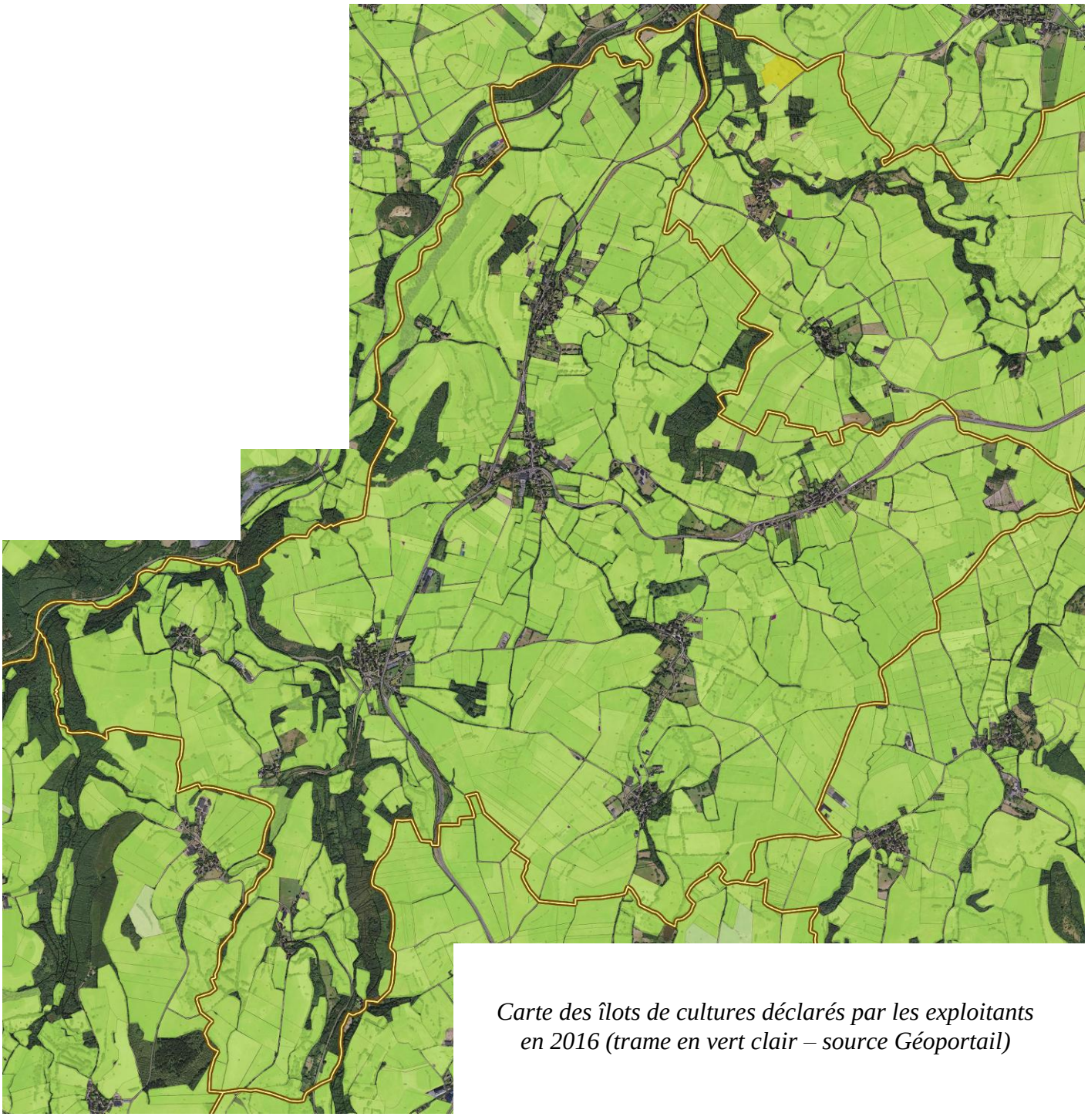
Une réunion de travail avec la Chambre d'Agriculture et les agriculteurs exploitant des terres et des bâtiments sur la commune a été réalisée le 12 février 2015 afin de pouvoir localiser les différents sites d'exploitation encore présents sur le territoire.

Ce travail a permis d'identifier 16 exploitations distinctes dont certaines ont leur siège social sur des communes voisines. Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune est donc toujours à la baisse.

Selon les données communiquées par la Chambre d'Agriculture (statistiques RPG 2014), les îlots de cultures déclarés par les exploitants en 2014 sur le territoire communal représentent une surface de 1282,93 ha (« Surface dans la commune »).

Sur le site internet « Géoportail », la comparaison entre la cartographie de ces zones et la carte des îlots déclarés en 2016 présentée ci-dessous nous permet de mettre à jour cette valeur qui peut être évaluée à environ 1300 ha en 2016.

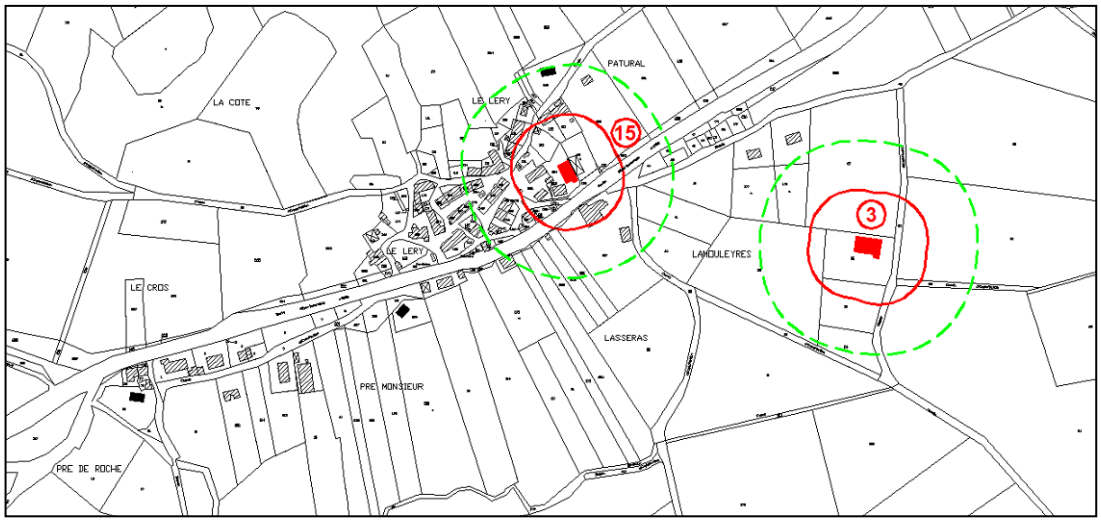
Cette carte montre que la surface ainsi calculée représente la presque totalité de la Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale.



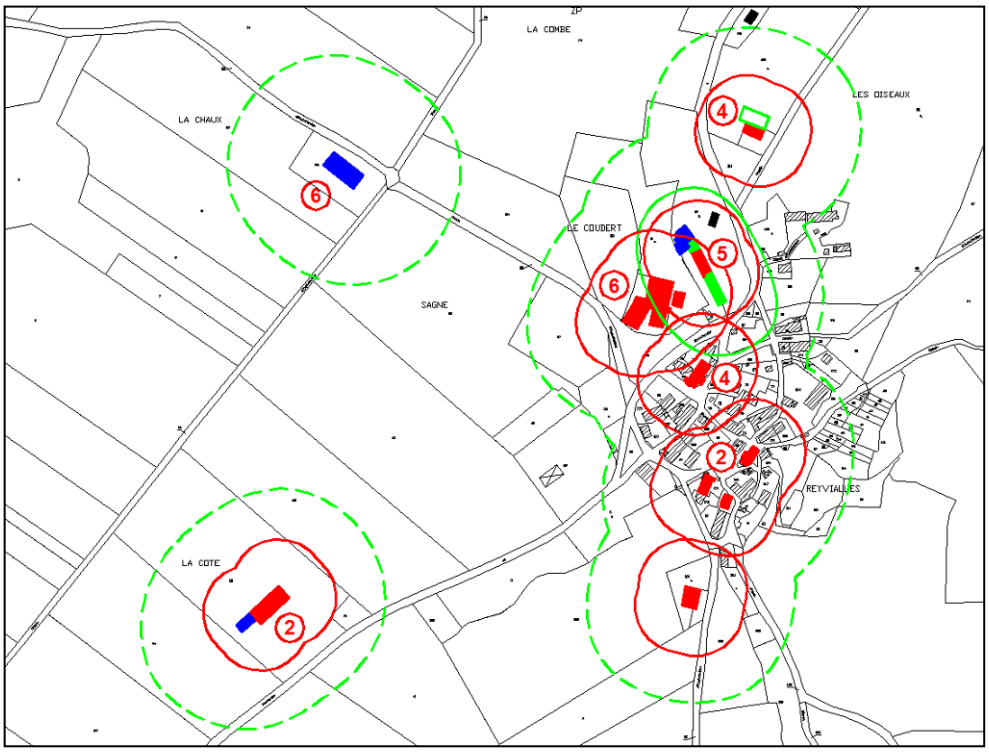
Carte des îlots de cultures déclarés par les exploitants en 2016 (trame en vert clair – source Géoportail)

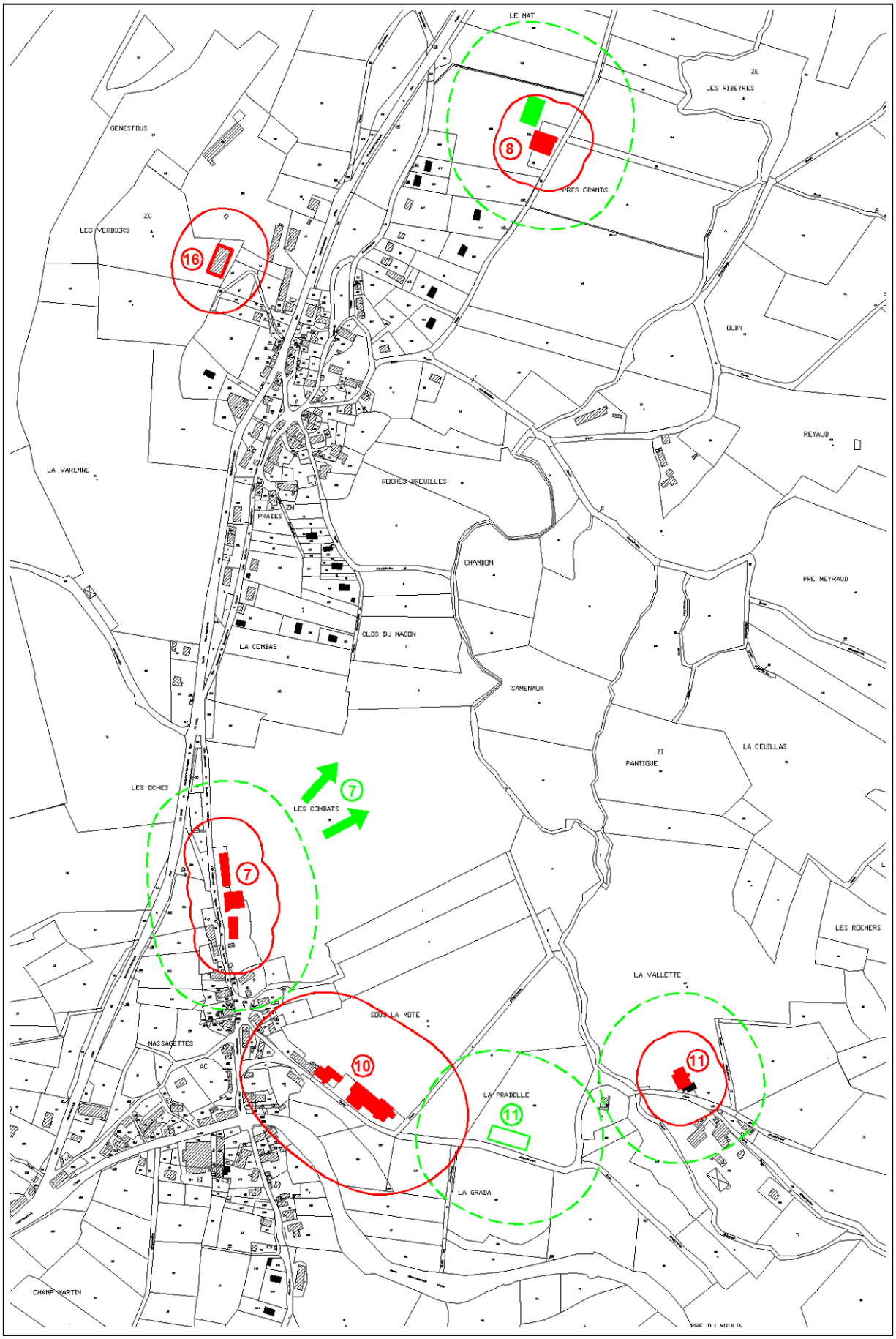
La réunion du 12 février 2015 a permis d'élaborer une cartographie des sites agricoles ainsi que des projets de développement identifiés.

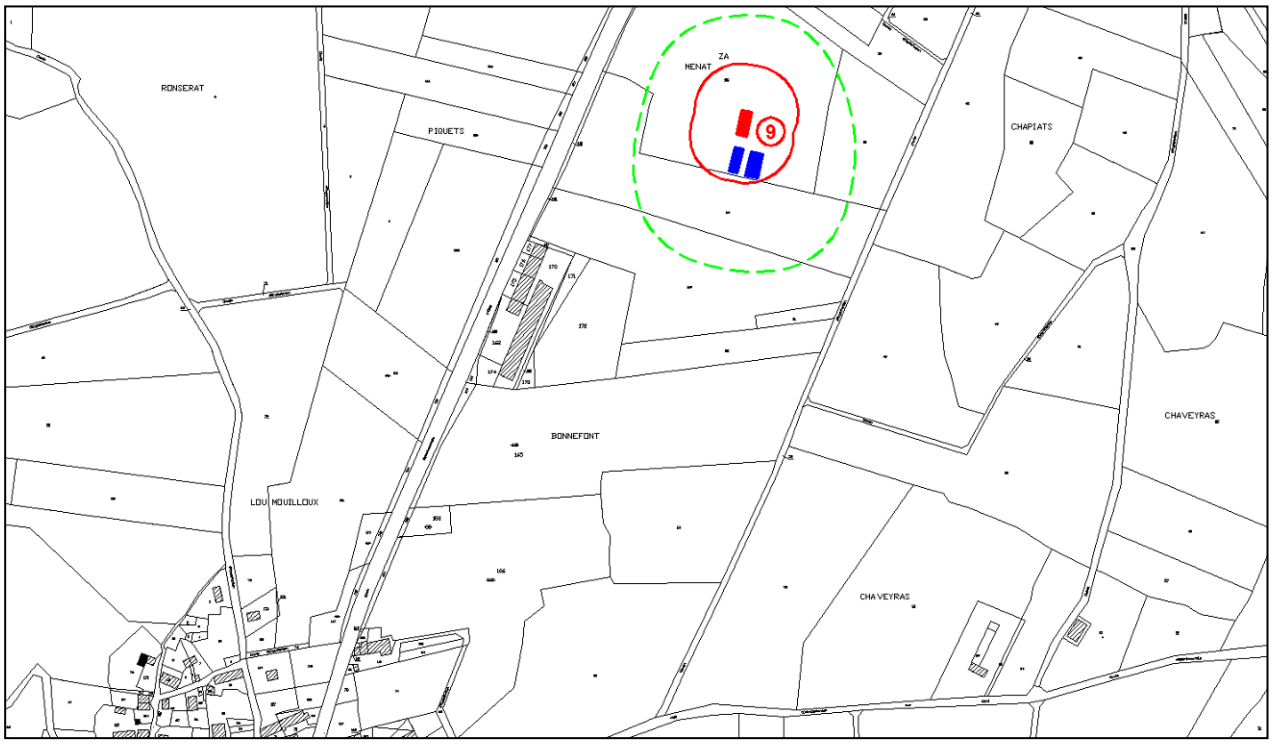
Elle est présentée dans les pages suivantes et doit permettre d'orienter le tracé des zones constructibles dans le sens de la préservation des activités agricoles.

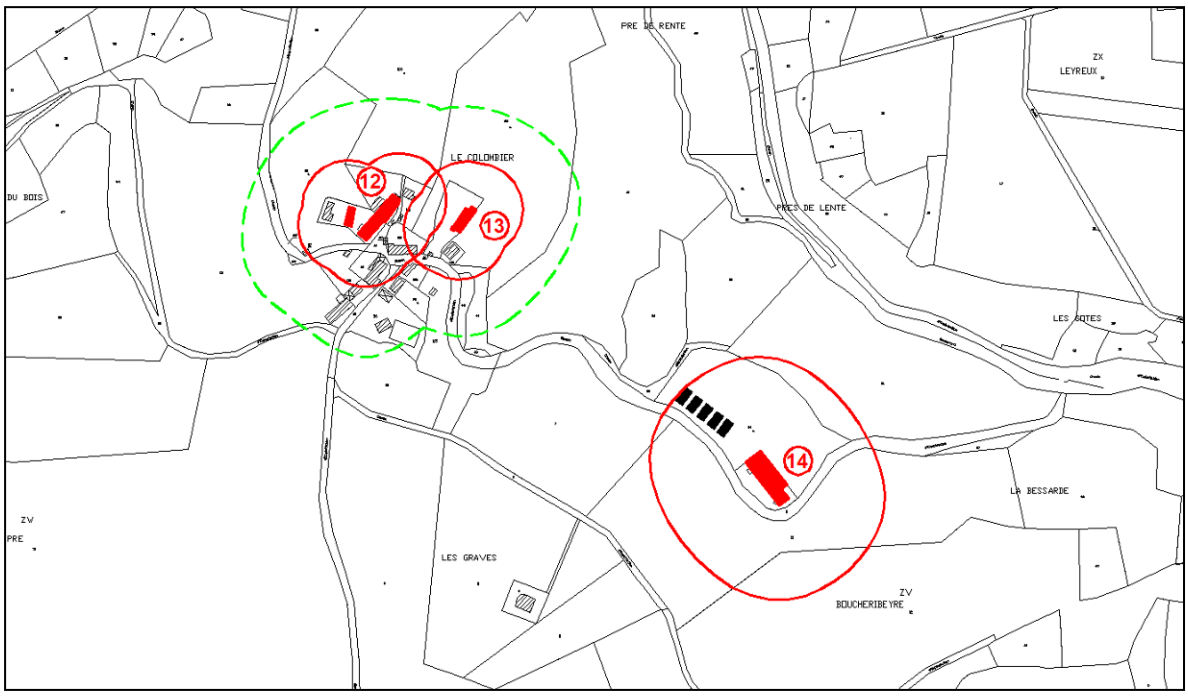


- Bâtiment d'élevage bovin et son périmètre de protection en vigueur à 50 ou 100 m
- Bâtiment d'élevage ovin et son périmètre de protection en vigueur à 50 m
- Bâtiment agricole de stockage pour le fourrage
- (14) Numéro d'exploitation
- Projet de bâtiment d'élevage bovin
- Projet de bâtiment agricole pour le stockage de fourrage
- Périmètre de protection probable suite à la réalisation d'un projet de bâtiment d'élevage
- Périmètre de protection potentiel si un développement ICPE est possible
- Axe de développement potentiel d'une exploitation agricole si elle devait s'agrandir




LE MAT
ZE
LES RIBEYRES
GENESTOUS
8
PRES GRANDS
ZC
LES VERDIERS
16
DLBY
REYAUD
LA VARENNE
ROCHES BREUILLES
ZH
PRADES
CHAMBON
PRE MEYRAUD
CLOS DU MACON
LA COMBAS
SAMENAUX
ZI
PANTIGUE
LA CEUILLAS
LES OCHES
LES COMBATS
7
7
LES ROCHERS
LA VALLETTE
SOUS LA MOTE
MASSAGETTES
AC
10
11
LA PRADELLE
11
LA GRABA
CHAMP MARTIN





- Bâtiment d'élevage bovin et son périmètre de protection en vigueur à 50 ou 100 m
- Bâtiment d'élevage ovin et son périmètre de protection en vigueur à 50 m
- Bâtiment agricole de stockage pour le fourrage
- (14) Numéro d'exploitation
- Projet de bâtiment d'élevage bovin
- Projet de bâtiment agricole pour le stockage de fourrage
- Périmètre de protection probable suite à la réalisation d'un projet de bâtiment d'élevage
- Périmètre de protection potentiel si un développement ICPE est possible
- Axe de développement potentiel d'une exploitation agricole si elle devait s'agrandir

ENJEUX

L'activité agricole constitue un pan important de l'activité économique sur la commune. L'agriculture constitue par ailleurs le principal outil d'entretien de l'espace rural et des paysages, donc du cadre de vie et elle doit être préservée.

L'un des enjeux majeurs de la carte communale est donc de protéger au mieux cette activité et les espaces qui lui sont associés :

- **Il n'est pas souhaitable de développer l'urbanisation dans le village de Reyvialles présentant une vocation agricole forte avec ses nombreuses exploitations,**
- **Il n'est pas souhaitable de définir des zones constructibles à moins de 100 m des bâtiments d'élevage situés à l'écart des habitations pour ne pas pénaliser leur potentiel de développement et pour limiter les nuisances au niveau des futures habitations. C'est particulièrement le cas de :**
  - **l'exploitation n°2 située à l'Ouest de Reyvialles,**
  - **l'exploitation n°8 située au Nord-Est de Prades,**
  - **l'exploitation n°3 située à l'Est du Léry,**
  - **l'exploitation n°9 située entre Massages et Massagettes,**
  - **l'exploitation n°14 située à Boucheribeyre, en montant vers le Colombier.**
- **Pour les bâtiments agricoles déjà insérés dans le tissu bâti des villages, leurs perspectives de développement sont déjà très limitées en raison de la proximité d'habitations de tiers. Il est donc souhaitable de ne pas permettre la construction d'habitations nouvelles plus proches des bâtiments d'élevages que les habitations de tiers existantes dans la même direction :**
  - **sur la façade Est du Léry,**
  - **aux extrémités Nord et Est de Massagettes,**
  - **à l'extrémité Nord du Colombier.**
- **Pour l'élevage ovin situé au Nord-Ouest de Prades, une distance minimale de 50 m doit être observée entre le bâtiment abritant le bétail et les zones constructibles.**

1.3 LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

1.3.1 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Selon l'INSEE, la commune de Saint-Pierre-Roche compte 307 logements en 2013 dont 196 résidences principales correspondant à la population permanente de la commune.

Avec 70 résidences secondaires, le territoire affiche une certaine vocation touristique, bien que sa vocation résidentielle permanente soit prépondérante.

Le nombre de 41 logements vacants, correspondant à 13 % du parc de logements, laisse entrevoir un certain potentiel d'accueil de nouvelles familles par le biais de la réhabilitation du bâti existant.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	**200**	**179**	**242**	**244**	**255**	**282**	**307**
Résidences principales	*156*	*145*	*162*	*168*	*154*	*180*	*196*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*23*	*24*	*27*	*50*	*61*	*62*	*70*
Logements vacants	*21*	*10*	*53*	*26*	*40*	*40*	*41*

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

1.3.2 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Rochefort Montagne est approuvé depuis le 29 janvier 2016.

Il propose un objectif de réalisation de logements sur 6 ans décliné pour chaque commune et, pour la commune de Saint-Pierre-Roche, les préconisations sont les suivantes :

- création de 23 nouveaux logements neufs,
- création de 10 nouveaux logements par la réhabilitation de bâtiments existants.

1.3.3 RYTHME DE CONSTRUCTION ET BESOINS EN SURFACE CONSTRUCTIBLE

Le tableau ci-dessous, réalisé à partir des données communales sur une période de 10 ans entre 2005 et 2014, montre la création de près de 67 logements dont 32 en constructions neuves et 35 par la réhabilitation du bâti existant.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Logements neufs	3	6	4	7	2	1	1	5	2	1	32
Réhabilitation	6	9	3	1	4	3	4	1	3	1	35

Selon les objectifs fixés par le projet de PLH, ce sont 23 logements en constructions neuves à produire sur 6 ans, soit 38 logements sur les 10 ans de durée de vie programmée de la carte communale. L'objectif de création de logements neuf fixé par le PLH est donc du même ordre de grandeur que le rythme de la construction neuve observé sur la commune. Il est même un peu supérieur et ne devrait donc pas être préjudiciable au développement de l'urbanisation.

Si l'on se base sur une superficie de 1000 m^2 par logement, c'est une surface de 3,8 ha qui devrait donc s'urbaniser sur la décennie à venir.

Si l'on retient par ailleurs une rétention foncière de l'ordre de 30 % des surfaces ouvertes à la construction (propriétaires non vendeurs) et une part de 15 % affectée à la création de voiries nouvelles et d'espaces publics, ce sont environ 6,5 ha de terrains vierges à urbaniser qui sont nécessaires dans la carte communale pour atteindre les objectifs fixés par le PLH.

ENJEUX
En compatibilité avec le PLH, le besoin en matière de surface vierge à ouvrir à la construction de logements neufs pour une gestion maîtrisée des développements de l'urbanisation sur la commune pour les 10 ans à venir est de l'ordre de 6,5 ha.

1.3.4 ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME

La commune de Saint-Pierre-Roche dispose d'une carte communale approuvée en 2008. Les surfaces vierges restant disponibles dans les zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur représentent un peu plus de 20 ha :

Surface vierge constructible restantes 2008

Surface vierge constructible : 0,41 ha LE COLOMBIER
Surface vierge constructible : 1,13 ha ARDEYROLLES
Surface vierge constructible : 0,30 ha CHAMP LAURENT
Surface vierge constructible : 3,73 ha MASSAGES
Surface vierge constructible : 2,99 ha MASSAGETTES
Surface vierge constructible : 0,25 ha MOULIN DE MASSAGETTES
Surface vierge constructible : 1,73 ha LE LERY
Surface vierge constructible : 3,35 ha LE BOURG
Surface vierge constructible : 0,82 ha REYVIALLES
Surface vierge constructible : 5,24 ha PRADES
Surface vierge constructible : 0,21 ha RIOUX

Surface vierge constructible : 20,16 ha TOTAL COMMUNE

ENJEUX
Les surfaces vierges disponibles pour la construction dans la carte communale en vigueur sont 3 fois supérieures au besoin estimé pour la commune sur la durée de vie du document d'urbanisme. **Dans un souci de compatibilité avec le PLH et avec l'obligation de gestion économe des espaces naturels et agricoles imposée par le code de l'urbanisme (art. L.101-2), les surfaces constructibles de la carte communale doivent être fortement réduites.**

1.4 LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

1.4.1 SERVICES AU PUBLIC

- Mairie au Bourg,
- Salle polyvalente au Bourg,
- 2 églises dont 1 au Bourg et une autre à Massagettes,
- Espace public de détente avec tables de pique-nique et boulodrome à côté de la salle polyvalente au Bourg.

1.4.2 ECOLE

L'ancienne école située à Massagettes en face de l'église n'est plus en service. Les enfants sont scolarisés sur Rochefort-Montagne jusqu'collège voire jusqu'au lycée agricole. Les lycées fréquentés sont ensuite situés à Clermont-Ferrand et Chamalières.

1.4.3 EQUIPEMENTS SPORTIFS ET LOISIRS

- Boulodrome au bourg,
- Stade de foot en contrebas du bourg, le long de la RD2089,
- Chemins de randonnée traversant la commune et passant au bourg (voir carte présentée au §1.1.2.1).

1.5 LES RESEAUX

1.5.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le réseau de distribution d'eau potable couvre l'ensemble des zones habitées du territoire communal et il est géré par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) du Sioulet siégeant à Pontaumur.

Par délégation de service public, cette gestion est laissée en fermage à la société SAUR. Le plan du réseau d'alimentation en eau potable fourni par la SAUR est présenté page suivante.

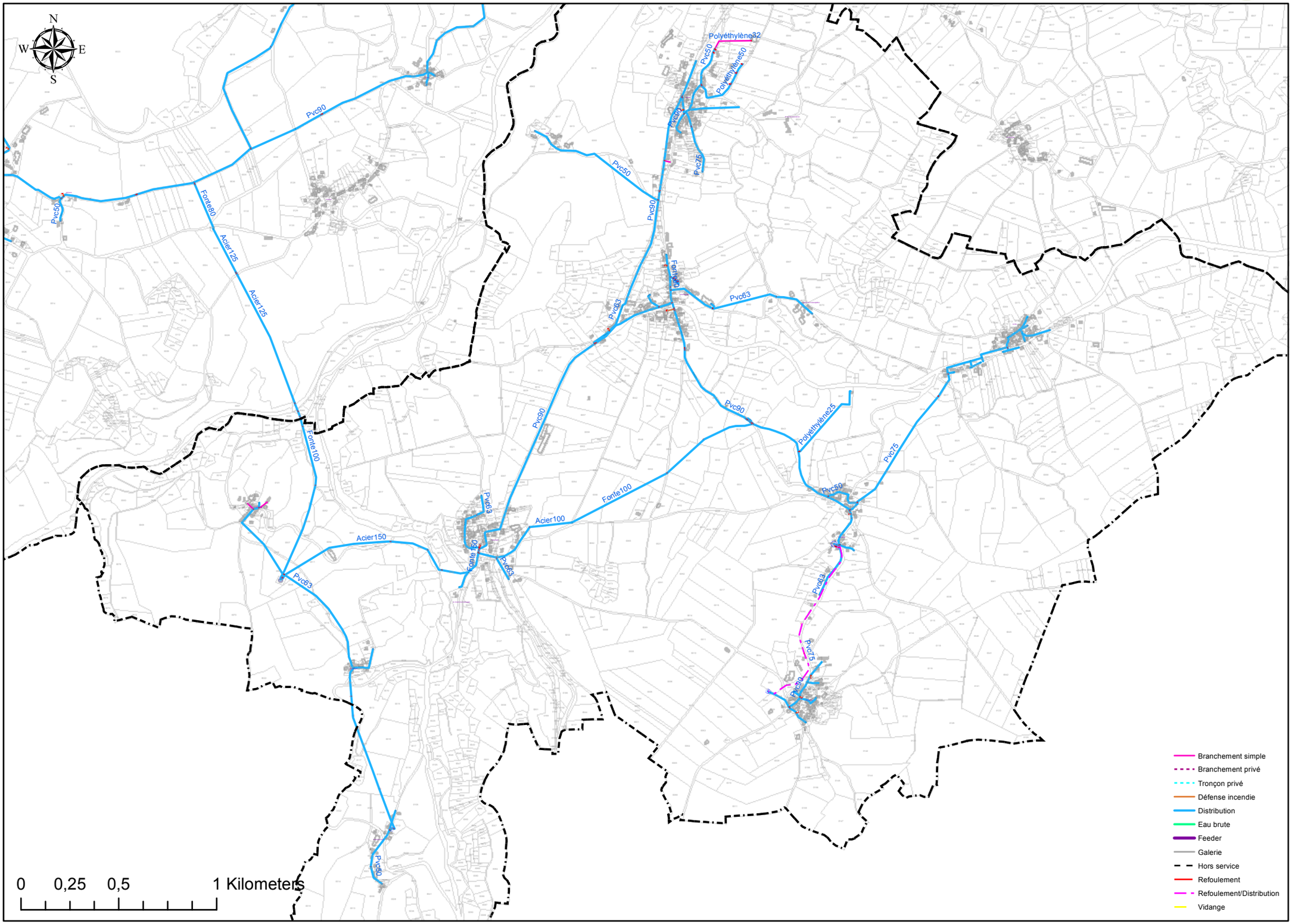
ENJEUX

La commune doit délimiter des zones ou les constructions peuvent être autorisées immédiatement. Un permis de construire ne peut donc pas être refusé à cause d'une desserte insuffisante par les réseaux. La municipalité doit donc être assurée de la desserte AEP des zones constructibles de la carte communale.

Il est par ailleurs souhaitable de définir ces zones de façon à limiter les investissements en matière de réseaux.

L'enjeu est donc d'établir les zones constructibles prioritairement dans les secteurs déjà desservis en eau potable ou en projet de l'être à court terme.

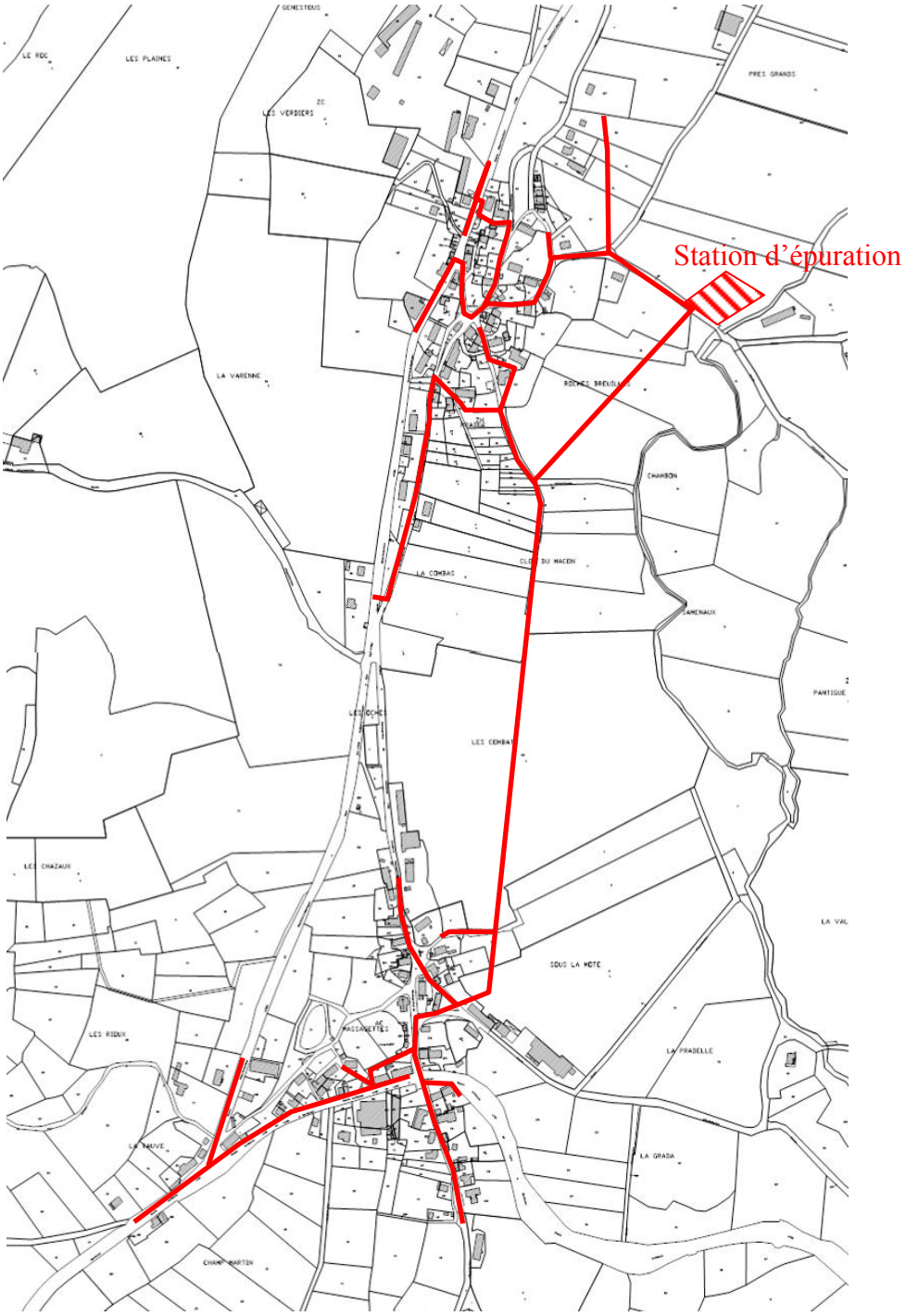
Saint-Pierre-Roche AEP



1.5.2 ASSAINISSEMENT

1.5.2.1 Assainissement collectif existant

Sur la commune, seuls, les villages de Prades et Massagettes sont desservis par l'assainissement collectif (voir plan ci-dessous).



Plan du réseau d'assainissement collectif des villages de Prades et Massagettes

Le réseau séparatif est récent et il ne collecte que les eaux usées. Le nombre de branchements est de l'ordre de 120 unités dont 15% de logements vacants et 25% de résidences secondaires. La collecte concerne également le magasin-atelier pour les équipements de motoculture (eaux usées domestiques) et le restaurant existant.

La station d'épuration, de type filtres plantés de roseaux, a été mise en service en 2011 et son dimensionnement est de 350 Equivalents-Habitants (52,5 m^3/j, 21 kg/j DBO5). Les eaux traitées sont rejetées dans Le Sioulot. Cet ouvrage de traitement a fait l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau en 2009.

En se basant sur une densité de population de 2,15 habitants par logement, nous pouvons considérer que ce sont les effluents d'environ 260 personnes qui sont collectés par le réseau d'assainissement collectif. Si l'on prend pour hypothèse qu'un habitant rural rejette 40 gr de DBO5/jour au lieu des 60 gr de DBO5/jour de l'Equivalent Habitant théorique, on peut considérer qu'un habitant rural ne rejette qu'une pollution équivalant à 0,66 EH. En effet, les consommations d'eau en milieu rural sont généralement inférieures à celles observées en milieu plus urbain car les habitants permanents travaillent souvent en dehors de la zone d'assainissement collectif ou même de la commune et un grand nombre d'entre eux n'est présent que le matin et le soir en semaine. Il en est de même pour les enfants qui sont scolarisés sur les communes voisines.

Sur ces bases, la quantité d'effluents attendue sur le site de traitement peut être évaluée en capacité maximale à l'heure actuelle à environ 175 EH (logements vacants et résidences secondaires occupées), soit 50 % de la capacité nominale.

Avec un dimensionnement de 350 EH, une capacité restante théorique de l'ordre de 175 EH peut donc être estimée sur la station d'épuration. Cela permettrait donc un développement de l'urbanisation de plus de 80 logements sans tenir compte de l'équilibre natalité/mortalité.

Le SATESE a réalisé un premier bilan 24 h en septembre 2014. Sur la journée des mesures, cette campagne a montré que la quantité d'effluents arrivant à la station d'épuration était de l'ordre de 112 EH sur le plan hydraulique (16,8 m^3/j), soit 32 % seulement de sa capacité nominale.

Le SATESE a réalisé un deuxième bilan 24 h au début du mois d'août 2017. Sur la journée des mesures, cette campagne a montré que la quantité d'effluents arrivant à la station d'épuration était de l'ordre de :

- 70 EH sur le plan hydraulique (10 m^3/j), soit 19 % seulement de sa capacité nominale,
- 113 EH sur le plan de la charge organique (6,8 kg DBO5/j), soit 39 % seulement de sa capacité nominale.

Malgré quelques résultats un peu hétérogènes liés à l'imprécision de la méthode, ces deux campagnes de mesure montrent que la charge de la station d'épuration reste statistiquement inférieure à 40 % de sa capacité nominale.

Les valeurs mesurées sont plus faible que celle de l'analyse théorique précédente, mais elles pourraient traduire un faible taux d'occupation des résidences secondaires et des logements vacants dont la proportion est non négligeable.

Dans la suite du raisonnement, il est donc proposé de rester sur les résultats de l'analyse théorique selon lesquels :

- la station d'épuration reçoit actuellement une quantité d'effluent évaluée à environ 50 % de sa capacité nominale,
- la station d'épuration dispose donc d'une marge de manœuvre de 50 % représentant 175 EH pour le raccordement des développements à venir de l'urbanisation.

De plus, les analyses réalisées par le SATESE entre 2011 et 2017 sur les eaux traitées sont systématiquement conformes aux normes en vigueur et aucun dysfonctionnement majeur n'est relevé sur cette station d'épuration qui fonctionne de façon optimale. L'analyse visuelle de l'effluent entrant dans l'ouvrage semble par ailleurs indiquer l'absence d'eau claire parasite.

Les eaux traitées sont enfin rejetées dans un bassin tampon avant de rejoindre le Sioulot, ce qui permet de leur apporter une épuration complémentaire (rayonnement ultraviolet du soleil, épuration par la végétation) pour une meilleure préservation de la qualité de l'eau du ruisseau.

1.5.2.2 Zonage d'assainissement

La commune dispose d'un zonage d'assainissement. Ce document indique que les villages de Prades, Massagettes, le Léry, le Colombier, Massages, le bourg, la Vialette et Reyvialles seront desservis à termes en assainissement collectif.

Le reste du territoire communal reste en assainissement non collectif et chaque habitation doit être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome.

En dehors de Prades et Massagettes, qui sont déjà desservis en assainissement collectif, les travaux envisagés pour les autres villages ne sont pas programmés et ils ne devraient pas être réalisés pendant la durée de vie du présent document d'urbanisme.

ENJEUX
Les zones constructibles de la carte communale doivent être cohérentes avec le zonage d'assainissement : ➢ **urbanisation de Prades et Massagettes à mettre en adéquation avec le dimensionnement de la future station d'épuration,** ➢ **urbanisation à limiter en zone d'assainissement non collectif de façon à minimiser les inconvénients des dispositifs d'assainissement autonome :** • **épandage par tranchées ou filtre à sable non drainé => résurgences possibles d'eaux infiltrées plus haut en secteur de pente,** • **filtres à sables drainés => densification des rejets dans un même fossé ou ruisseau pouvant générer des problèmes de salubrité ou de pollution du milieu.**

CHAPITRE 2

LE PROJET COMMUNAL ET SES JUSTIFICATIONS

CHAPITRE 2 : LE PROJET COMMUNAL ET SES JUSTIFICATIONS

2.1 LES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL

L'analyse menée dans le chapitre précédent montre qu'après une baisse démographique enregistrée pendant plusieurs décennies, la commune voit sa démographie augmenter depuis 1999 et enregistre un renouvellement naturel de sa population depuis 2008.

Selon l'INSEE, la commune comptait 422 personnes en 2013 alors que 478 habitants étaient dénombrés en 1968. La municipalité souhaite donc pérenniser la hausse démographique actuelle ainsi que le renouvellement naturel de la population afin de repeupler le territoire et lui rendre ainsi sa vitalité perdue.

Pour soutenir ce développement démographique, **le projet municipal prévoit** donc, en compatibilité avec le PLH de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne, de proposer une **offre suffisante en matière d'habitat** et donc **de surfaces vierges constructibles** dans la carte communale.

Il s'agit de permettre la construction de **38 logements neufs sur 10 ans en ouvrant à l'urbanisation une surface de l'ordre de 6,5 ha** pour atteindre cet objectif. Cette surface est basée sur des lots moyens de 1000 m^2, une surface affectée aux voies et espaces publics d'environ 15 % et une rétention foncière de l'ordre de 30 %. Dans un souci de gestion économe des espaces naturels et agricoles, cet objectif suppose une forte réduction des zones constructibles de la carte communale en vigueur qui propose encore à la construction une surface vierge d'une vingtaine d'hectares principalement dédiés à l'habitat.

Dans le souci de limiter les investissements en matière de renforcement des réseaux et des différents services aux habitants (courrier, ramassage des ordures ménagères, déneigement ...), le parti d'aménagement retenu est de **développer l'habitat essentiellement sur le bourg et les villages importants** situés sur les grands axes de circulation. Il s'agit de permettre un accès rapide aux centres d'intérêt du territoire et aux divers bassins d'emploi pour la grande majorité des futurs habitants. **Les villages concernés sont le bourg, Massages, Massagettes, Prades et le Léry**.

Les hameaux plus retirés de Champ-Laurent, Ardeyrolles, le Colombier, Rioux, le Moulin de Massagettes et Reyvialles ne sont donc pas vraiment développés en dehors de demandes ou projets ponctuels clairement identifiés.

Par ailleurs, Reyvialles n'est pas développé en particulier car de nombreuses exploitations agricoles sont présentes au milieu des habitations ainsi qu'en périphérie du hameau et il s'agit de préserver leur bon fonctionnement ou leurs possibilités de développement.

Sur l'ensemble de ces hameaux, en dehors des demandes ou projets ponctuels clairement identifiés évoqués ci-avant, il est cependant décidé de délimiter des zones constructibles selon un tracé proche du bâti mais avec suffisamment de marge pour permettre quelques constructions annexes aux habitations existantes sur leur parcelle attenante.

Le projet municipal prévoit ensuite de **définir une zone réservée aux activités au lieu-dit Piquat pour accueillir le projet de zone d'activité intercommunale de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne**. Il s'agit de développer le bassin d'emploi local pour attirer de nouveaux ménages mais aussi pour maintenir la population sur la commune et ses alentours, notamment les jeunes en recherche d'un premier emploi.

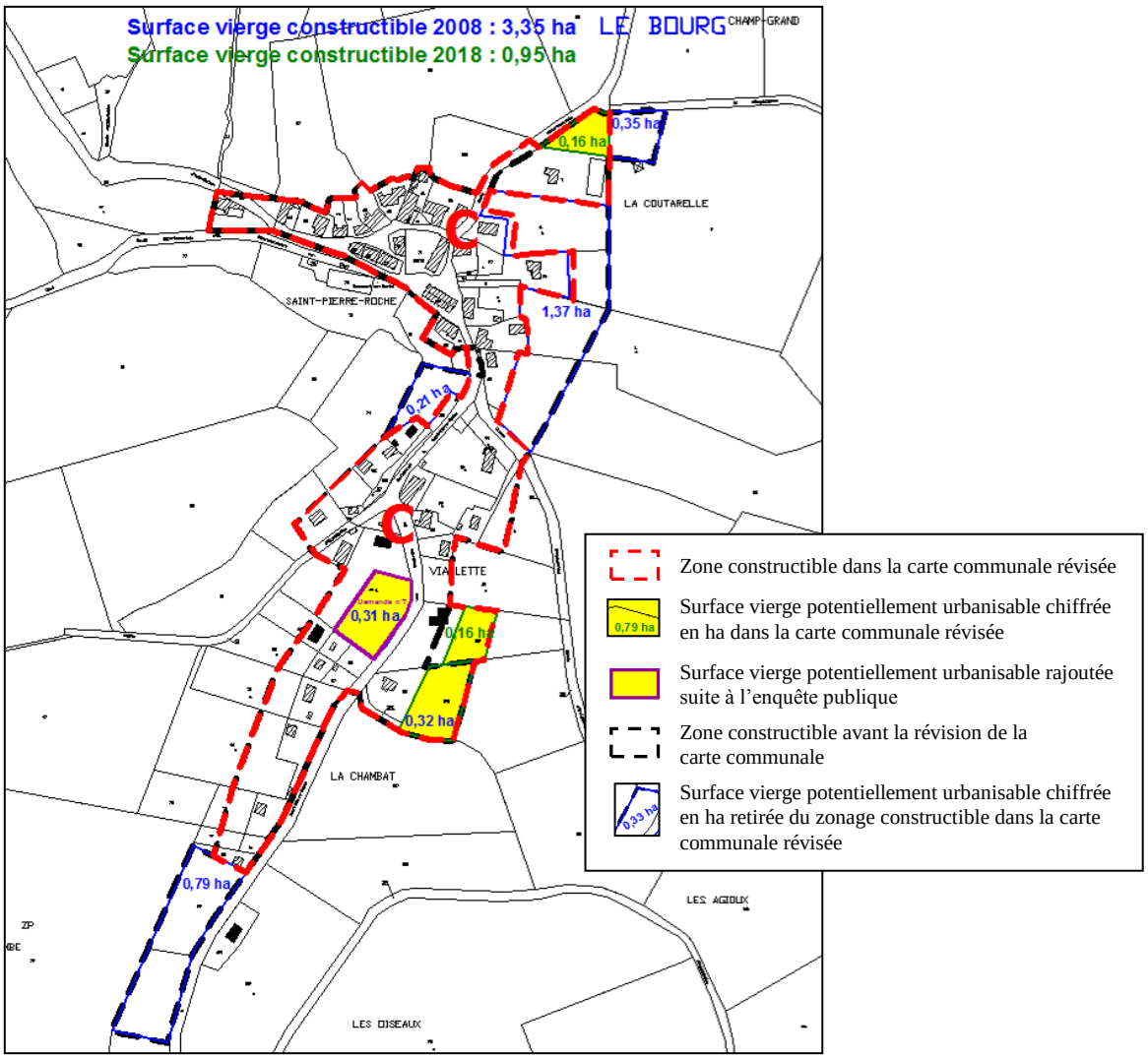
Cette initiative s'inscrit dans la démarche de la communauté de communes actuellement en recherche de foncier disponible pour développer les activités économiques sur son territoire, les zones d'activités existantes étant arrivées à saturation.

Tout en répondant aux besoins en matière de développement démographique et économique, le projet communal prévoit enfin :

- de préserver les sites d'exploitation agricole et les espaces associés, notamment sur le village de Reyvialles à vocation très agricole,
- de préserver l'environnement et les paysages qui sont les constituants d'un cadre de vie de qualité ainsi que les moteurs de l'économie touristique locale.

2.2 LE PLAN DE ZONAGE

2.2.1 LE BOURG



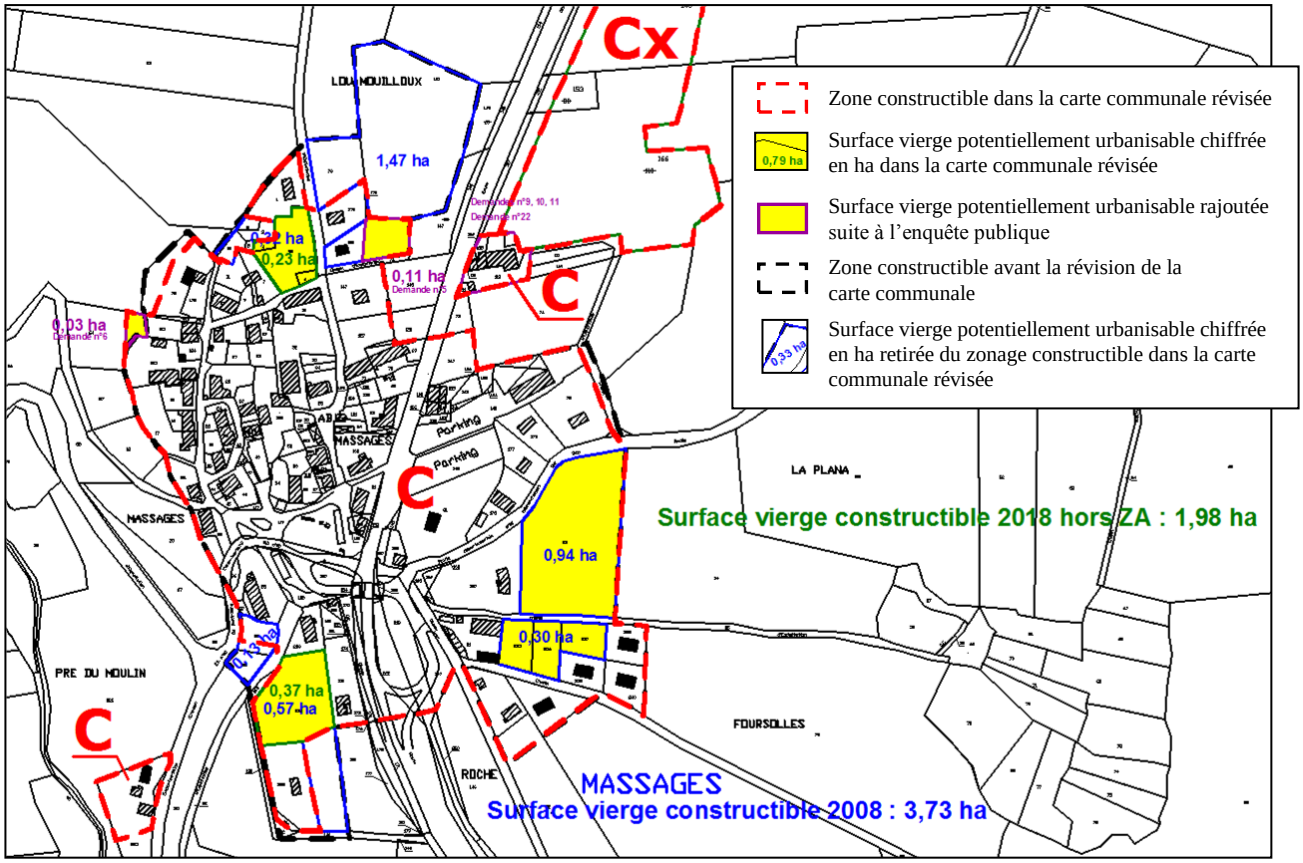
Dans la logique de réduction des surfaces constructibles évoquée ci-avant, la zone constructible du bourg est fortement réduite, principalement sur les secteurs suivants :

- façade Nord-Est pour préserver la silhouette caractéristique de « bourg en balcon » constitué majoritairement de constructions traditionnelles citée dans la charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne,
- partie Sud pour stopper la tendance à l'urbanisation linéaire vers le Sud qui aurait eu pour effet de rejoindre le hameau de Reyvialles par un boulevard de maisons, faisant ainsi perdre leur identité de village rural traditionnel de montagne à ces deux bourgades.

La réduction de la zone constructible au Sud permet également de ne pas permettre aux futures constructions de se rapprocher à moins de 100 m du site de l'exploitation n°4 présent au Nord de Reyvialles afin de préserver ses possibilités de développement et de limiter les risques de conflits de voisinage.

La surface globale vierge susceptible d'être urbanisée dans la nouvelle zone constructible du bourg représente environ 0,95 ha en diminution par rapport à la surface vierge de 3,35 ha encore disponible dans la carte communale avant révision.

2.2.2 MASSAGES



Dans la logique de réduction des surfaces constructibles évoquée ci-avant, la zone constructible de ce village est fortement réduite dans sa partie Nord puis, de façon plus limitée, dans sa partie Sud-Ouest.

La municipalité souhaite cependant conserver des surfaces constructibles relativement importantes sur ce village afin de disposer d'un potentiel de logements suffisant pour l'accueil des nouveaux ménages susceptibles de venir travailler dans la future zone d'activité intercommunale projetée au Nord (zone Cx). Le cas de la zone Cx réservée aux activités est traité ci-après.

Une installation locale de ces familles est en effet souhaitable pour limiter les besoins en déplacements motorisés, réduire les émissions de gaz à effet de serre et ainsi apporter une petite contribution dans la lutte contre le changement climatique (article L.101-2 du code de l'urbanisme - points 3° et 7°).

Notons que l'équivalent d'un lot à construire de 1100 m^2 (0,11 ha) a été rajouté au Nord du village suite à l'enquête publique alors que la demande de la propriétaire portait sur une surface bien plus importante vers le Nord. Cette pièce de terrain est située :

- dans la continuité directe d'une construction très récente dont le cadastre ne fait pas encore mention mais qui à été rajoutée sur la carte ci-avant,
- dans la continuité du front bâti constitué par la construction précédente encadrée par deux autres constructions, front bâti qui se prolonge vers le Sud avec d'autres habitations de Massages.

Cette surface urbanisable de taille réduite est donc située « *en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ... existants* », en l'occurrence avec le hameau de Massages. De ce fait, elle est compatible avec la loi montagne et l'article L.122-5 du code de l'urbanisme qui en est issu pour ce qui concerne l'obligation de continuité de l'urbanisation.

La micro zone constructible délimitée au Sud-Ouest très près du bâti n'a pas pour vocation de développer l'urbanisation mais elle est maintenue pour permettre d'éventuelles constructions annexes à l'habitation existante.

Il en est de même pour celle qui a été rajoutée après l'enquête publique à la demande du propriétaire et qui est accolée au Sud de la zone Cx. Cet ajout a été validé dans le but de traiter de façon équivalente toutes les situations identiques, ce cas étant similaire à celui décrit ci-avant ainsi que ceux qui ont été traités de cette façon au Nord de Massagettes et à l'Est de Prades.

La surface globale vierge susceptible d'être urbanisée dans la nouvelle zone constructible de Massages représente environ 1,98 ha en diminution par rapport à la surface vierge de 3,73 ha encore disponible dans la carte communale avant révision.

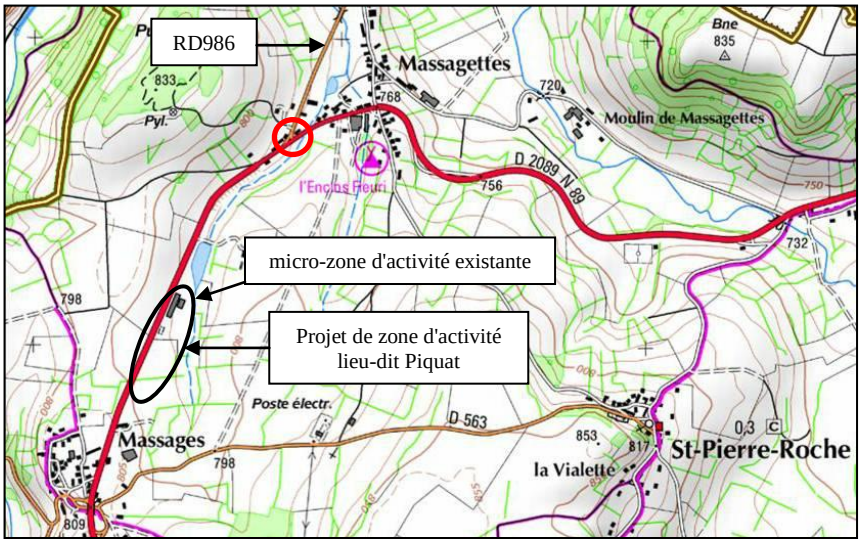
2.2.3 PIQUAT - ZONE RESERVEE AUX ACTIVITES

Sur les deux zones d'activités communautaires d'Olby et de Vernines, il ne reste plus aujourd'hui qu'un lot disponible de 1377 m² à Vernines.

Afin de poursuivre son développement, la communauté de communes de Rochefort-Montagne envisage la création d'une troisième zone car il est nécessaire de pouvoir répondre aux nouvelles demandes d'entreprises souhaitant se relocaliser ou bien créer et développer leur activité. Plusieurs demandes ont déjà été exprimées de la part d'entreprises artisanales (menuiserie, réparation automobile), ou de services (plate-forme de tri, service agricole).

Le site de Piquat, sur la commune de Saint-Pierre-Roche, a été choisi pour la création d'une zone d'activité communautaire en raison de sa situation :

- en bordure de la RD2089, axe majeur de communication du territoire,
- à moins d'un kilomètre du carrefour entre la RD2089 et la RD986, nœud de communication important pour l'accès vers les Combrailles via les portes Nord de la communauté de communes.



Localisation du projet de zone d'activité au lieu-dit Piquat

Le choix de ce site a également été guidé par la présence d'une micro-zone d'activité existante à cet endroit. Dans un souci de préservation des paysages, il est en effet apparu préférable de développer une zone d'activité en ce lieu présentant déjà une empreinte urbanisée de ce type plutôt que sur un autre secteur vierge de construction dans un décor plus naturel.

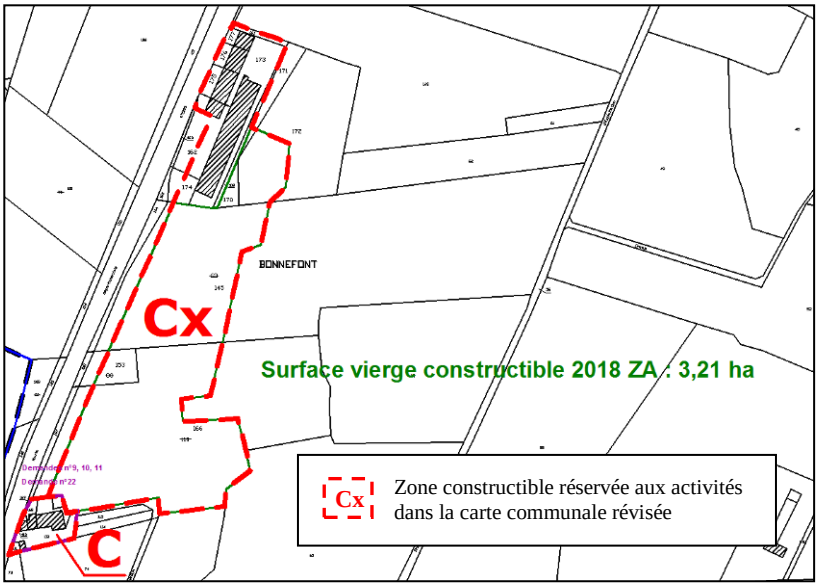
La micro-zone d'activité de Piquat s'est installée dans les locaux d'anciens poulaillers qui sont peu à peu réhabilités pour accueillir aujourd'hui 5 entreprises artisanales et un cabaret :

- entreprise de peinture, pose de revêtements de sols, isolation, papier peint,
- inséminateur, reproduction animale pour les élevages,
- constructeur ossature bois et charpente traditionnelle,
- entreprise de vente et pose de matériaux naturels, isolation, poêle à granulés,
- vente de laine en gros et magasin de produits et textiles à base laine,
- cabaret rural Le Poulailler.



L'occupation de ces bâtiments a tendance à se développer puisqu'un projet d'agrandissement de l'un des bâtiments pour absorber la croissance d'une entreprise pourrait aussi voir le jour.

La zone constructible Cx réservée aux activités délimitée à Piquat intègre donc les bâtiments de la petite zone d'activité existante ainsi que la surface potentielle d'un lot à l'Est des constructions, puis elle englobe le projet de zone d'activité communautaire pour une **emprise totale disponible pour la construction couvrant 3,21 ha**.



Cette zone a fait l'objet d'une double demande de dérogation :

- au titre de la "Loi Montagne" (article L.122-7 du code de l'urbanisme) car en discontinuité avec l'urbanisation existante,
- au titre du recul de 75 m de l'axe de la RD2089 classée à grande circulation (article L.111-6 du code de l'urbanisme) pour définir un nouveau recul à 25 m.

Cette demande s'est conclue par un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites sur ces deux points en date du 09/11/2016 puis par un arrêté préfectoral favorable sur le dernier point en date du 22 février 2017 (voir pièce 2bis du dossier de carte communale).

La seule réserve émise était d'exclure du périmètre de la zone constructible Cx les secteurs non bâtis situés à moins de 25 m de l'axe de la RD2089. Cette réserve est levée dans le projet de carte communale comme indiqué sur le plan ci-avant.

L'étude "Loi Montagne - Amendement Dupont" réalisée pour la demande de dérogation (voir pièce 2bis du dossier de carte communale) propose les orientations d'aménagement présentées sur le plan de la page suivante. A ce stade de la procédure, il ne s'agit pas d'un plan de projet mais d'un affichage des grands principes d'aménagement qui seront mis en œuvre.

Suite à une analyse de terrain, la zone constructible Cx est délimitée de façon à :

- éviter la zone humide d'accompagnement du ruisseau situé en fond de talweg pour la préserver, aucune autre zone humide n'ayant été repérée sur le site (voir § 2.4.2.3),
- laisser les secteurs de talus en forte pente en dehors de la zone constructible afin de préserver au mieux la topographie existante et de limiter ainsi l'incidence des aménagements et des constructions sur les paysages (photo ci-après).

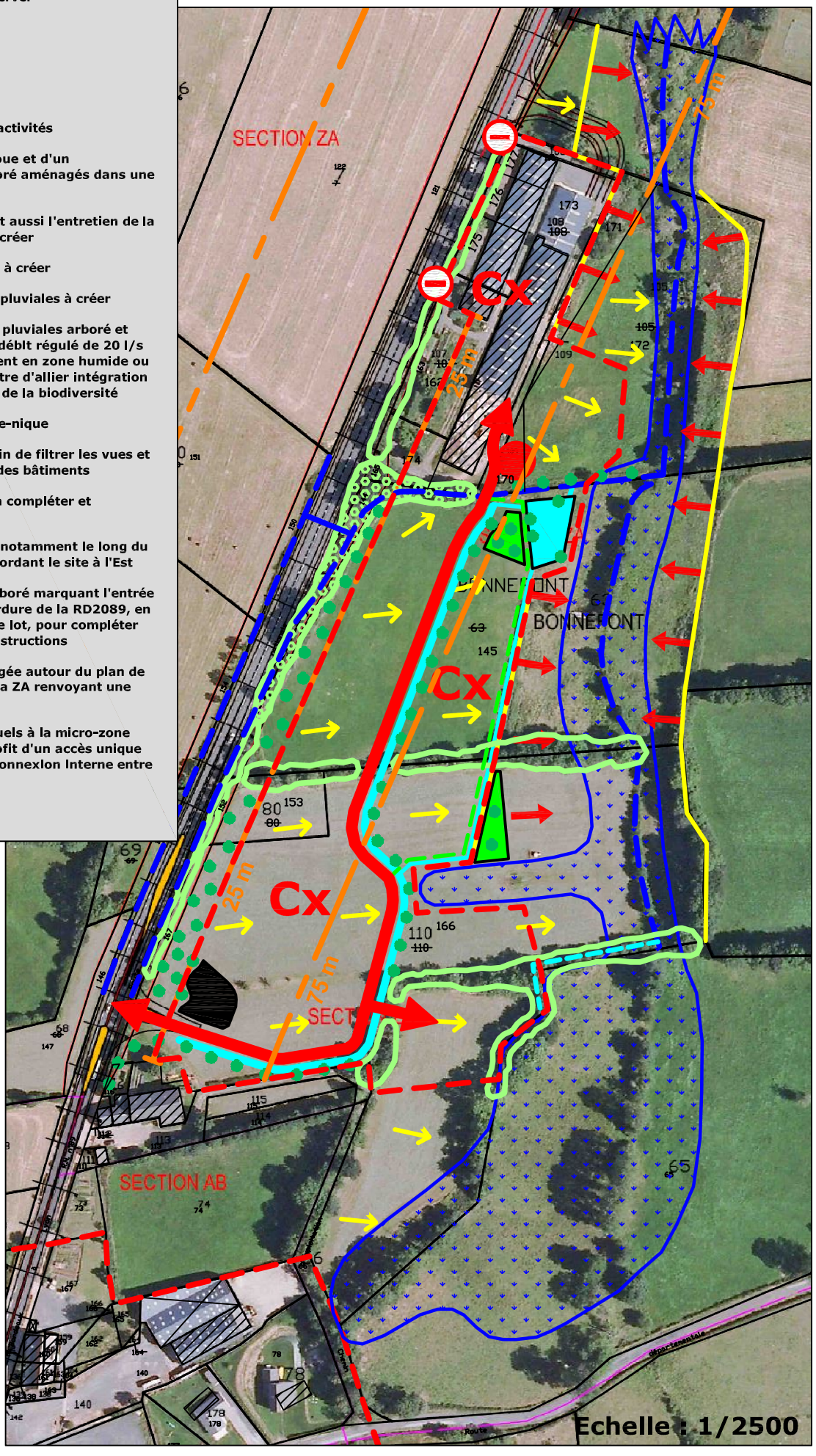
Projet de zone d'activités de Piquat
Principes d'aménagement
Cartographie des données de terrain et contraintes

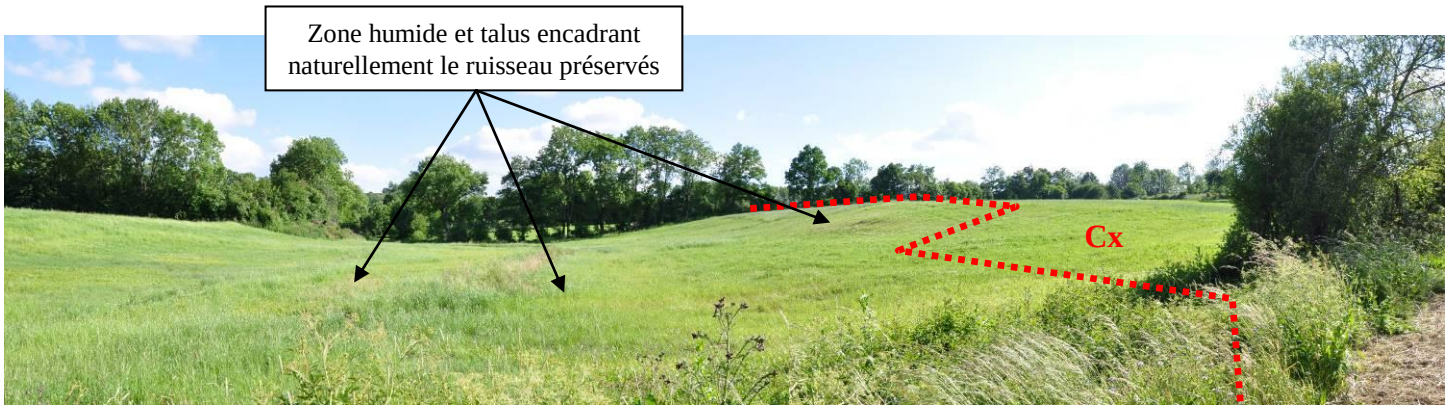
L'existant

- Fossé ou ruisseau
- Zone humide à préserver
- Ligne de rupture de pente caractérisant une topographie de cours d'eau qui s'est encaissé, morphologie naturelle à préserver
- Pente faible à moyenne
- Pente forte

Le projet

- Projet de zone réservée aux activités
- Voirie accompagnée d'une noue et d'un cheminement piétonnier arboré aménagés dans une démarche de qualité
- Sentier piétonnier permettant aussi l'entretien de la canalisation d'eau pluviale à créer
- Canalisation d'eaux pluviales à créer
- Fossé d'évacuation des eaux pluviales à créer
- Bassin de rétention des eaux pluviales arboré et paysagé à créer avec rejet à débit régulé de 20 l/s au maximum. Un aménagement en zone humide ou mare temporaire doit permettre d'allier intégration paysagère et développement de la biodiversité
- Espace de détente et de pique-nique
- Haie existante à préserver afin de filtrer les vues et d'estomper l'effet de masse des bâtiments
- Haie partielle et anarchique à compléter et repaysager
- Alignement d'arbres à créer, notamment le long du fossé connecté au ruisseau bordant le site à l'Est
- Espace vert arbustif et/ou arboré marquant l'entrée de la ZA puis prolongé en bordure de la RD2089, en préverdissement dans chaque lot, pour compléter l'insertion paysagère des constructions
- Aire de stationnement paysagée autour du plan de situation des entreprises de la ZA renvoyant une image qualitative au visiteur
- Condamnation des accès actuels à la micro-zone d'activité du Poulailler au profit d'un accès unique partagé avec la ZA et d'une connexion interne entre ces 2 entités
- Aire de retournement

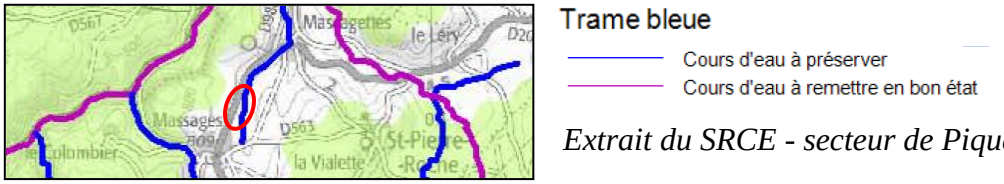




Vue sur le ruisseau et la zone d'activité depuis la limite Nord de la partie communautaire

A l'intérieur de la zone Cx, les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- création d'une voirie à double sens de 6 m de large accompagnée d'une noue perméable plantée destinée à collecter les eaux de ruissellement de la chaussée et des lots puis à acheminer ces eaux vers un bassin de rétention avec rejet à débit régulé n'excédant pas 20 l/s. Cette disposition permet l'abattement de la pollution lessivée par les eaux de ruissellement avant leur rejet dans le cours d'eau exutoire recensé dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE - voir ci-dessous), puis de limiter les perturbations hydrauliques de ce ruisseau, donc les effets de crue en aval => préservation des milieux aquatiques,
- préservation des haies existantes, création de haies arborées le long des voiries et aménagement du bassin de rétention des eaux pluviales en zone humide ou mare temporaire afin de préserver et même de renforcer les continuités écologiques locales existantes puis de favoriser le développement de la biodiversité du site,
- préservation des haies existantes et création de haies arborées le long des voiries (voie de desserte interne, RD2089) avec des arbres de haute tige pour dissimuler les futures constructions et préserver les paysages du secteur.



Extrait du SRCE - secteur de Piquat

En matière d'assainissement, il est ensuite prévu que les eaux usées de chaque entreprise soient traitées par un dispositif d'assainissement autonome. A priori, les effluents produits devraient être de type domestique, dans la majorité des cas, en lien avec les sanitaires des entreprises.

Les eaux traitées dans les systèmes d'assainissement individuel sont donc ensuite rejetées dans le système noues / bassin de rétention aménagé en zone humide.

Ce transit à ciel ouvert sur quelques centaines de mètres permet un traitement tertiaire de ces eaux par la végétation et les UV du soleil et donc une meilleure préservation de la qualité du ruisseau s'écoulant au fond du talweg.

Enfin, pour compléter les dispositions concernant les haies, il est prévu que les bâtiments support d'activité soient accompagnés de plantations sur leurs abords dans le but d'estomper l'effet de masse des constructions et de jouer le rôle de filtre paysager.

L'ensemble des plantations proposées venant compléter l'ambiance bocagère du site, les constructions ne seront que peu visible et le paysage local devrait être préservé.

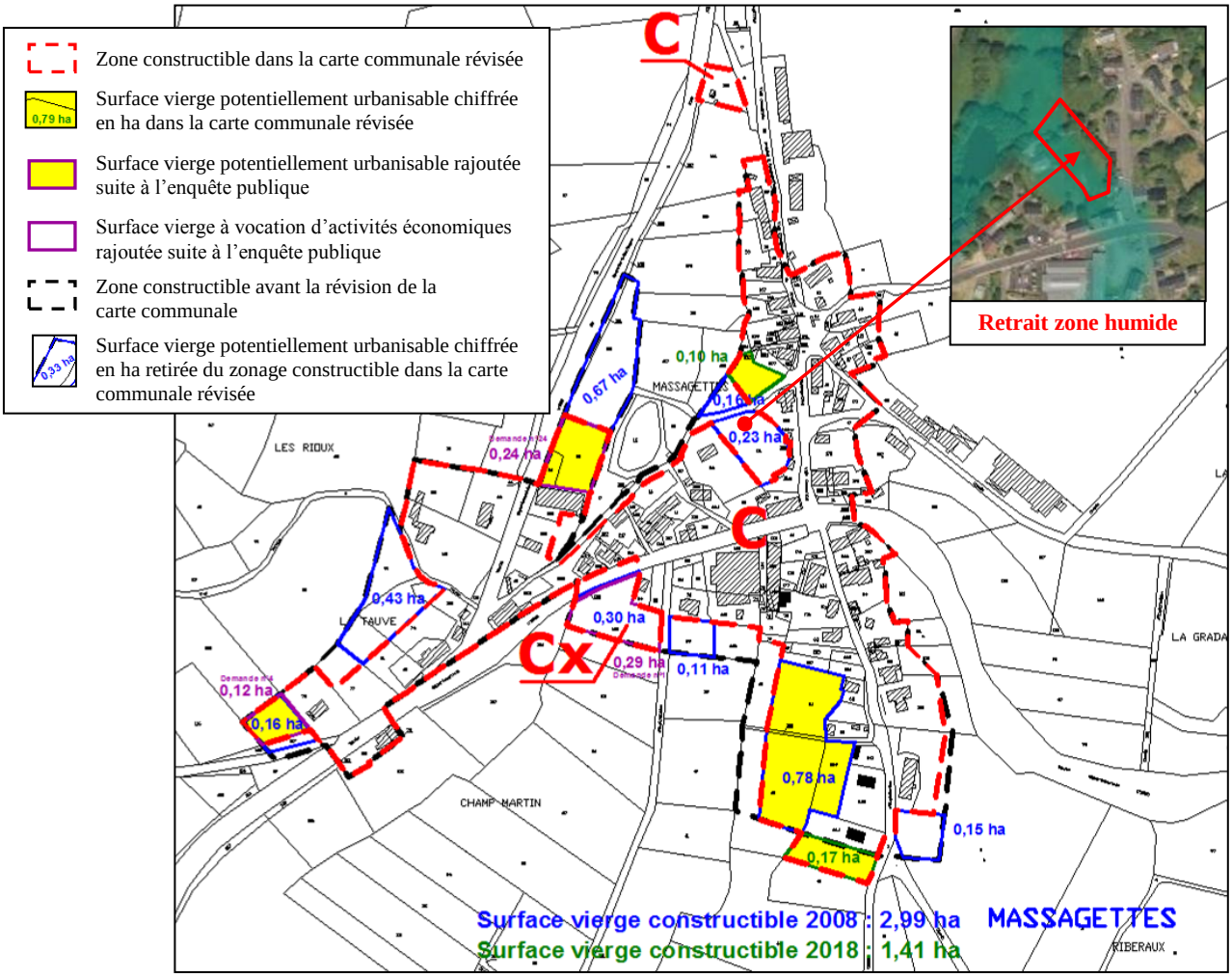
2.2.4 MASSAGETTES

Dans la logique de réduction des surfaces constructibles évoquée ci-avant, la zone constructible de ce village est fortement réduite.

Afin de retirer des surfaces potentiellement urbanisable de l'enveloppe de forte probabilité de zone humide du SAGE Sioule, une encoche non constructible est par ailleurs pratiquée dans la zone C au centre du village, entre l'église et l'étang (voir plan ci-après et § 2.4.2.8).

La micro zone constructible délimitée au Nord très près du bâti n'a pas pour vocation de développer l'urbanisation mais elle est maintenue pour permettre d'éventuelles constructions annexes à l'habitation existante.

Une micro-zone Cx de 0,29 ha pour l'accueil d'activités économiques a été rajoutée au Sud du village suite à l'enquête publique, à la demande du propriétaire du terrain.



Cette parcelle correspond au carreau d'une ancienne carrière temporaire ayant servi à des travaux sur la RN89 devenue depuis la RD2089. Ce terrain aux talus rocheux escarpés présente un aspect médiocre sur le plan paysager à l'entrée Ouest de Massagettes et il n'a aucun usage agricole en l'absence de sol. Cette zone Cx permet donc :

- le renforcement du pôle d'activité de ce village constitué par la concession Renault située à proximité,
- l'installation d'activités nouvelles sans consommation de terres agricole sur un terrain qu'il serait difficile de valoriser autrement,
- une possible amélioration paysagère de cette entrée de Massagettes à condition d'accompagner les constructions d'un parti architectural et paysager de qualité.

La surface globale vierge urbanisable à vocation principale d'habitat dans la nouvelle zone C de Massagettes représente environ 1,41 ha en diminution par rapport à la surface vierge de 2,99 ha encore disponible dans la carte communale avant révision.

Bien qu'une petite zone Cx de 0,29 ha réservée à l'accueil d'activités économiques ait été délimitée au Sud de Massagettes, la surface globale potentiellement ouverte aux constructions de tous types reste en forte diminution sur ce village.

2.2.5 PRADES

Dans la logique de réduction des surfaces constructibles évoquée ci-avant, la zone constructible de ce village est fortement réduite.

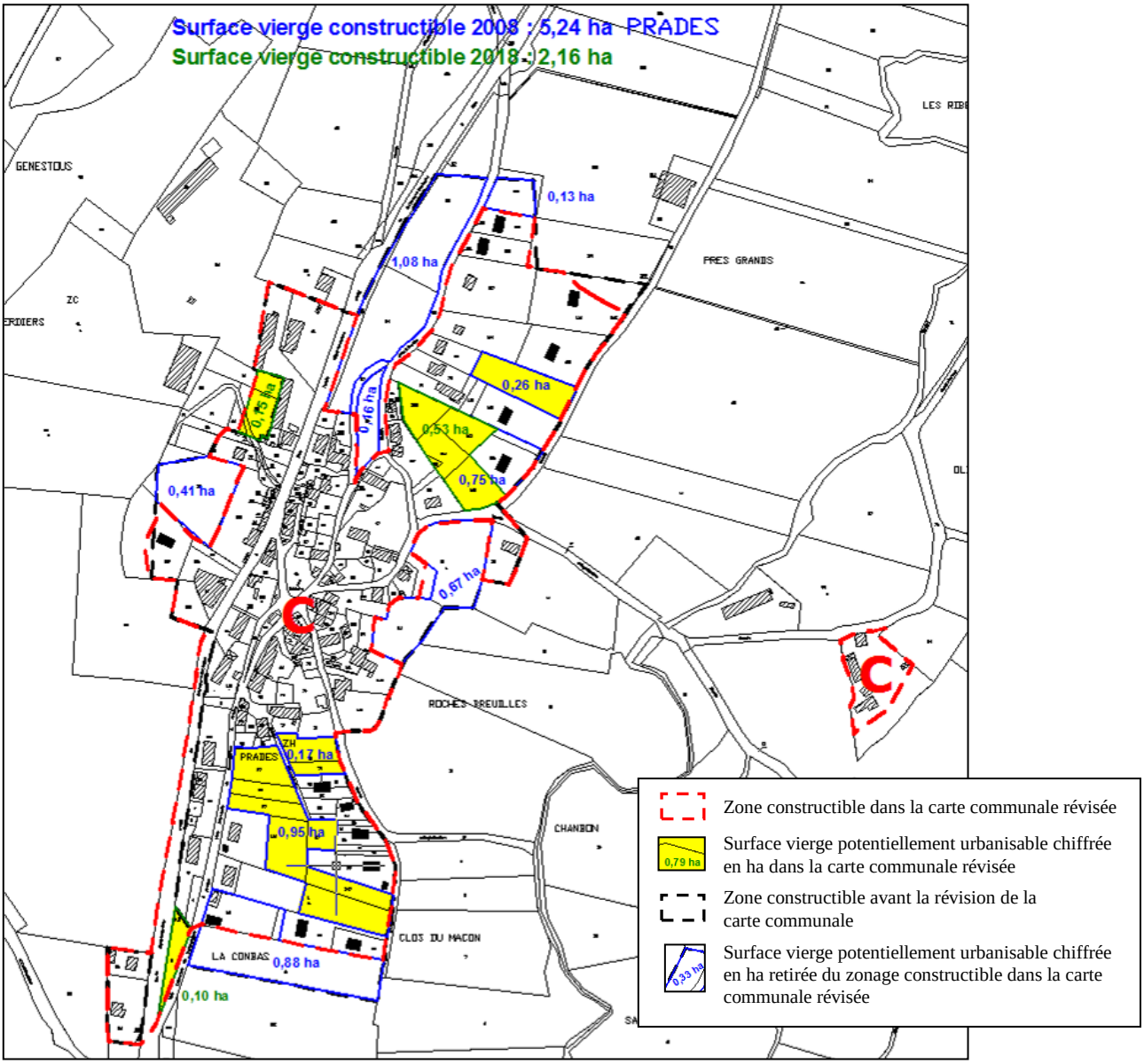
La zone constructible est notamment réduite au Nord pour être située à plus de 100 m de l'élevage bovin n°8 située au Nord du village. Il s'agit de permettre un possible développement de ce site vers le régime des installations classées nécessitant au minimum cette distance entre ses bâtiments et les habitations de tiers les plus proches.

La petite extension de zone constructible à l'Ouest est maintenue à plus de 50 m de la bergerie n°16 afin de respecter la distance de protection réglementaire en vigueur. S'agissant d'un élevage ovin, même s'il se développe, les bâtiments ne peuvent de toute façon générer de distance de protection supérieure.

Par ailleurs, même si le type d'élevage change, il existe des maisons ou des bâtiments abritant des tiers à moins de 100 m et cela interdit un développement vers le régime des installations classées nécessitant cette distance. Le respect d'une distance de 100 m entre la zone constructible et cette exploitation n'a donc pas de sens.

La micro zone constructible délimitée à l'Est très près du bâti n'a pas pour vocation de développer l'urbanisation mais elle est maintenue pour permettre d'éventuelles constructions annexes à l'habitation existante.

La surface globale vierge susceptible d'être urbanisée dans la nouvelle zone constructible de Prades (voir ci-après) représente environ 2,16 ha en diminution par rapport à la surface vierge de 5,24 ha encore disponible dans la carte communale avant révision.

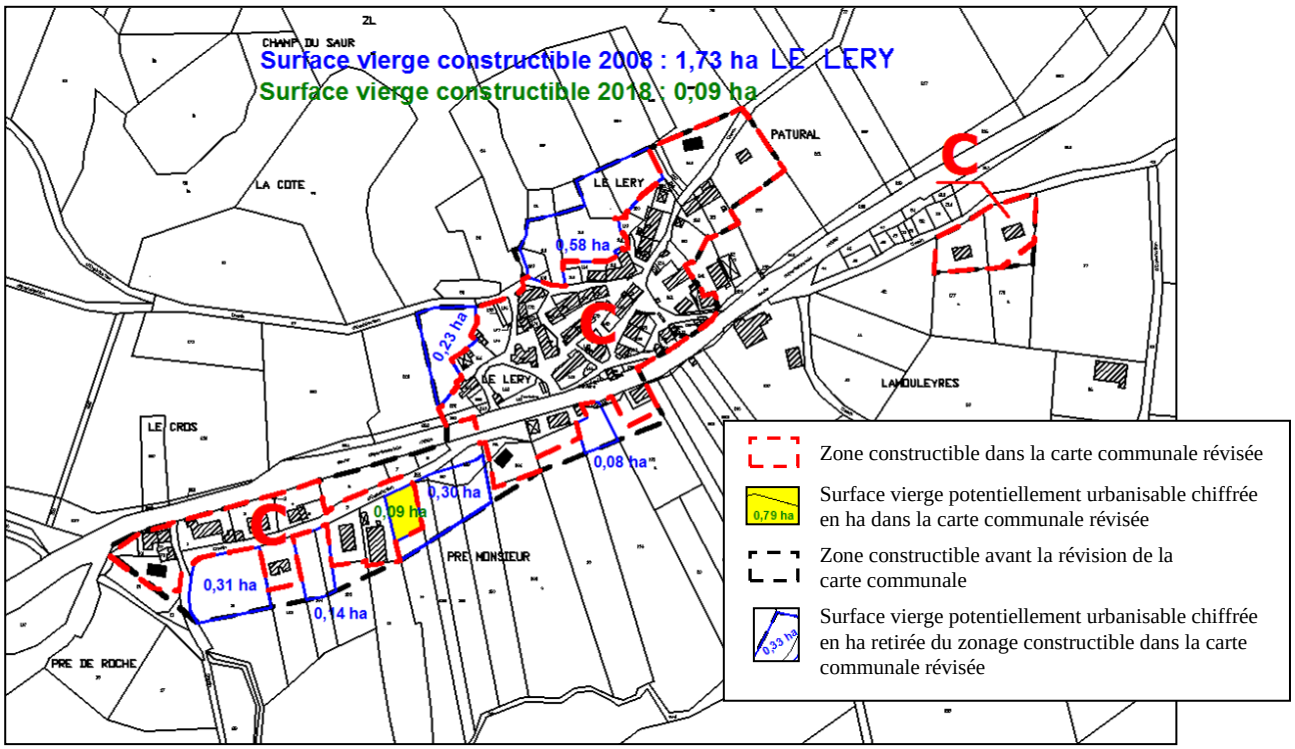


2.2.6 LE LERY

Dans la logique de réduction des surfaces constructibles évoquée ci-avant, la zone constructible de ce village est fortement réduite.

La quasi-totalité des surfaces potentiellement urbanisables est notamment supprimée au Sud de la RD2089 :

- pour des raisons paysagères afin de ménager une coupure verte entre la partie agglomérée du Léry puis le bâti existant plus loin, à l'Ouest, et de préserver ainsi la silhouette de 2 hameaux distincts plus caractéristiques des zones de montagne qu'un long boulevard linéaire de maisons (voir § 2.4.4),
- dans le but de préserver les zones humides suite à la campagne de terrain ayant permis d'affiner le tracé de ces dernières (§ 2.4.2). La demande de réintégration en zone constructible de 0,31 ha de la parcelle 10 à l'Ouest du hameau pendant l'enquête publique n'a d'ailleurs pas pu être acceptée car cette parcelle est en zone humide.

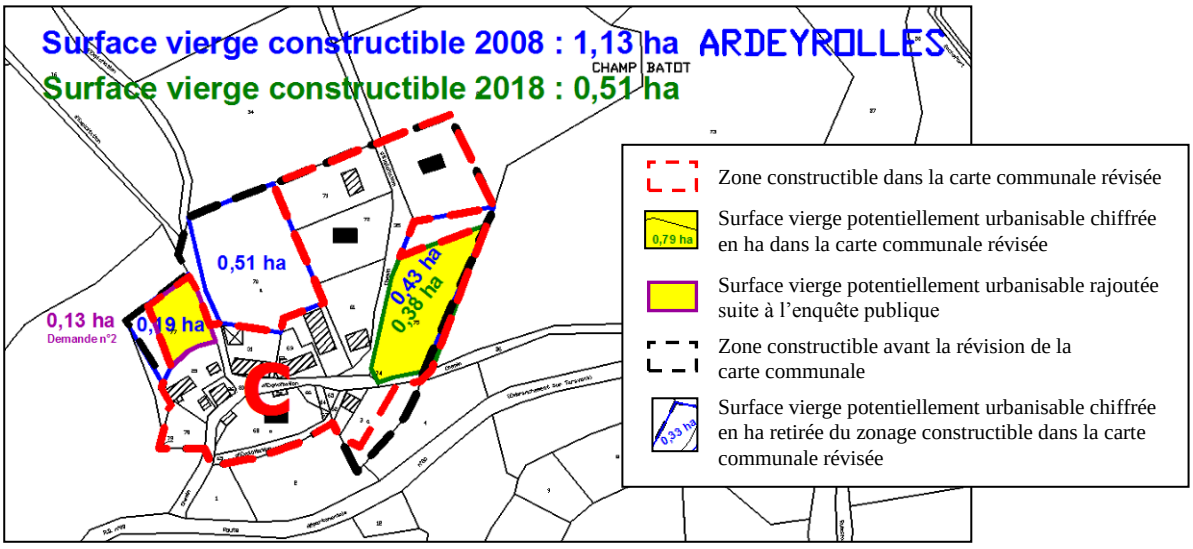


La micro zone constructible délimitée à l'Est très près du bâti n'a pas pour vocation de développer l'urbanisation mais elle est maintenue pour permettre d'éventuelles constructions annexes pour les deux habitations existantes.

Cette zone est tronquée dans son angle Sud-Est afin de ne pas permettre de construction à moins de 100 m de l'élevage n°3. Il s'agit de laisser à ce site isolé la possibilité d'un développement vers le régime des installations classées nécessitant au minimum cette distance entre les bâtiments agricoles et les habitations de tiers.

La surface globale vierge susceptible d'être urbanisée dans les nouvelles zones constructibles du Léry représente environ 0,09 ha en forte diminution par rapport à la surface vierge de 1,73 ha encore disponible dans la carte communale avant révision.

2.2.7 ARDEYROLLES



Ardeyrolles fait partie des hameaux plus retirés que les villages précédents et qui ne sont pas prévus d'être vraiment développés dans le projet de territoire de la commune en dehors de demandes ou projets ponctuels clairement identifiés.

Sur la façade Est de ce village, la parcelle 75, déjà intégrée dans la zone constructible de la précédente carte communale, est maintenue en zone constructible car elle a occasionné des frais de bornage à son propriétaire pour être vendue en terrain à bâtir.

Sur la façade Nord-Ouest du hameau, suite à l'enquête publique et à la demande du propriétaire de la parcelle 77, une surface vierge constructible de 1300 m^2 (0,13 ha) est réintégrée en zone constructible pour permettre la réalisation d'un projet de hangar lié à son activité d'artisan.

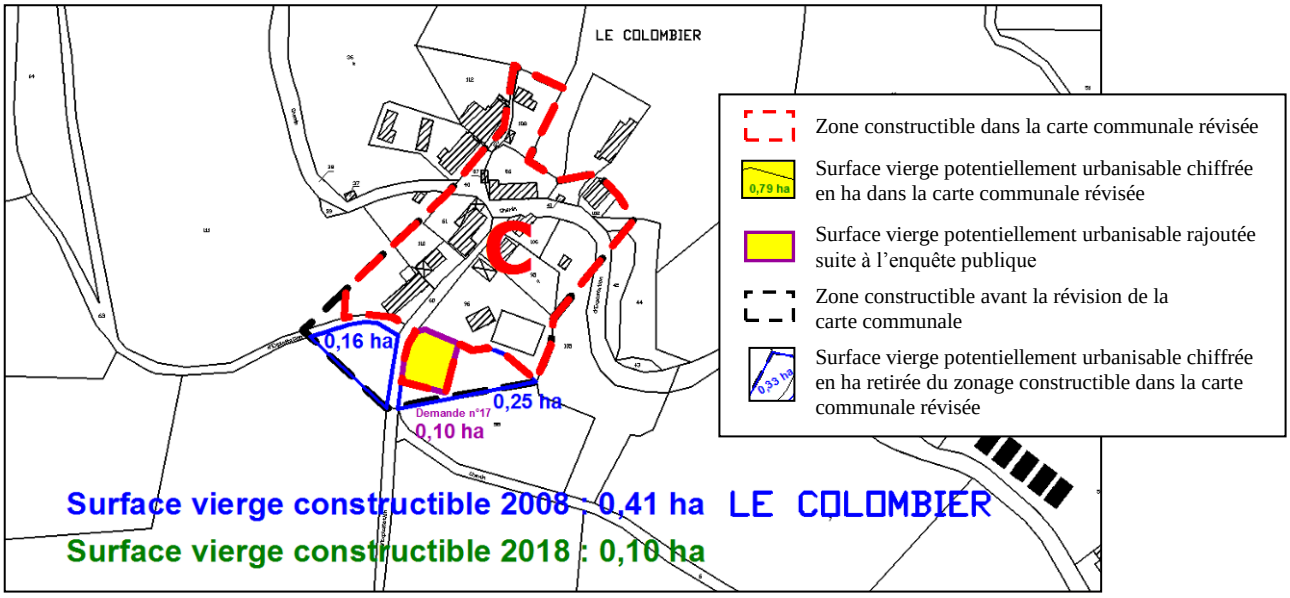
La surface globale vierge susceptible d'être urbanisée dans la nouvelle zone constructible d'Ardeyrolles représente environ 0,51 ha en forte diminution par rapport à la surface vierge de 1,13 ha encore disponible dans la carte communale avant révision.

2.2.8 LE COLOMBIER

Au même titre qu'Ardeyrolles, le Colombier fait partie des hameaux plus retirés que les villages précédents et qui ne sont pas prévus d'être vraiment développés dans le projet de territoire de la commune en dehors de demandes ou projets ponctuels clairement identifiés.

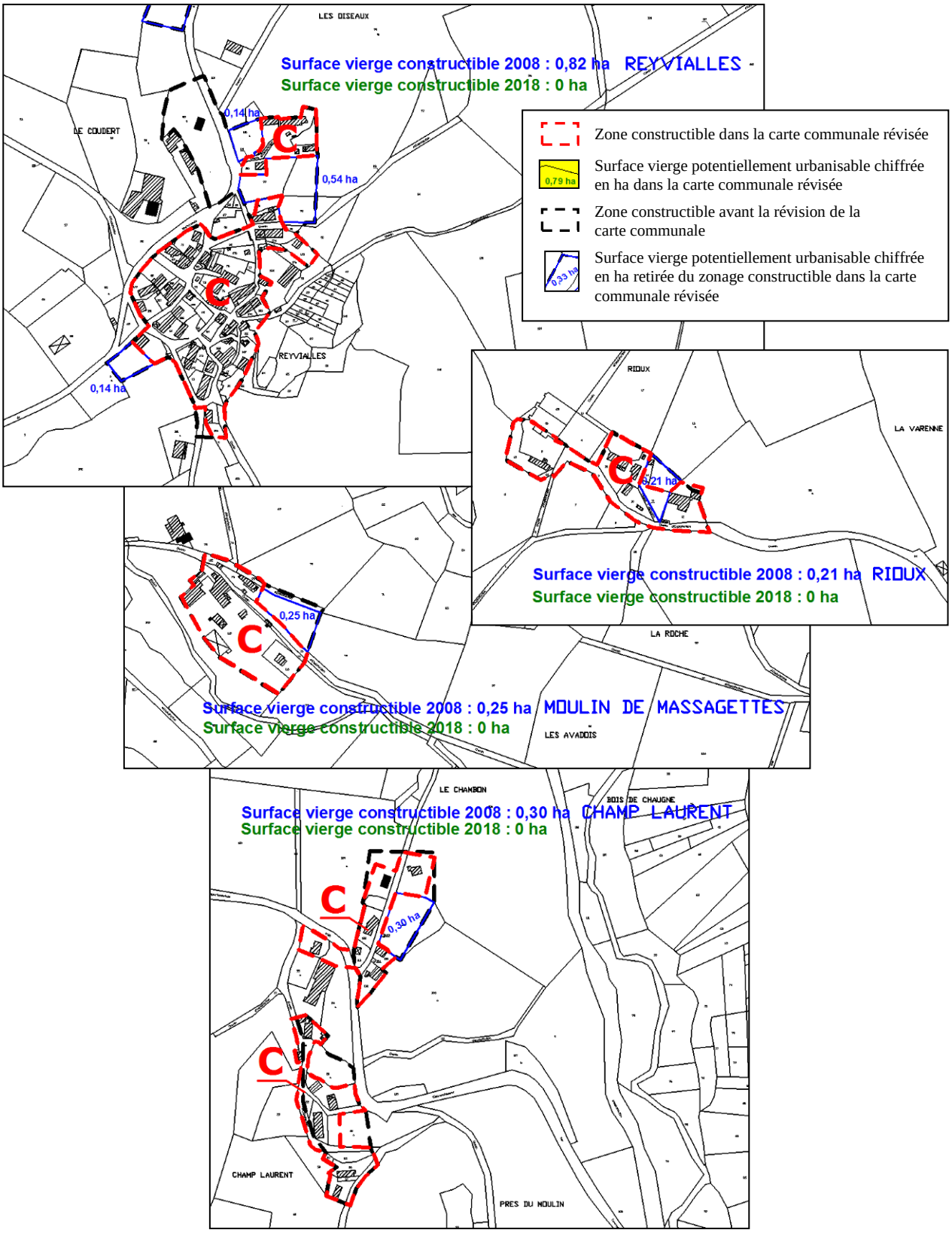
Suite à l'enquête publique, à la demande du propriétaire, une surface de 1000 m^2 correspondant à un lot constructible sur la parcelle 58 a été réintégrée à la zone constructible de ce village. Ce terrain étant de taille réduite et situé en continuité du tissu bâti du hameau, l'extension de l'urbanisation à cet endroit est jugée compatible avec l'obligation de continuité de l'urbanisation de la loi montagne.

A contrario, la demande de réintégration en zone constructible de tout ou partie des 0,16 ha de la parcelle 71 lors de l'enquête publique n'a pas pu être acceptée car jugée non compatible avec ce même principe de continuité de l'urbanisation. En effet la DDT a émis un avis défavorable à cette demande au motif que ce terrain est séparé du reste du hameau par un chemin et que sa constructibilité ouvrirait un nouveau compartiment à l'urbanisation sur des terres agricoles.



La surface globale vierge susceptible d'être urbanisée dans la nouvelle zone constructible du Colombier représente 0,10 ha en forte diminution par rapport à la surface vierge de 0,41 ha encore disponible dans la carte communale avant révision.

2.2.9 LES AUTRES HAMEAUX



Les hameaux de Reyvialles, Champ-Laurent, Le Moulin de Massagettes et Rioux n'ont pas vocation à être vraiment développés dans le projet communal et aucune demande ou projet ponctuel n'a été identifié.

Ils ont cependant fait l'objet de zones constructibles délimitées au plus près du bâti existant tout en laissant un peu de marge dans le seul but de permettre la réalisation de constructions annexes aux habitations existantes sur leur parcelle attenante.

En effet, sans cela, pour les habitations en zone non constructible, seules sont permises la réfection, l'adaptation le changement de destination et l'extension, à l'exclusion de toute construction annexe non accolée au bâtiment dont elle dépend (abri de jardin, piscine …).

De ce fait, aucune surface vierge susceptible d'être urbanisée n'est comptabilisée dans les nouvelles zones constructibles alors qu'une surface vierge globale de 1,58 ha reste encore disponible sur ces hameaux dans la carte communale avant révision.

2.2.10 RECAPITULATIF DES SURFACES VIERGES CONSTRUCTIBLES

Le tableau comparatif ci-dessous présente, en bleu, les surfaces vierges encore urbanisables dans la carte communale avant révision et, en vert, les surfaces vierges ouvertes à la construction dans la carte communale révisée.

Surface vierge constructible C restantes carte communale de 2008	Surface vierge constructible C carte communale révisée 2018
Surface vierge constructible : 0,41 ha LE COLOMBIER	Surface vierge constructible 2018 : 0,10 ha
Surface vierge constructible : 1,13 ha ARDEYROLLES	Surface vierge constructible 2018 : 0,51 ha
Surface vierge constructible : 0,30 ha CHAMP LAURENT	Surface vierge constructible 2018 : 0 ha
Surface vierge constructible : 3,73 ha MASSAGES	Surface vierge constructible 2018 : 1,98 ha
Surface vierge constructible : 2,99 ha MASSAGETTES	Surface vierge constructible 2018 : 1,41 ha
Surface vierge constructible : 0,25 ha MOULIN DE MASSAGETTES	Surface vierge constructible 2018 : 0 ha
Surface vierge constructible : 1,73 ha LE LERY	Surface vierge constructible 2018 : 0,09 ha
Surface vierge constructible : 3,35 ha LE BOURG	Surface vierge constructible 2018 : 0,95 ha
Surface vierge constructible : 0,82 ha REYVIALLES	Surface vierge constructible 2018 : 0 ha
Surface vierge constructible : 5,24 ha PRADES	Surface vierge constructible 2018 : 2,16 ha
Surface vierge constructible : 0,21 ha RIOUX	Surface vierge constructible 2018 : 0 ha
Surface vierge constructible : 20,16 ha TOTAL COMMUNE	Surface vierge constructible 2018 hors ZA : 7,20 ha

Surface vierge constructible activités Cx ZA Piquat 2018 : 3,21 ha

Surface vierge constructible activités Cx Massagettes 2018 : 0,29 ha

2.2.11 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Selon l'Article R.104-16 du code de l'urbanisme, « *les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision [...] s'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement* ».

Une procédure d'examen au cas par cas a donc été engagée le 31 mars 2017 auprès de l'autorité environnementale.

Par sa décision n° 2017-ARA-DUPP-00364 datée du 31 mai 2017 (voir en annexe), la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) Auvergne-Rhône-Alpes soumet le projet de révision de la carte communale de la commune de Saint-Pierre-Roche à évaluation environnementale pour les motifs suivants :

- surfaces ouvertes à l'urbanisation jugées trop importantes,
- zones constructibles prévues dans des enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides au Nord du bourg et sur les secteurs de Massages, Massagettes, Prades et du Lery alors qu'aucun inventaire précis de ces zones n'a été réalisé,
- la commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Plateau Ouest de la Chaîne des Puys »,
- la commune se situe dans un espace de forte sensibilité paysagère.

L'évaluation environnementale n'est pas une étude complémentaire à postériori mais une procédure qui doit être totalement intégrée à la démarche de révision de la carte communale.

Dans une démarche itérative, lorsque des impacts notables sur l'environnement sont détectés, le document doit être retravaillé pour réduire ces impacts à un niveau acceptable.

L'évaluation environnementale est totalement intégrée dans les différents chapitres du présent rapport de présentation.

Suite à la décision de la MRAE, la carte communale a donc été modifiée dans le sens d'une réduction des surfaces pour diminuer la consommation d'espace, pour limiter l'empreinte paysagère et pour mieux préserver les zones humides. Le projet décrit ci-avant est le fruit de ce travail.

La prise en compte accrue de ces enjeux, mis en avant par l'Autorité Environnementale, est décrite dans les différentes analyses de cohérence présentées ci-après.

2.3 COHERENCE ENTRE LES ZONES CONSTRUCTIBLES ET LA GESTION ECONOME DE L'ESPACE

La carte communale révisée propose, dans ses zones constructibles « C » à vocation principale d'habitat, une surface vierge potentiellement disponible pour l'urbanisation de 7,20 ha.

Cette surface est un peu supérieure au besoin de l'ordre de 6,5 ha identifié dans le chapitre précédent en lien avec l'objectif fixé par le PLH en matière de logements (voir § 1.3.3) mais elle ne dépasse cette valeur que d'environ 10 %. On peut donc considérer qu'elle est du même ordre de grandeur que ce besoin et qu'elle est compatible avec le PLH.

En complément, le nouveau document d'urbanisme ouvre à la construction une zone réservée aux activités de 3,21 ha pour accueillir, à moyen terme, une zone d'activité intercommunale portée par la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne. Cette zone, susceptible d'accueillir une dizaine d'entreprises à l'échelle de la communauté de communes, reste de taille raisonnable pour répondre au besoin en matière de développement économique sur la décennie à venir.

Par ailleurs, une micro-zone Cx réservée aux activités est proposée sur 0,29 ha au Sud de Massagettes pour venir conforter le pôle d'activités existant autour de la concession Renault. Cette emprise est susceptible de permettre l'installation d'une ou deux entreprises artisanales voire, pourquoi pas, l'agrandissement de la concession Renault.

Ne nécessitant pas d'aménagement particulier, cette micro-zone est disponible immédiatement et, dans ce sens, elle constitue une offre judicieuse de court terme complémentaire au projet de zone d'activités de Piquat qui, lui, ne permettra qu'une offre de moyen terme aux entreprises.

Tant pour l'habitat que pour les activités économiques, la consommation d'espace proposée correspond au juste besoin de la collectivité. Elle est donc compatible avec l'obligation de gestion économe des espaces agricoles et naturels stipulée dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, malgré la création d'une zone réservée aux activités et d'une micro-zone du même type, les nouvelles surfaces à urbaniser en zones C et Cx ne représentent globalement que 10,70 ha, ce qui correspond à une forte diminution des surfaces vierges ouvertes à la construction par rapport à la carte communale avant révision, surfaces qui s'élèvent encore aujourd'hui à un peu plus de 20 ha.

Il est enfin nécessaire de préciser que, lors de la consultation de l'Autorité Environnementale, les seules zones « C » à vocation principale d'habitat intégraient une surface vierge à urbaniser de 9,15 ha (voir avis de la MRAE en annexe). La prise en compte de l'avis de la MRAE a conduit la commune à réduire dans un premier temps cette surface de 3 ha pour la limiter à 6,16 ha avant l'enquête publique puis à 7,20 ha, en légère augmentation, après l'enquête.

Ce travail de réduction des surfaces s'est notamment appuyé sur les enjeux de préservation des paysages et des zones humides évoqués ci-après.

2.4 COHERENCE AVEC LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET DE L'ENVIRONNEMENT

2.4.1 MILIEU NATUREL ET ZONES FORESTIERES

Les développements de l'urbanisation sont situés en dehors des zones d'inventaires sensibles telles les ZNIEFF de type 1 et les zones Natura 2000.

Une grosse moitié Est de la commune est cependant intégrée dans la ZNIEFF de type 2 « Plateau Ouest de la Chaîne des Puys ». Cette zone englobe le bourg de Saint-Pierre-Roche, le Léry, Reyvialles, Massagettes, la zone réservée aux activités de Piquat puis la moitié Est des villages de Massages et Prades. Elle englobe aussi plusieurs communes et de nombreuses zones urbanisées.

Ce type de ZNIEFF permet de mettre en évidence de vastes zones où il convient de préserver les grands équilibres écologiques, mais les véritables réservoirs de biodiversité correspondants sont marqués par des ZNIEFF de type 1 ou des zones Natura 2000, beaucoup plus localisées, et qui ne sont pas présentes sur la commune.

Par ailleurs, les développements de l'urbanisation en zone C ne prennent appuis que sur des secteurs de nature ordinaire (prairies) situés dans le tissu bâti ou en périphérie directe. La faible valeur environnementale de ces milieux et la proximité des habitations n'en font pas des zones intéressantes pour la biodiversité. Il ne s'agit donc pas de milieux sensibles et les incidences de la carte communale sur les grands équilibres écologiques de la ZNIEFF de type 2 « Plateau Ouest de la Chaîne des Puys » ne devraient pas être perceptibles.

Sur la zone de Piquat réservée aux activités et plus située en secteur champêtre, la zone humide cartographiée ainsi que le ruisseau qu'elle accompagne, recensé "à préserver" par le SRCE, sont soigneusement évités pour être laissés en zone non constructible, zonage le plus protecteur dans une carte communale.

L'aménagement de cette zone prévoit ensuite la préservation des haies existantes, la création de haies et de zones arborées nouvelles ainsi que des noues puis un bassin de rétention des eaux pluviales sous la forme d'une zone humide. Ces dispositions sont destinées à favoriser la biodiversité et à créer de la continuité écologique.

La zone Cx délimitée à Piquat est particulièrement conçue dans le sens de la préservation des milieux naturels et elle ne devrait pas non plus avoir une incidence notable sur les grands équilibres écologiques de la ZNIEFF de type 2.

Enfin, les extensions de l'urbanisation proposées n'empiètent sur aucune zone boisée.

Les choix de la carte communale sont donc cohérents avec la notion de protection des milieux naturels, de la biodiversité, des écosystèmes et des espaces verts édictée dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

2.4.2 ZONES HUMIDES

Conformément à l'article L.211-1-1 du code de l'environnement puis aux orientations du SDAGE Loire-Bretagne et de sa déclinaison locale par le SAGE Sioule, les zones humides doivent être préservées.

Le paragraphe § 1.1.2.2 présente la cartographie des enveloppes de forte probabilité de zones humides mise à disposition par le SAGE Sioule. Cette cartographie reste très approximative.

Selon la disposition 1.4.3 du PAGD du SAGE « *la cartographie des enveloppes de forte probabilité est un outil d'alerte et ne peut pas être directement transposée dans un zonage à portée réglementaire. De ce fait, il est indispensable que toutes les parcelles que la commune envisage de rendre constructibles et qui intersectent les enveloppes de forte probabilité des zones humides, fassent l'objet d'un inventaire de terrain* ».

Cet inventaire de terrain doit permettre de confirmer ou non le caractère humide des parcelles en question et, dans l'affirmative, ces dernières doivent être intégrées en zone où les constructions ne sont pas autorisées pour être préservées.

Le plan de zonage présenté ci-avant comprend des parcelles vierges potentiellement urbanisables situées dans les enveloppes de forte probabilité de zones humides du SAGE Sioule sur Massages, Piquat, Prades et Ardeyrolles.

Par ailleurs, dans la version précédente du plan de zonage présentée à l'Autorité Environnementale dans le cadre de la procédure au cas par cas, ces enveloppes de forte probabilité de zones humides intégraient aussi des parcelles vierges potentiellement urbanisables sur le Bourg, le Léry et Massagettes. Ces parcelles ont été retirées des zones constructibles correspondantes, notamment après un inventaire de terrain au Léry.

La démarche ayant permis une délimitation des secteurs constructibles visant la préservation des zones humides est présentée ci-après, village par village.

2.4.2.1 Principes de l'étude des zones humides

La méthodologie mise en œuvre est inspirée des arrêtés du 24 juin 2008 et du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides mais elle a été simplifiée afin d'éviter des couts d'inventaires disproportionnés.

Les zones humides sont caractérisées par l'existence d'eau visible à la surface du sol (marécage) ou bien, de façon plus discrète :

- par la présence de végétation hygrophile,
- par des sols très spécifiques sur le plan pédologique car affectés par des phénomènes d'oxydoréduction en fonction de la présence d'eau souterraine temporaire ou permanente.

En période de floraison, la délimitation des zones humides s'est limitée à l'observation de la végétation hygrophile. Dans son guide, le SAGE Sioule caractérise une zone humide :

- par la présence d'un habitat caractéristique des zones humides sur plus de 50 % de la surface étudiée (milieu homogène),
- par la présence d'espèces végétales indicatrices des zones humides recouvrant plus de 50 % de la zone.

Dans son guide, le SAGE Sioule présente une synthèse de quelques plantes caractéristiques des zones humides que l'on peut rencontrer dans la région et qui sont présentées ci-après.



Jonc



Fritillaire pintade



Linaigrette



La famille des scirpes a aussi été fréquemment observée



Carex cuprina



Cardamine des prés



Salicaire officinale



Renoncule flammette

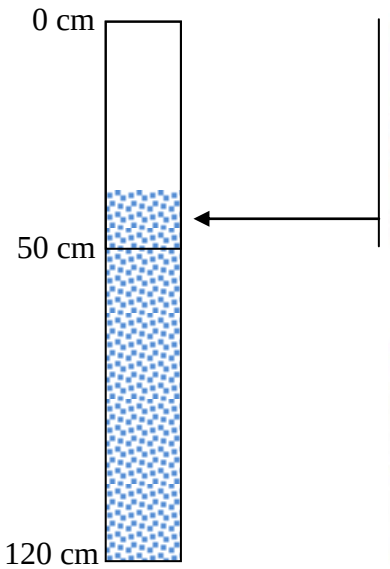


Lychnis Fleur de coucou

En dehors de la période de floraison (avril-mai à septembre), la détermination de la végétation hygrophile est moins aisée. La délimitation des zones humides s'est alors appuyée en premier lieu sur la reconnaissance de cette végétation puis elle a été complétée par des sondages à la tarière à main, en dehors des zones couvertes par ces plantes, pour vérifier la présence ou non de critères pédologiques de zones humides dans les sols.

Sur la base de l'arrêté du 24 juin 2008 et du guide proposé par le SAGE Sioule, les sols caractéristiques des zones humides peuvent être synthétisés de la façon suivante.

Réductisol



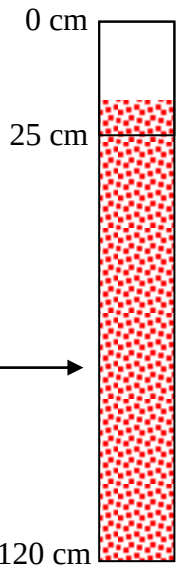


Sol réductique



Sol rédoxique

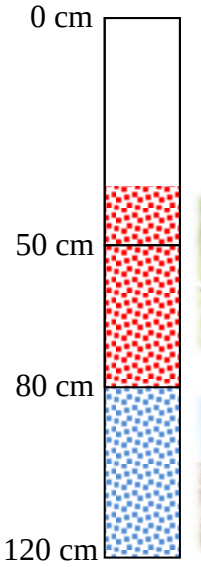
Rédoxisol



Traits réductiques (gris bleu)
à moins de 50 cm de profondeur

Traits rédoxiques (rouille)
à moins de 25 cm de la surface du sol se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur

Histosol



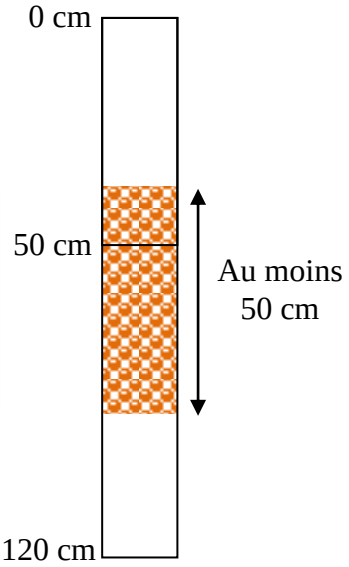
Sondages de 120 cm lorsque c'est possible







Histosol



Traits rédoxiques (rouille)
à moins de 50 cm de la surface du sol se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur et **traits réductiques (gris bleu)** apparaissant entre 80 et 120 cm

Horizon tourbeux débutant à moins de 50 cm de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 cm

L'étude des zones humides présentée ci-après n'a porté que sur les parcelles vierges potentiellement urbanisables des zones constructibles se superposant aux enveloppes de forte probabilité de zone humide du SAGE Sioule. Il s'agissait de vérifier si ces terrains étaient situés ou non en zone humide.

2.4.2.2 Massages

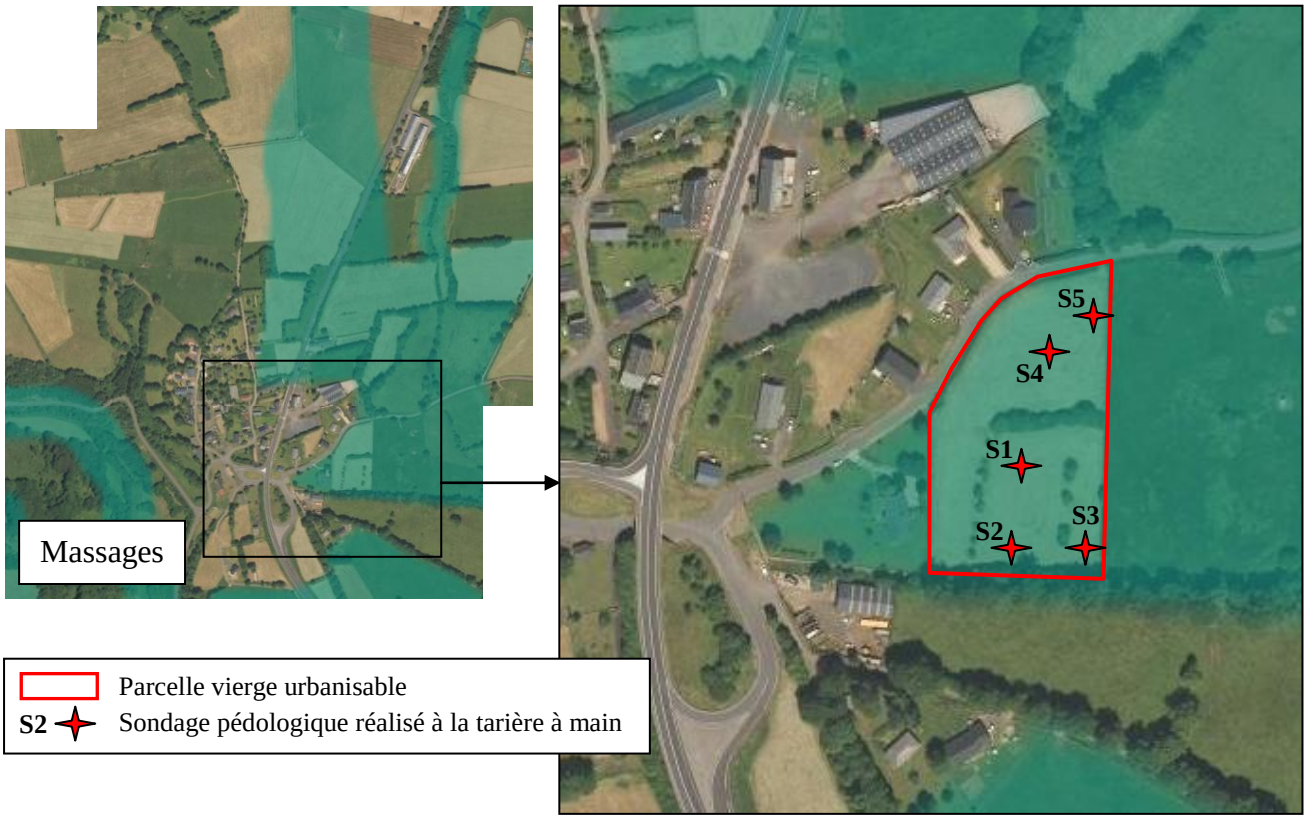
Sur ce village, les terrains vierges potentiellement urbanisables situés dans une enveloppe de forte probabilité de zones humides sont situés sur la parcelle 53 et à l'extrémité Sud de la parcelle 181, cette dernière ayant été rajoutée après l'enquête publique (voir plans ci-après).

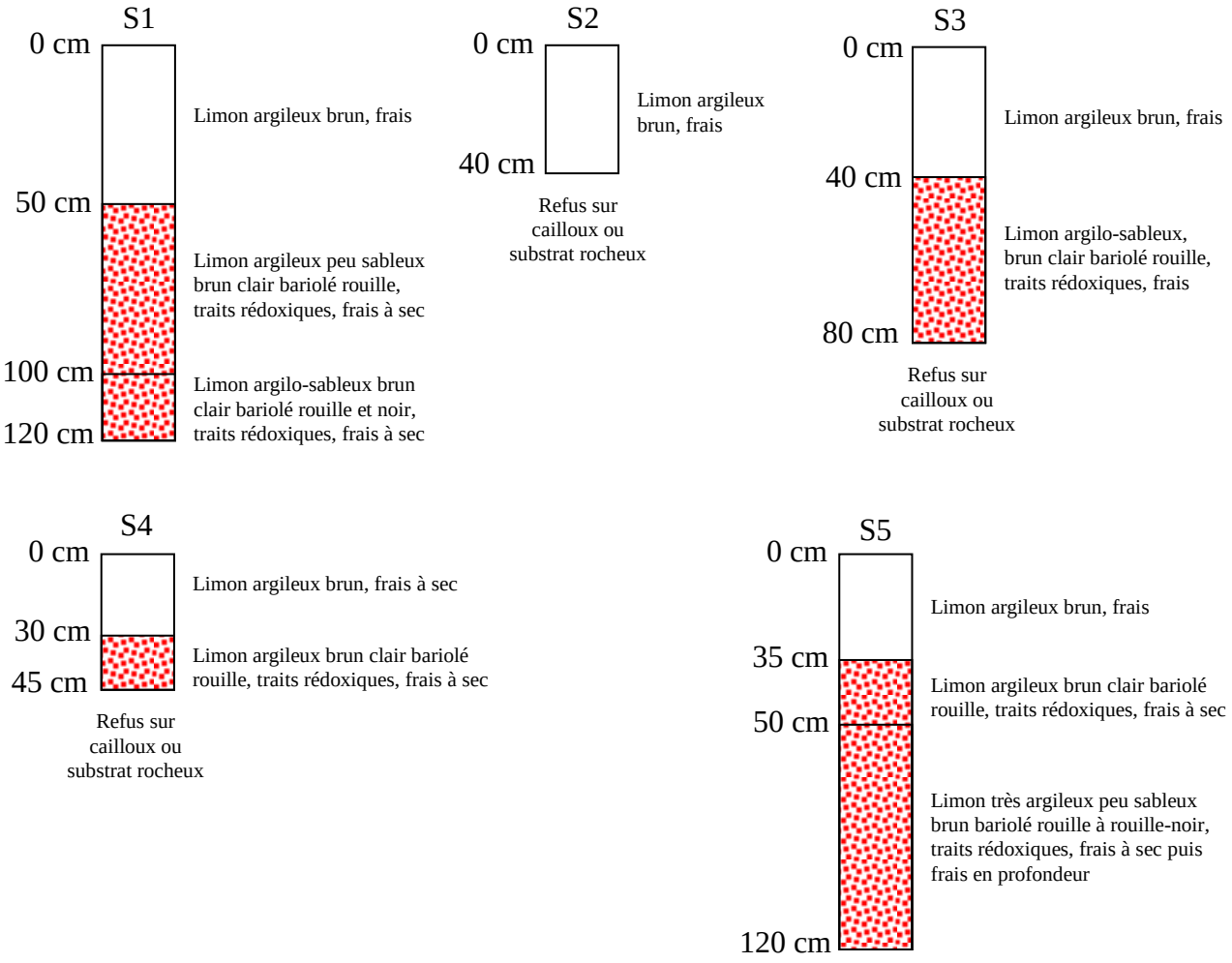
Bien qu'elle ne constitue que le jardin attenant à une habitation et que nous ne l'ayons donc pas considérée comme une parcelle à urbaniser, le SAGE Sioule a souhaité que la parcelle 127 soit également intégrée dans l'étude des zones humides en raison de sa surface de 1000 m^2 suffisante pour accueillir des constructions.

Parcelle 53

Cette pièce de terrain a d'abord fait l'objet d'une analyse visuelle de la végétation qui n'a pas montré de surface significative couverte par des plantes hygrophiles.

Cette analyse ayant été réalisée le 17 octobre 2017, soit en dehors de la période de floraison, elle a été complétée par une étude pédologique ayant nécessité 5 sondages à la tarière à main dont les résultats sont présentés ci-après.





Bien que des traits rédoxiques aient été observés dans les sondages pédologiques, ils apparaissent à des profondeurs supérieures à celles décrites dans l'arrêté du 24 juin 2008. Cette analyse n'a donc pas montré la présence de sols caractéristiques des zones humides.

Cette étude, basée sur l'observation de la végétation hygrophile et des sondages pédologiques, montre que la parcelle 53 n'est pas située en zone humide. Cette parcelle est donc maintenue en zone constructible dans la carte communale.

Parcelles 181 et 127

Les investigations de terrain sur ces 2 parcelles ont été réalisées après l'enquête publique, fin septembre 2018. La période végétative et de floraison n'étant pas encore terminée, l'étude s'est limitée à l'analyse visuelle de la végétation hygrophile.

Sur la base du guide du SAGE Sioule, il n'a pas été constaté :

- la présence d'un habitat caractéristique des zones humides sur plus de 50 % de la surface étudiée,
- la présence d'espèces végétales indicatrices des zones humides recouvrant plus de 50 % de la zone.

Les surfaces évaluées étant même très inférieures à ces valeurs, nous pouvons conclure que les parcelles 181 et 127 ne sont pas situées en zone humide.

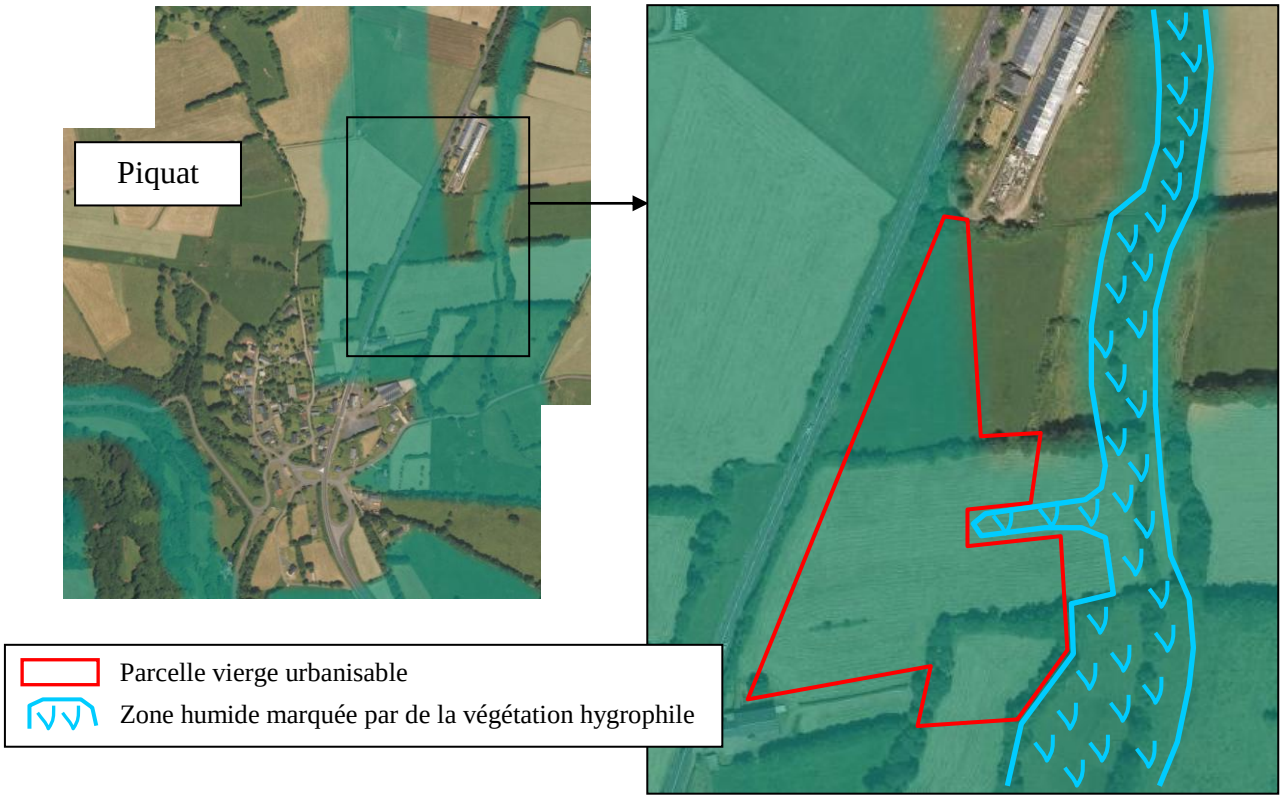


2.4.2.3 Piquat

Le secteur de Piquat fait l'objet d'une zone Cx réservée aux activités dans la carte communale pour accueillir notamment un projet de zone d'activité intercommunale. Une partie de la zone Cx est intégrée dans une enveloppe de forte probabilité de zones humides.

La délimitation de la zone Cx a fait l'objet d'une étude préalable de terrain en juin 2015, notamment pour la délimitation des zones humides. Cette étude ayant été réalisée en période de floraison, elle s'est limitée à une simple analyse visuelle de la végétation hygrophile.

La délimitation des surfaces couvertes par des plantes caractéristiques des milieux humides est présentée ci-dessous. Elle correspond principalement aux bandes de terrain bordant le ruisseau coulant en fond de talweg puis elle s'évase sur les prairies environnantes vers le Sud.



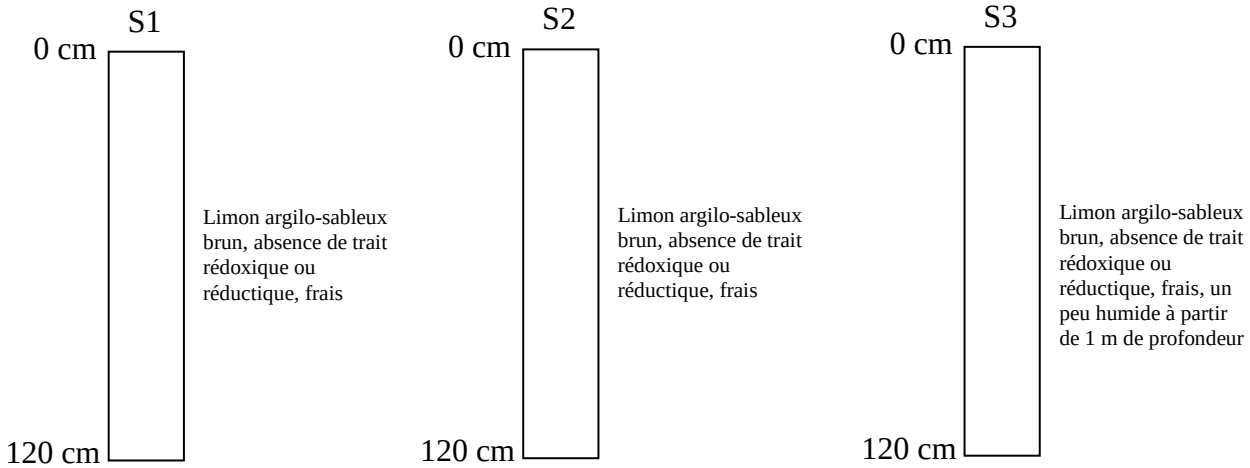
Le tracé de la zone Cx a ensuite été réalisé en s'appuyant sur les contours de la zone humide ainsi définie et en prenant bien soin de la laisser en zone non constructible, zone la plus protectrice dans une carte communale.

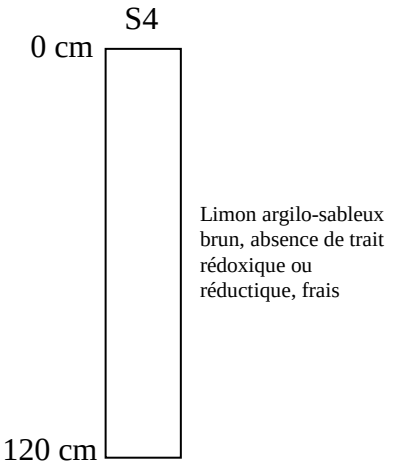
2.4.2.4 Prades

Sur ce village, les parcelles vierges urbanisables 95, 96, 97, 78 et 79 sont situées dans une enveloppe de forte probabilité de zones humides (voir plan ci-après).

Ces terrains ont d'abord fait l'objet d'une analyse visuelle de la végétation qui n'a pas montré la présence de plantes hygrophiles.

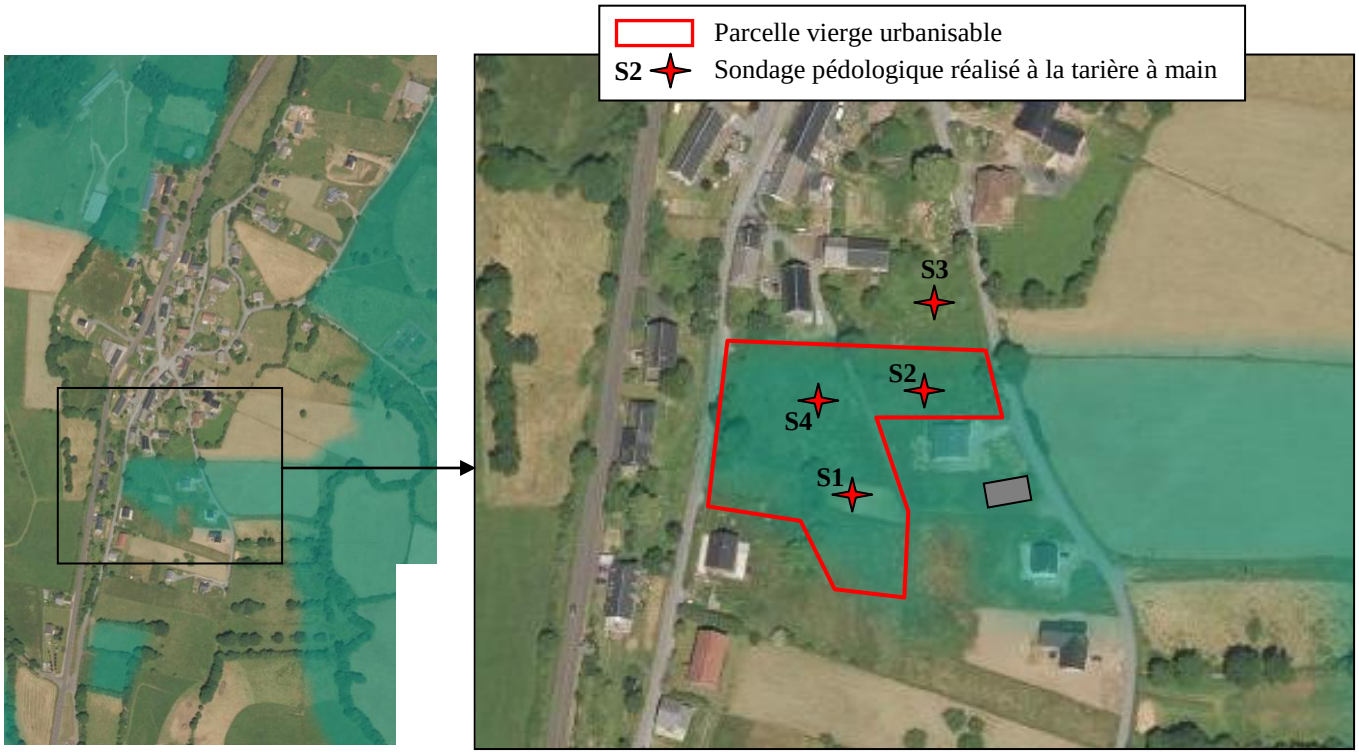
Cette analyse ayant été réalisée le 23 février 2018, soit en dehors de la période de floraison, elle a été complétée par une étude pédologique ayant nécessité 4 sondages à la tarière à main dont les résultats sont présentés ci-dessous.





Aucun trait rédoxique ni réductique n'a été noté dans ces sols qui ne présentent pas de caractéristique de zones humide.

Cette étude, basée sur l'observation de la végétation hygrophile et la réalisation de sondages pédologiques, montre que ce secteur n'est pas situé en zone humide. Les parcelles 95, 96, 97, 78 et 79 sont donc maintenues en zone constructible dans la carte communale.

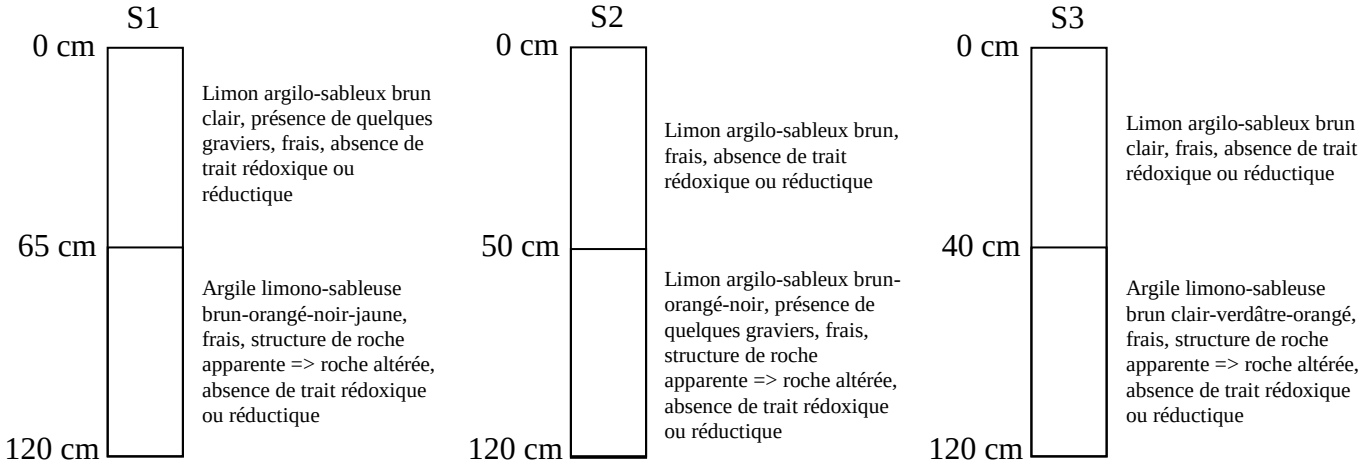


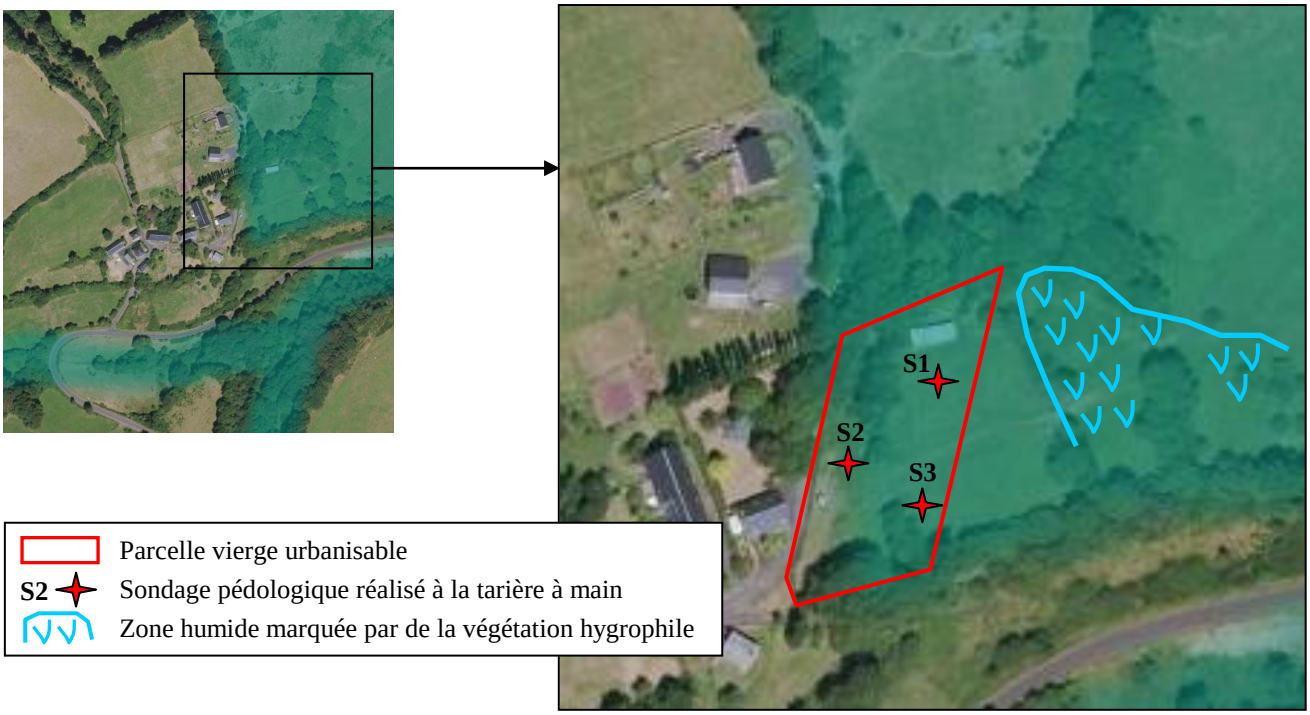
2.4.2.5 Ardeyrolles

Sur ce village, le seul terrain vierge potentiellement urbanisable situé dans une enveloppe de forte probabilité de zones humides est la parcelle 75 (voir plan ci-après).

Cette pièce de terrain a d'abord fait l'objet d'une analyse visuelle de la végétation qui n'a pas montré de surface significative couverte par des plantes hygrophiles. Cette même analyse réalisée sur la parcelle 73 mitoyenne à l'Est a par contre montré la présence d'une zone humide dont la délimitation, basée sur la surface couverte par la végétation hygrophile identifiable, est présentée sur la carte ci-après.

Cette analyse ayant été réalisée le 23 février 2017, soit en dehors de la période de floraison, elle a été complétée par une étude pédologique ayant nécessité 3 sondages à la tarière à main dont les résultats sont présentés ci-dessous.







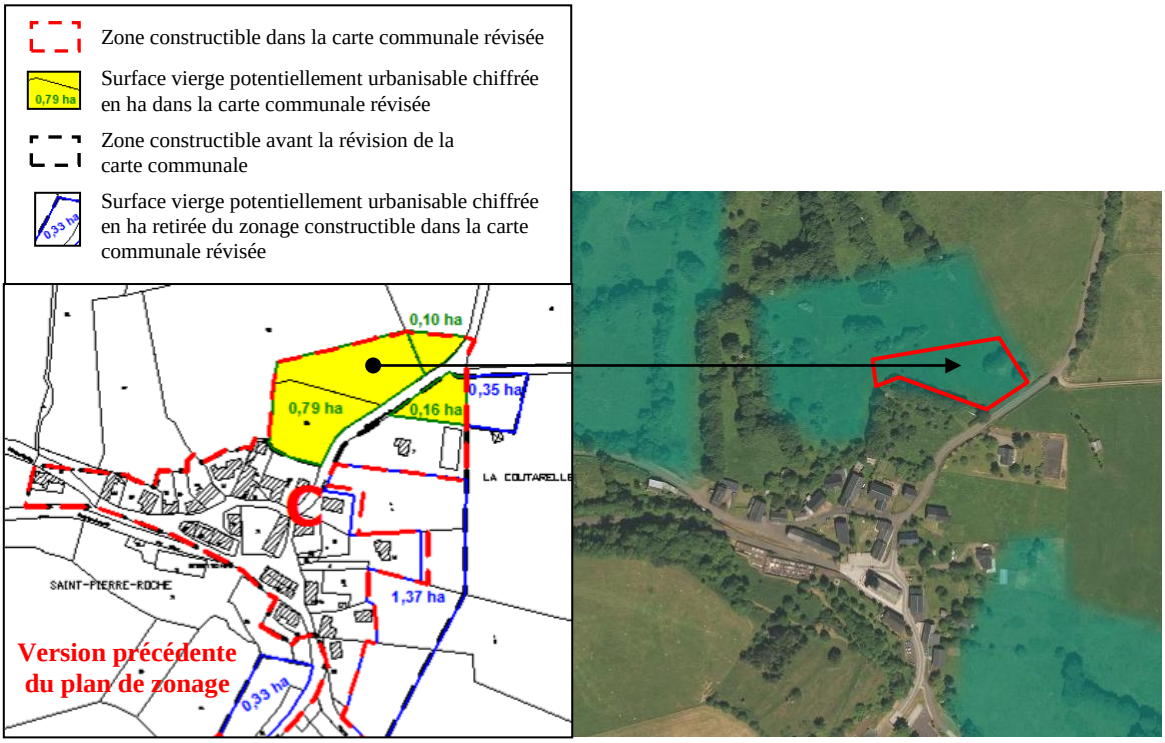
Quelques images du sondage S1

Aucun trait rédoxique ni réductique n'a été noté dans ces sols qui ne présentent pas de caractéristique de zones humide.

Cette étude, basée sur l'observation de la végétation hygrophile et la réalisation de sondages pédologiques, montre que la parcelle 75 n'est pas située en zone humide. Ce terrain est donc maintenu en zone constructible dans la carte communale.

2.4.2.6 Le Bourg

Dans la version précédente du plan de zonage présentée à l'Autorité Environnementale lors de la procédure au cas par cas, la partie de la parcelle 52 intégrée en zone constructible pour le développement de l'urbanisation était située dans une enveloppe de forte probabilité de zone humide (voir plan ci-après).



Dans un souci de préservation de la silhouette de bourg en balcon de ce village, s'exprimant le mieux de ce côté-là (voir §2.4.4), et compte tenu de la présomption de zone humide sur ce secteur, la zone constructible a été réduite par l'exclusion des parcelles 51, 52 et 58.

La parcelle 52 située dans une enveloppe de forte probabilité de zone humide n'est donc plus intégrée dans la zone constructible.

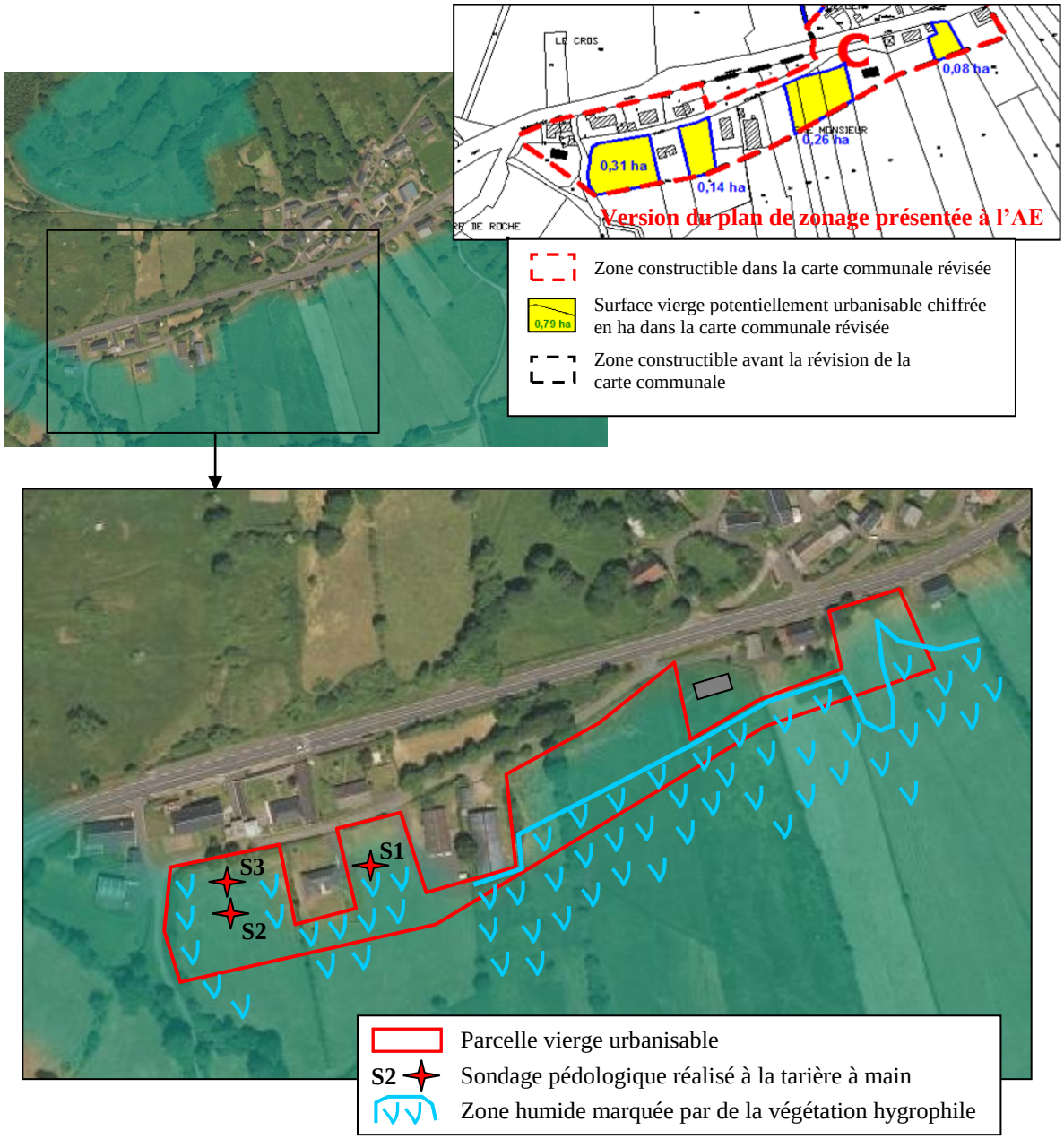
2.4.2.7 Le Léry

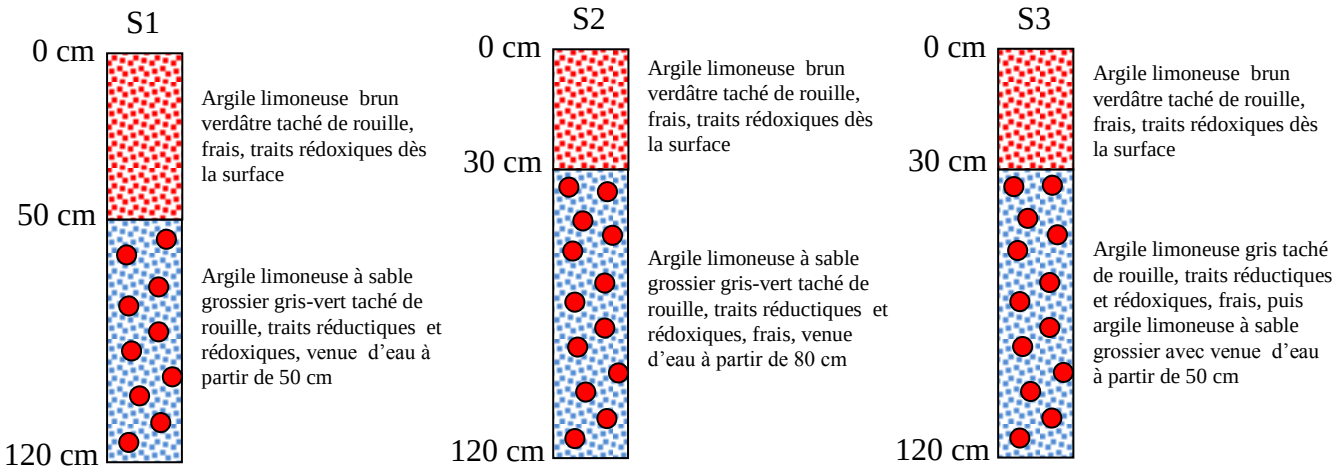
Dans la version précédente du plan de zonage présentée à l'Autorité Environnementale (AE) lors de la procédure au cas par cas, plusieurs parcelles vierges potentiellement urbanisables en contrebas de la RD2089 étaient situées à l'intérieur d'une enveloppe de forte probabilité de zone humide (voir plans ci-après).

Ces terrains ont d'abord fait l'objet d'une analyse visuelle de la végétation qui a montré la présence de plantes hygrophiles en grande quantité et en de nombreux endroits. Dans le secteur Est où la végétation caractéristique des milieux humides s'exprime le mieux, une délimitation de la zone humide est proposée (voir plan ci-après).

Suite à ce constat, et pour des raisons paysagères, la municipalité a décidé de ménager une coupure d'urbanisation entre la partie agglomérée du hameau et les habitations présentes le long de la RD2089, plus à l'Ouest (voir § 2.4.4). La moitié Est des terrains situés dans l'enveloppe de probabilité de zone humide a donc, dans un premier temps, été retirée de la zone constructible.

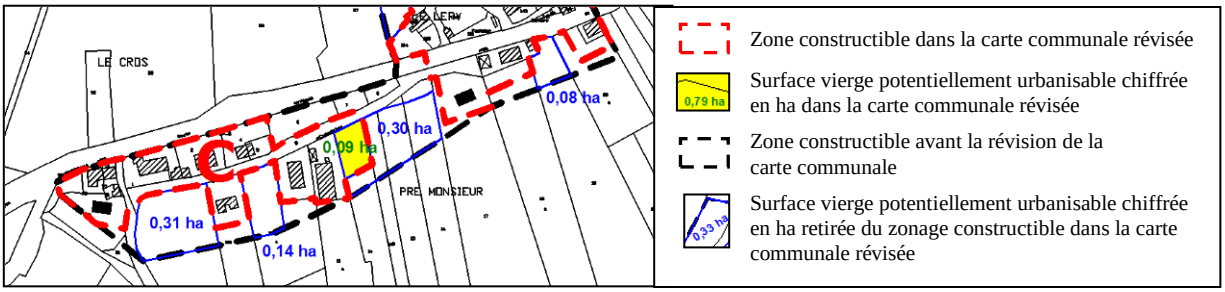
Sur la moitié Ouest restante, l'analyse de la végétation ayant été réalisée le 23 février 2018, soit en dehors de la période de floraison, elle a été complétée par une étude pédologique ayant nécessité 3 sondages à la tarière à main (voir plan ci-après) dont les résultats sont présentés sur la page suivante.


LE CROS
0,08 ha
0,26 ha
0,31 ha
0,14 ha
Version du plan de zonage présentée à l'AE
Zone constructible dans la carte communale révisée
0,79 ha
Surface vierge potentiellement urbanisable chiffrée en ha dans la carte communale révisée
Zone constructible avant la révision de la carte communale
S1
S2
S3
Parcelle vierge urbanisable
Sondage pédologique réalisé à la tarière à main
Zone humide marquée par de la végétation hygrophile


S1
0 cm
50 cm
120 cm
Argile limoneuse brun verdâtre taché de rouille, frais, traits rédoxiques dès la surface
Argile limoneuse à sable grossier gris-vert taché de rouille, traits réductiques et rédoxiques, venue d'eau à partir de 50 cm
S2
0 cm
30 cm
120 cm
Argile limoneuse brun verdâtre taché de rouille, frais, traits rédoxiques dès la surface
Argile limoneuse à sable grossier gris-vert taché de rouille, traits réductiques et rédoxiques, frais, venue d'eau à partir de 80 cm
S3
0 cm
30 cm
120 cm
Argile limoneuse brun verdâtre taché de rouille, frais, traits rédoxiques dès la surface
Argile limoneuse gris taché de rouille, traits réductiques et rédoxiques, frais, puis argile limoneuse à sable grossier avec venue d'eau à partir de 50 cm

L'étude pédologique réalisée sur les parcelles 10, 182, 183 et 184 montre que les parties de ces parcelles intégrées en zone constructible sont réellement en zone humide. Sur cette partie Ouest du Léry située le long de la RD2089, la zone constructible est donc réduite pour exclure les parties des parcelles précédentes susceptibles d'être urbanisées (voir plan ci-dessous).

Seule, la partie de la parcelle 14 marquée en jaune sur le plan ci-dessous est maintenue en zone constructible, mais elle est située en dehors de la zone humide délimitée sur le plan précédent. Cela permet de conserver malgré tout une petite potentialité de développement sur ce village.



Plan de zonage corrigé

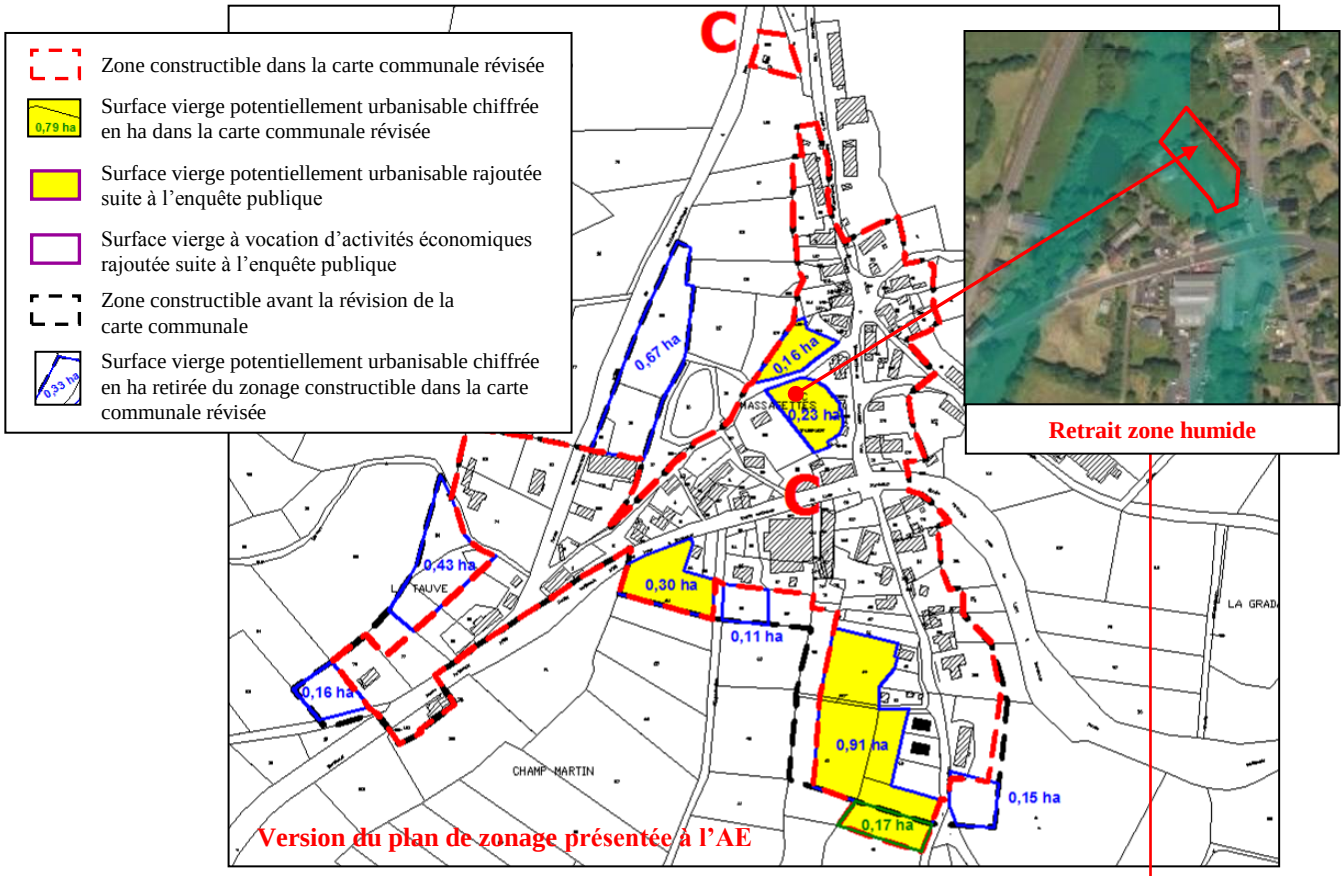
2.4.2.8 Massagettes

Dans la version précédente du plan de zonage présentée à l'Autorité Environnementale (AE) lors de la procédure au cas par cas, 2 parcelles vierges potentiellement urbanisables dans le centre du village étaient situées à l'intérieur d'une enveloppe de forte probabilité de zone humide (voir plans ci-après).

La zone constructible de Massagettes a donc été réduite sans étude particulière pour retirer ces parcelles des zones potentiellement urbanisables. Le plan de zonage ainsi corrigé avant l'enquête publique est présenté ci-après (encadré en bas à droite).

Après l'enquête publique, 2 petites modifications ont été apportées avec l'extension de la zone C sur 2 parcelles de la partie Ouest du village et l'ajout d'une micro-zone Cx au Sud, à côté de la concession Renault (voir plan ci-après - encadré en bas à gauche).

Ces modifications ne prennent pas appuis sur les enveloppes de probabilité de zone humide du secteur et la correction engagée avant l'enquête publique pour préserver les zones humides est maintenue sur le plan de zonage approuvé.



Plan de zonage modifié après l'enquête publique

Plan de zonage corrigé avant l'enquête publique

2.4.2.9 Conclusion

L'analyse qui précède a permis, sur Massages, Prades et Ardeyrolles, de montrer que les parcelles urbanisables situées dans les enveloppes de forte probabilité de zone humide n'étaient en réalité pas situées en zone humide. Dans ces conditions, ces terrains sont maintenus en zone constructible.

Sur le secteur de Piquat, l'étude a permis d'affiner le tracé de la zone humide existante par rapport à une enveloppe de probabilité très large. La zone constructible Cx réservée aux activités a donc été délimitée en dehors de la zone humide effective afin de la préserver.

Sur le bourg et Massagettes, les parcelles potentiellement urbanisables situées dans les enveloppes de forte probabilité de zone humide ont systématiquement été retirées des zones constructibles.

Sur le Léry, l'étude pédologique et l'analyse de la végétation hygrophile a permis de confirmer la présence d'une large zone humide puis d'en affiner le contour. La zone constructible a ensuite été fortement réduite pour retirer les parcelles potentiellement urbanisables de la zone humide effective afin de la préserver.

Le plan de zonage qui découle de ce travail est donc respectueux des zones humides de la commune. De ce fait, il est compatible avec le principe de préservation des zones humides de l'article L.211-1-1 du code de l'environnement, du SDAGE Loire-Bretagne et de sa déclinaison locale par le SAGE Sioule.

2.4.3 ACTIVITE AGRICOLE ET ESPACES ASSOCIES

L'activité agricole représente un pan important de l'économie communale. L'agriculture constitue par ailleurs le principal outil d'entretien de l'espace rural et des paysages, donc du cadre de vie et elle doit être préservée.

La préservation de l'agriculture a été un souci permanent dans l'élaboration de la carte communale. Une réunion de travail avec la Chambre d'Agriculture et les agriculteurs exploitant des terres et des bâtiments sur la commune a d'ailleurs été réalisée le 12 février 2015 afin de pouvoir localiser les différents sites d'exploitation pour mieux les protéger.

Dans cet esprit, la délimitation des zones constructibles :

- ne permet aucun développement de Reyvialles en raison de la forte vocation agricole de ce village, la zone C, délimitée au plus près du bâti, ne permettant guère que la réalisation de constructions annexes sur les parcelles attenantes aux habitations existantes,
- permet de maintenir les zones constructibles à plus de 100 m des exploitations un peu à l'écart des villages afin de préserver leurs potentialités de développement vers le régime des installations classées :
  - exploitation n°8 située au Nord-Est de Prades,
  - exploitation n°3 située à l'Est du Léry,
  - exploitation n°9 située entre Massages et Massagettes,
- ne permet pas la construction d'habitations nouvelles plus proches des bâtiments d'élevages que les habitations de tiers existantes dans la même direction :
  - sur la façade Est du Léry (exploitation n°15),
  - aux extrémités Nord et Est de Massagettes (exploitations n°7 et 10),
  - à l'extrémité Nord du Colombier (exploitations n°12 et 13).
- ne permet pas de nouvelle construction à moins de 50 m de la bergerie n°16 à Prades.

Enfin, les zones où la construction doit se développer sont prises sur des terres agricoles situées à proximité ou à l'intérieur des zones urbanisées. Cette proximité engendre des difficultés d'exploitation et il ne s'agit donc pas des terres les plus intéressantes pour l'agriculture.

Par ailleurs, les surfaces constructibles vierges définies dans les zones C et Cx représentent un total de 10,70 ha, soit seulement 0,8 % de la surface communale de cultures déclarée par les exploitants en 2016, cette surface étant évaluée à 1300 ha. Rappelons que cette surface est très proche de la SAU communale sur Saint-Pierre-Roche (§ 1.2.2.2).

Rappelons également que la carte communale avant révision disposait encore d'une surface vierge constructible globale de l'ordre de 20 ha et que le nouveau plan de zonage, par la réduction drastique de moitié de cette surface, permet de restituer près de 9,5 ha aux zones agricoles.

La carte communale révisée est donc compatible avec le principe de préservation des espaces agricoles édicté dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

2.4.4 PAYSAGE

2.4.4.1 Zones « C » à vocation principale d'habitat

Aucun secteur en zone « C » n'est ouvert à l'urbanisation en dehors des villages existants ou des zones déjà urbanisées, ce qui permet de préserver les paysages agri-naturels de la commune.

Sur les petits groupes de maisons dispersés ainsi que sur Champs-Laurent, Rioux et Reyvialles, les zones constructibles représentent strictement l'enveloppe déjà urbanisée en ne laissant pas de possibilité de construction d'habitation supplémentaire.

Sur ces secteurs, cela ne permet que la création de constructions annexes avec une incidence quasi nulle sur les paysages (voir plan de zonage et montages photographiques ci-après).

Sur le Bourg, le Colombier, Ardeyrolles et le Léry, les zones constructibles représentent l'enveloppe du bâti existant avec, au plus, une faible extension sur une parcelle au delà du dernier bâtiment présent.

Ces faibles extensions ne devraient être ressenties que comme un léger confortement de la trame bâtie, ce qui ne devrait avoir une incidence peu perceptible sur le paysage (voir plan de zonage et montages photographiques ci-après).

Par ailleurs, le village du Léry fait l'objet de 2 zones constructibles distinctes afin de ménager une coupure verte entre la partie agglomérée principale puis le groupe de maisons situées plus loin, à l'Ouest, le long de la RD2089. Cette disposition permet de conserver la silhouette plus qualitative de 2 hameaux traditionnels distincts dans le paysage plutôt que celle, dénaturée, d'un seul village linéaire aux allures de boulevard de maisons.

Enfin, sur Massages, Prades, et Massagettes, les zones constructibles représentent l'enveloppe de la zone agglomérée associée à des extensions de l'urbanisation plus ou moins significatives.

Les développements sont proposés en partie par la densification du tissu bâti existant et en partie en extension.

Sur Massages et Prades, la forme urbaine des zones constructibles a été travaillée de façon à conserver une forme ovoïde et agglomérée de village traditionnel de montagne (voir plan de zonage et montages photographiques ci-après).

Cet exercice a été plus compliqué sur Massagettes car ce hameau est entrecoupé par des ruisseaux, des fonds de talweg parfois pentus, la RD2089 et La RD986. Il est par ailleurs affecté par les contraintes liées aux règles d'éloignement des exploitations agricoles. La forme urbaine actuelle présente donc une tendance un peu linéaire dans plusieurs directions le long des voies existantes. Les extensions proposées consistent donc principalement à étoffer la zone urbanisée en largeur de façon à gommer partiellement cette forme linéaire.

Sur ces 3 villages, les développements restent par ailleurs d'une étendue limitée par rapport à la surface actuelle des zones urbanisées, ce qui devrait permettre des développements harmonieux.

Le secteur de Massages en particulier étant caractérisé par un bocage assez dense, la végétation estompe presque totalement le tissu bâti de ce village en vision lointaine. Les extensions de l'urbanisation ne devraient donc même pas être visibles dans le paysage.

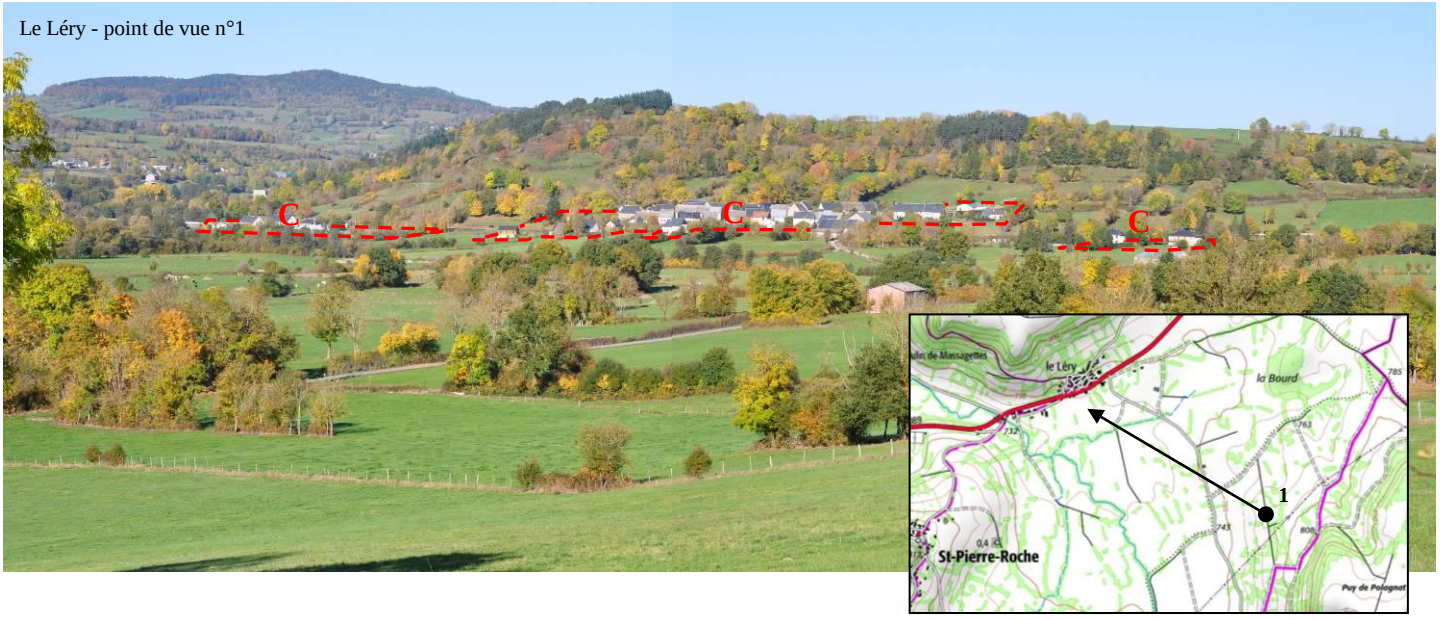
Enfin, pour inciter vers des projets de construction et de rénovation de qualité respectueux de l'architecture des villages de la commune et donc du paysage, la Charte Architecturale et Paysagère de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne ainsi que la brochure « Construire ou restaurer sa maison » du Parc des Volcans sont fournies en annexe 2 à destination des pétitionnaires et des instructeurs du droit des sols.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, les développements de l'urbanisation permis par les zones « C », à vocation principales d'habitat, ne devraient être ressentis, tout au plus, que comme un léger confortement de la trame bâtie existante des villages.

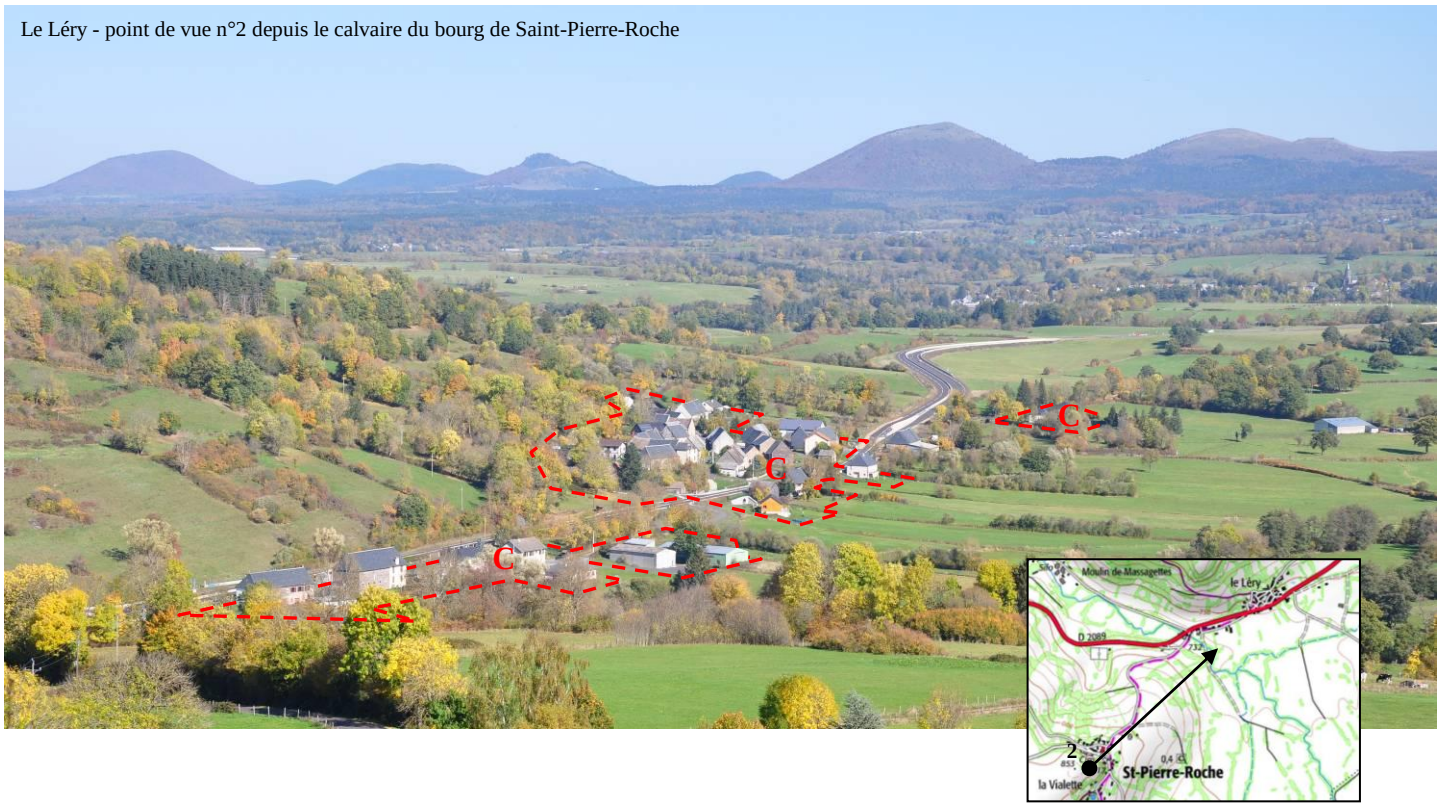
De ce fait, et comme le montrent les montages photographiques ci-après, l'incidence de la carte communale sur la silhouette de ces derniers et sur les paysages en général devrait rester faible et peu perceptible.

Les zones « C » de la carte communale sont donc compatibles avec le principe de préservation des paysages édicté dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Le Léry - point de vue n°1



Le Léry - point de vue n°2 depuis le calvaire du bourg de Saint-Pierre-Roche



Bourg de Saint-Pierre-Roche - point de vue n°3



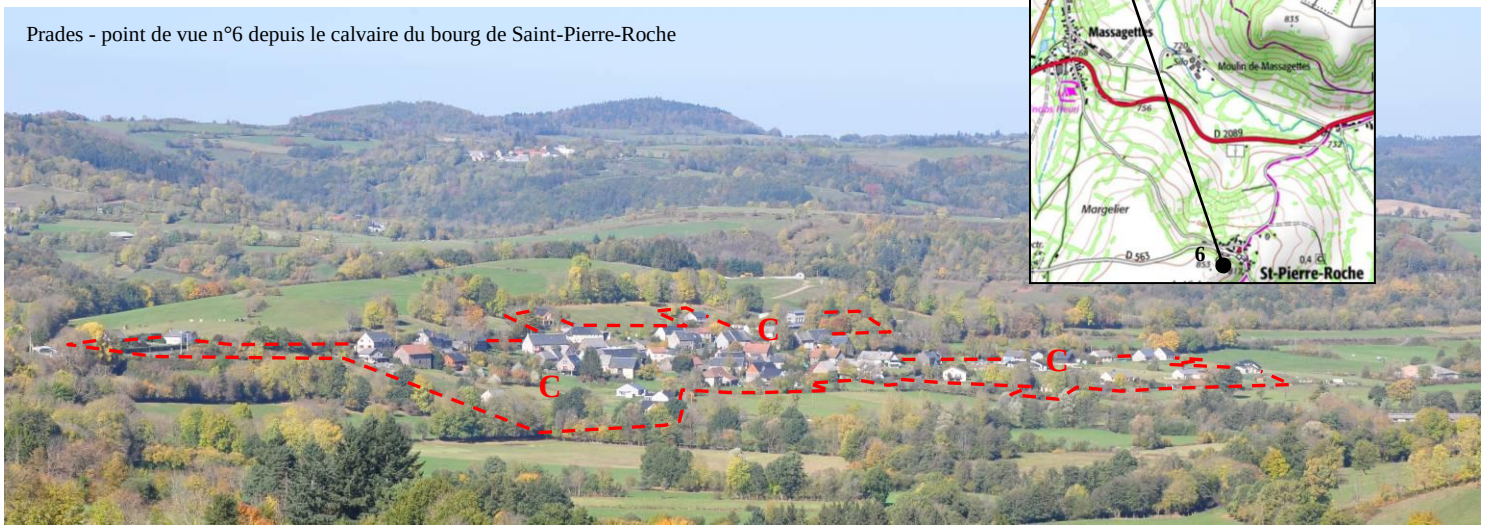
Bourg de Saint-Pierre-Roche - point de vue n°4



Bourg de Saint-Pierre-Roche - point de vue n°5



Prades - point de vue n°6 depuis le calvaire du bourg de Saint-Pierre-Roche



Prades - point de vue n°7



Massagettes - point de vue n°8

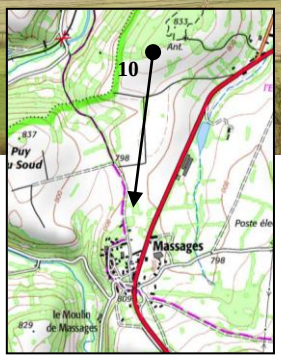


Massages - point de vue n°9

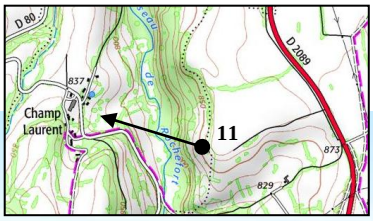


Massages - point de vue n°10

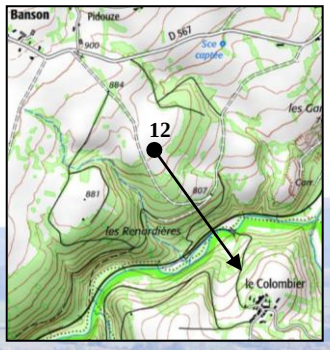




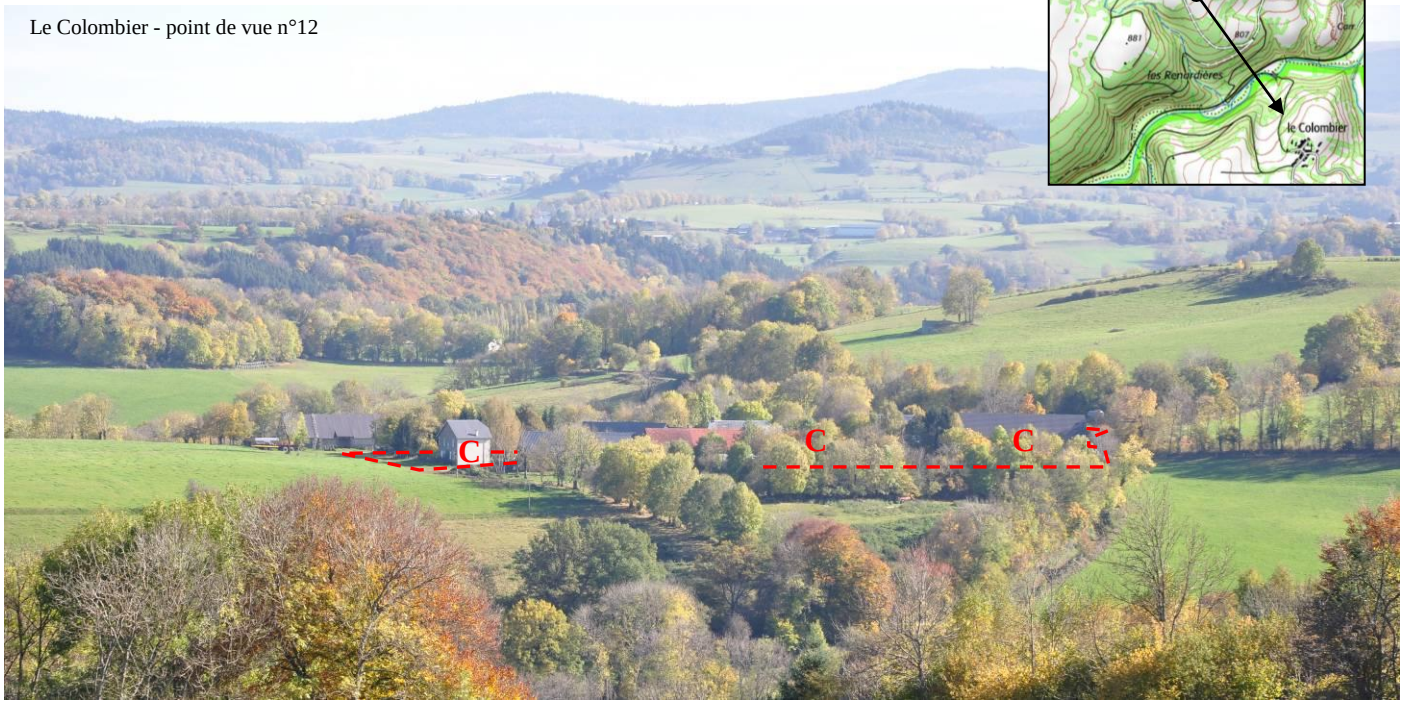
Champ-Laurent - point de vue n°11

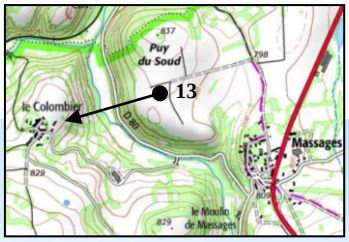






Le Colombier - point de vue n°12





Le Colombier - point de vue n°13



Ardeyrolles - point de vue n°14





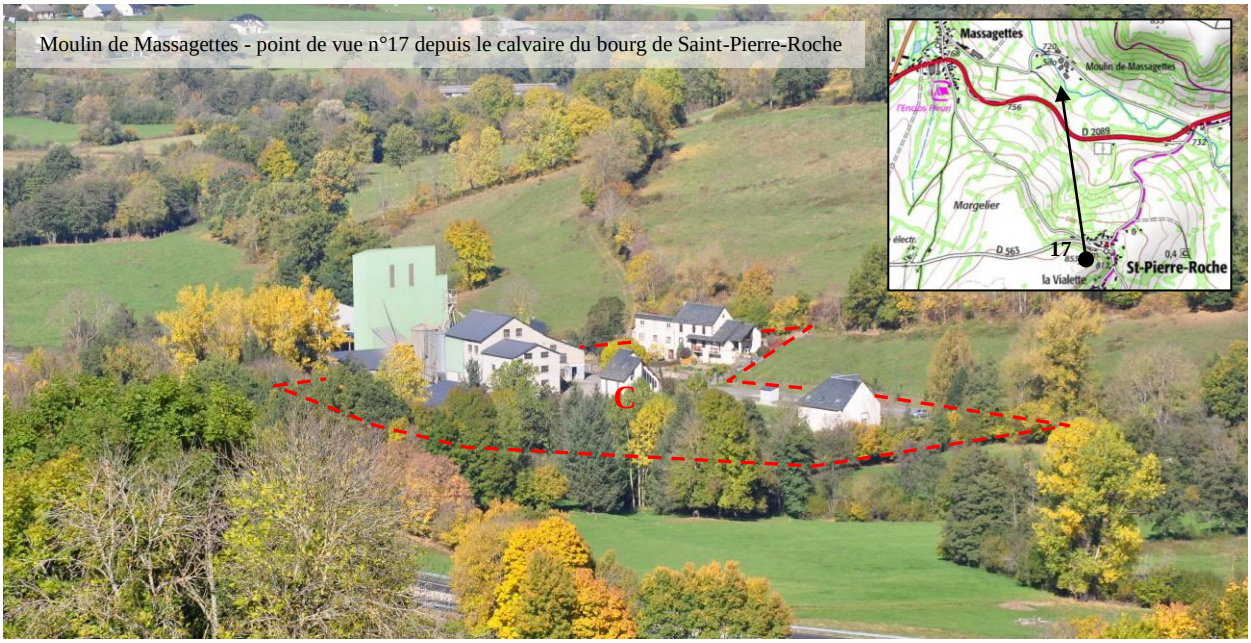
Ardeyrolles - point de vue n°15



Reyvialles - point de vue n°16







Moulin de Massagettes - point de vue n°17 depuis le calvaire du bourg de Saint-Pierre-Roche



Rioux - point de vue n°18

2.4.4.2 Zone Cx réservée aux activités au lieu-dit Piquat

Cette zone a fait l'objet d'une double demande de dérogation :

- au titre de la "Loi Montagne" (article L.122-7 du code de l'urbanisme) car en discontinuité avec l'urbanisation existante, à condition notamment de « *préserver les [...] paysages [...] caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard* »,
- au titre du recul de 75 m de l'axe de la RD2089 classée à grande circulation (article L.111-6 du code de l'urbanisme) pour définir un nouveau recul à 25 m, à condition notamment d'être « *compatible avec la prise en compte [...] des paysages* ».

Cette demande s'est conclue par un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites sur ces deux points en date du 09/11/2016 puis par un arrêté préfectoral favorable sur le dernier point en date du 22 février 2017 (voir pièce 2bis du dossier de carte communale).

Cet avis favorable valide donc notamment le fait que la délimitation de la zone Cx va dans le sens de la préservation des paysages. L'étude "Loi Montagne - Amendement Dupont" avance les arguments développés ci-après.

Le projet de zone d'activité de Piquat s'inscrit dans une démarche de qualité de l'urbanisme et de l'architecture (voir pièce 2bis du dossier de carte communale).

Malgré la qualité des aménagements proposés, les constructions à vocation artisanales ou industrielles présentant des volumes importants, le projet prévoit d'estomper l'effet de masse des constructions par un accompagnement végétal jouant le rôle de filtre paysager.

Il s'agit de mieux intégrer le parc d'activité dans une ambiance environnante rurale plutôt naturelle et donc de limiter son empreinte visuelle.

La trame bocagère existante sur le site, et constituée d'arbres de haut jet dominés par les frênes, est préservée puis renforcée et densifiée par le projet qui prescrit :

- la conservation des haies existantes en dehors des parties de linéaires qui devront être supprimés pour la création d'accès ou le passage de la voirie de desserte interne (voir plan "Principes d'aménagements" au § 2.2.3),
- la création d'une haie bocagère accompagnant la voie de desserte interne,
- la plantation, en alternance, d'arbustes et d'arbres de haut jet en guise de clôture ainsi que sur les abords des bâtiments et des zones de stockage afin de créer différentes strates de végétation permettant d'estomper les constructions.

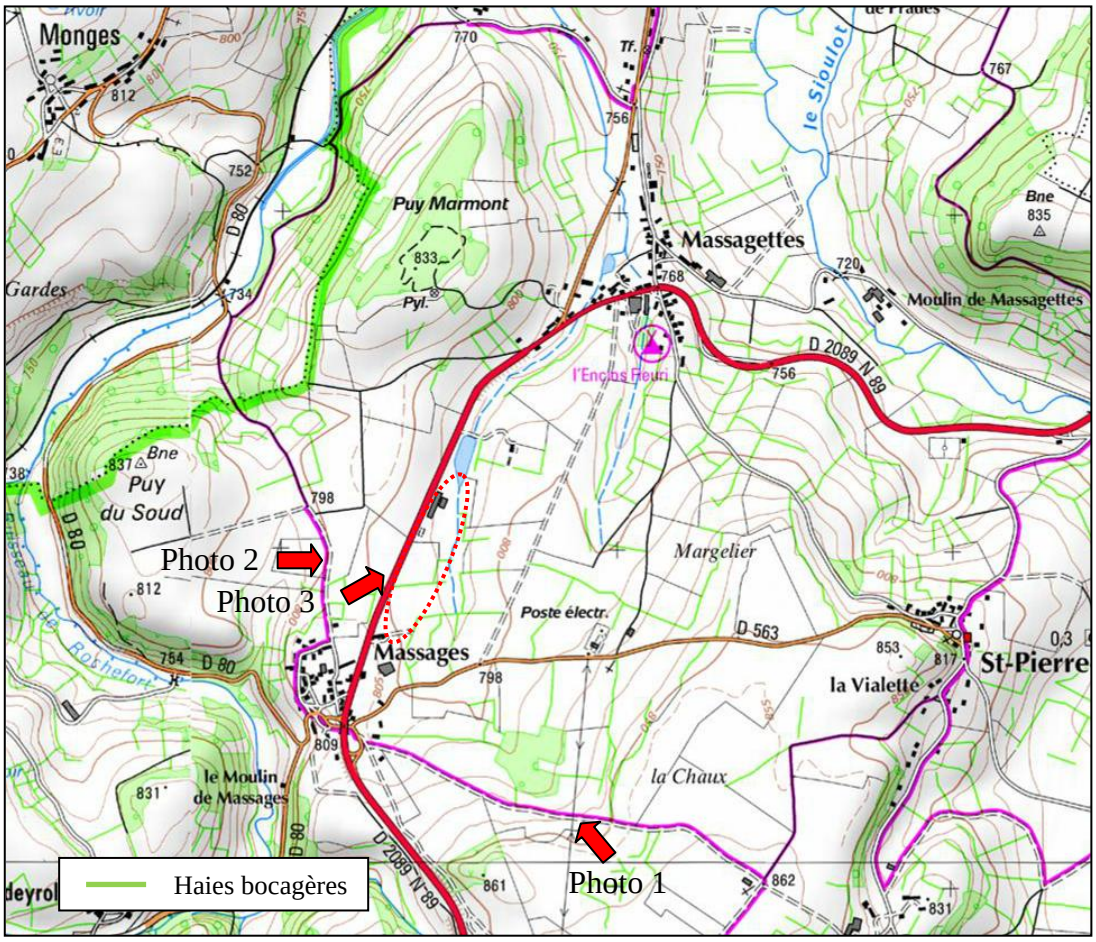
Enfin, le projet de parc d'activité prévoit la réalisation d'un espace vert arboré et arbustif à l'entrée du site, entre la RD2089 et le parking visiteurs, afin d'agrémenter cette aire de stationnement et de renforcer l'image qualitative de la zone.

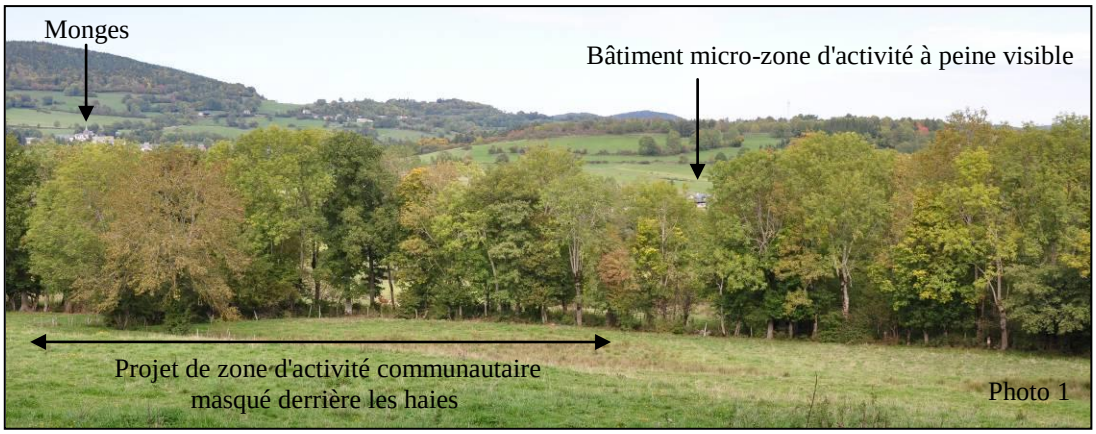
Cet espace vert est prolongé tout le long de la RD2089, dans la marge de recul des constructions proposée à 25 m, par une bande végétalisée dans laquelle les arbustes et les arbres de haut jet sont judicieusement espacés et alternés de façon à largement filtrer les vues sur les façades des constructions dans leur intégralité depuis la route départementale.

En synthèse, le site de Piquat retenu pour le projet de zone d'activité étant situé en partie basse d'un talweg puis dans un environnement bocager dominé par les haies de frênes atteignant une hauteur de 20 à 30 m, les aménagements et les constructions de la zone d'activité seront presque totalement masqués par la végétation existante.

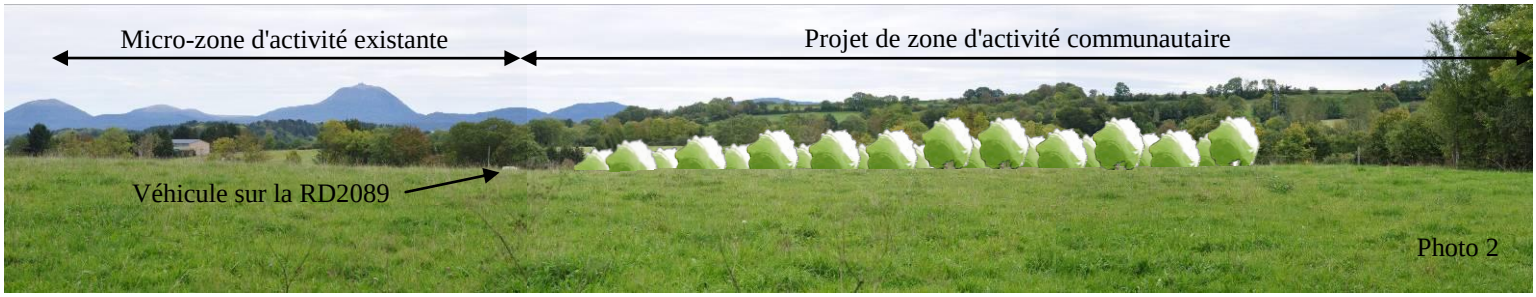
La photo 1 montre par exemple que le site est quasiment invisible depuis le chemin de randonnée sur les hauteurs de La Chaux. C'est le cas jusqu'au sommet du relief, au point côté 862, et c'est également le cas tout le long de la RD563 entre Saint-Pierre-Roche et Massages.

La création de haies nouvelles à l'intérieur de la zone, la végétalisation des abords des bâtiments et des clôtures puis la création d'une bande arborée d'une douzaine de mètres de large en bordure de la RD2089 permettront de compléter la végétation existante pour finir de masquer les futures constructions.





La photo 2 ci-dessous montre en effet que depuis le sentier de randonnée passant à l'Ouest du projet, la végétation existante et la bande arborée créée, en alternant judicieusement les arbustes et les arbres de haute tige d'essence locale (frêne ...), feront totalement écran, à terme, aux constructions qui seront en contrebas et de taille inférieure.



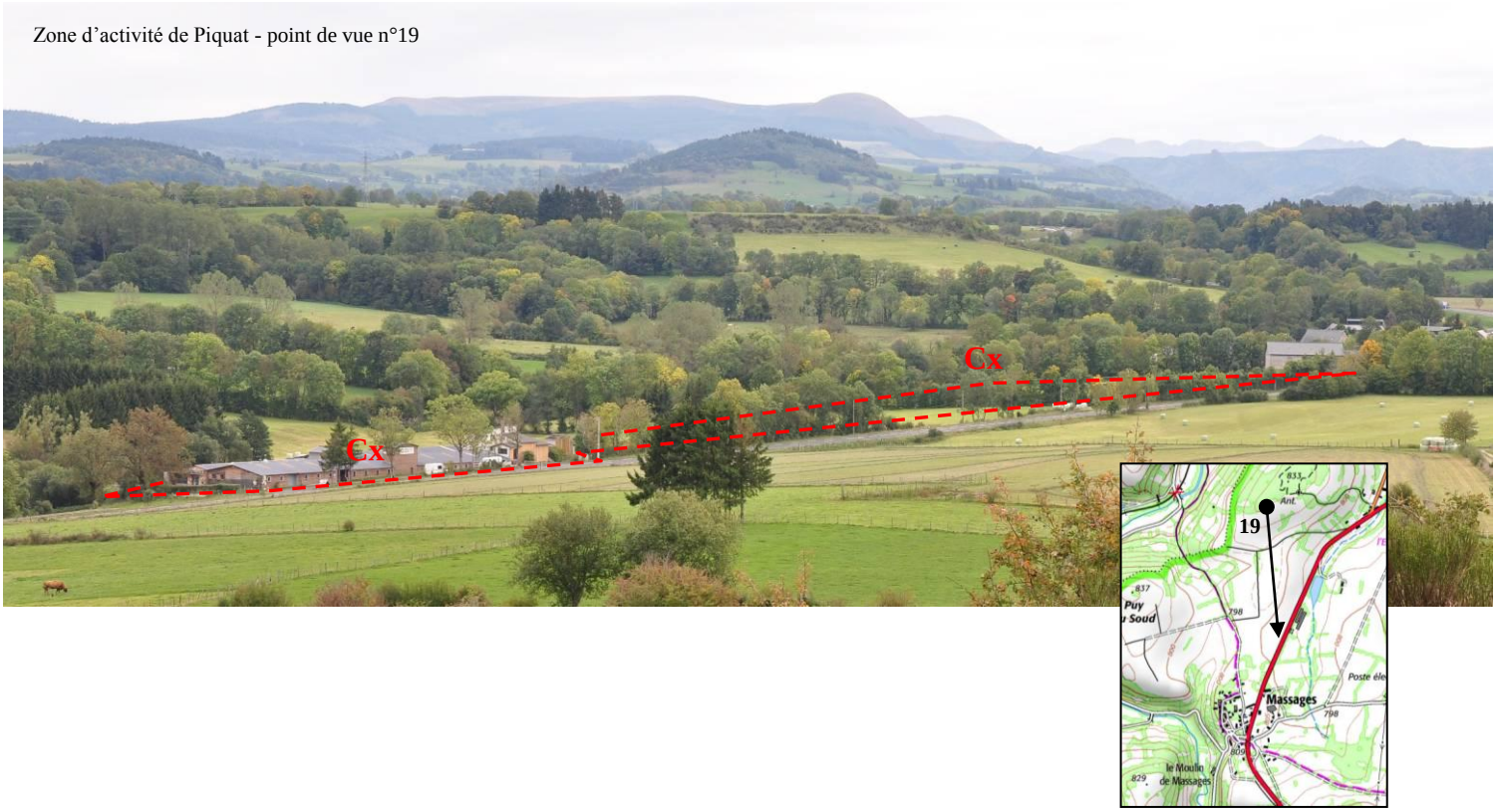
La photo 3 ci-dessous montre le même scénario depuis la RD2089.



Photo 3

Enfin, vu depuis le haut du versant Sud du Puy de Marmont, le panorama ci-dessous laisse aisément imaginer que, lorsque la bande de végétation arborée prévue le long de la RD2089 sera arrivée à maturité, la future zone d'activité ne sera que très peu perceptible dans ce paysage bocager.

Zone d'activité de Piquat - point de vue n°19



La zone Cx accompagnée des aménagements prévus pour la création de la zone d'activité intercommunale est donc compatible avec le principe de préservation des paysages édicté dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

2.5 COHERENCE ENTRE ZONES CONSTRUCTIBLES ET RESEAUX

Concernant la desserte en électricité et en eau potable, la totalité des parcelles des zones constructibles est desservie par les réseaux publics existants, soit en limite de propriété, soit à moins de 100 m de distance de ces réseaux. Dans ce dernier cas, la possibilité est laissée aux propriétaires de réaliser un branchement particulier pour l'obtention du permis de construire (art. L.332-15 du code de l'urbanisme).

Les zones constructibles définies dans la carte communale s'inscrivent donc dans une logique d'optimisation des réseaux existants de façon à minimiser les investissements de la collectivité en la matière. Conformément à l'article L.161-4 du code de l'urbanisme stipulant que « *la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées* », la globalité des zones ouvertes à la construction est potentiellement constructible immédiatement concernant les réseaux d'électricité et d'eau potable.

2.6 COHERENCE ENTRE ZONES CONSTRUCTIBLES, ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET ASSAINISSEMENT COLLECTIF

2.6.1 ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Les surfaces ouvertes à la construction dans la carte communale sont dimensionnées pour la construction de 38 logements sur 10 ans. Un autre objectif du PLH est la création de 10 logements sur 6 ans par la réhabilitation du bâti existant, ce qui représente 17 logements sur 10 ans.

Si l'ensemble de ces 55 logements étaient intégralement réalisés sur la zone d'assainissement collectif de Prades-Massagettes, cela représenterait une population de l'ordre de 120 personnes sur ce secteur sans tenir compte de l'équilibre natalité/mortalité, soit une quantité d'effluents supplémentaire collectés d'environ 120 EH sur la base de 2,15 personnes/ménage (INSEE).

Selon le § 1.5.2.1, la station d'épuration, dimensionnée pour 350 EH, est récente et fonctionne correctement. Elle présente un niveau de rejet dans le Sioulot conforme à la réglementation et compatible avec la sensibilité de ce cours d'eau puisqu'elle a fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Elle ne fonctionne par ailleurs qu'à 50 % de sa capacité nominale et dispose d'une marge de manœuvre d'environ 175 EH. Cette unité de traitement serait donc suffisante pour absorber la totalité des développements de l'urbanisation prévus par la carte communale, en compatibilité avec les objectifs fixés par le PLH.

Les zones de développement étant réparties sur d'autres villages en dehors de la zone d'assainissement collectif de Prades-Massagettes, la quantité d'effluents supplémentaire collectée devrait donc être très inférieure à 120 EH.

De ce fait, les zones constructibles de Prades et de Massagettes sont compatibles avec le fonctionnement et le dimensionnent de la station d'épuration. La qualité de l'eau du Sioulot devrait être préservée.

2.6.2 ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

2.6.2.1 Les zones « C »

En dehors de Prades et Massagettes desservis en assainissement collectif, les travaux envisagés pour les autres villages dans le zonage d'assainissement ne sont pas programmés et ils ne devraient pas être réalisés pendant la durée de vie du présent document d'urbanisme.

En dehors de Prades et Massagettes, sur le reste du territoire communal, chaque habitation doit donc être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome.

Selon les hypothèses développées au § 1.3.3, avec 30 % de rétention foncière et 15 % de la surface restante affecté à la création de voirie et d'espace public, les surfaces vierges urbanisables proposées dans les zones constructibles devrait raisonnablement permettre la construction :

- d'une maison au Léry,
- de 5 maisons au bourg,
- de 11 maisons à Massages,
- de 1 maison au Colombier,
- de 3 maisons à Ardeyrolles.

Compte tenu du petit nombre d'habitations supplémentaires prévisible par village, les inconvénients pouvant être liés à l'assainissement individuel ne devraient pas être très sensibles.

Les rejets ponctuels d'eaux traitées par l'assainissement autonome seront en effet disséminés sur plusieurs bassins versants différents par petits groupes et ne génèreront qu'une pollution résiduelle diffuse qui sera généralement résorbée localement sans rejoindre les ruisseaux (infiltration dans le sol, rejets d'eaux traités en fossés avec infiltration ou évapotranspiration).

L'augmentation du parc des dispositifs d'assainissement individuel ainsi décrite en lien avec les développements de l'urbanisation permis par la carte communale ne devrait donc pas générer de problème de salubrité ni de pollution notable des cours d'eau.

Les zones constructibles sur les secteurs de la commune devant être équipés en assainissement individuel sont donc compatibles ce mode d'assainissement.

2.6.2.2 La Zone Cx

Sur la zone d'activité intercommunale de Piquat, il est prévu que les eaux usées de chaque entreprise soient traitées par un dispositif d'assainissement autonome. Cette zone devrait accueillir à terme une dizaine d'entreprises.

Les effluents produits devraient être de type domestique, dans la majorité des cas, en lien avec les sanitaires des entreprises.

Les eaux traitées dans les systèmes d'assainissement individuel seront donc ensuite rejetées dans une noue puis acheminées vers un bassin de rétention aménagé en zone humide.

Ce transit à ciel ouvert sur quelques centaines de mètres permettra un traitement tertiaire de ces eaux par la végétation et les UV du soleil et donc une meilleure préservation de la qualité du ruisseau s'écoulant en contrebas, au fond du talweg.

Compte tenu du petit nombre d'entreprises et de la gestion des effluents proposée pour la zone d'activité communautaire :

- l'assainissement individuel ne devrait pas générer de problème de salubrité,
- l'incidence du rejet des eaux traitées sur la qualité du ruisseau s'écoulant au fond du talweg devrait rester faible.

La zone Cx devant être équipée en assainissement autonome est donc compatible avec ce mode d'assainissement et la préservation du milieu récepteur.

2.7 DEROGATION A L'URBANISATION LIMITEE DANS LES COMMUNES NON COUVERTES PAR UN SCOT

Conformément à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, « *dans les communes où un Schéma de Cohérence Territoriale* (SCoT) *n'est pas applicable [...] les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion [...] d'une procédure d'évolution de la carte communale* ».

Bien que la révision de la carte communale ait donné lieu à une réduction drastique des zones constructibles, certains secteurs non constructibles ont cependant été intégrés dans des zones constructibles :

- intégralité de la zone Cx réservée aux activités à Piquat,
- une surface de 2350 m^2 sur une partie de la parcelle 109 au bourg dans le secteur de la Vialette,
- une surface de 1700 m^2 sur une partie de la parcelle 43 au Sud de Massagettes,
- une surface de 300 m^2 sur une partie de la parcelle 64 à l'Ouest de Massages,
- une surface de 1500 m^2 à cheval sur une partie des parcelles 84, 85 et 36 sur la façade Ouest de Prades.

Conformément à l'article L.142-5, « *Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...] la dérogation ne peut être accordée que si 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, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services* ».

Sur la base de ce qui précède, le présent paragraphe permet de montrer qu'il peut être dérogé à l'article L.142-4 car l'urbanisation envisagée répond aux critères développés dans l'article L.142-5.

2.7.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Le § 2.4.1 ci-avant montre que les zones constructibles de la présente carte communale sont compatibles avec la protection des milieux naturels et des espaces forestiers.

Concernant les milieux naturels, le § 2.4.2 montre par ailleurs que les zones constructibles sont respectueuses des zones humides.

L'urbanisation envisagée ne nuit donc pas à la protection des espaces naturels et forestiers.

2.7.2 PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

Le § 2.4.3 ci-avant montre que les zones constructibles de la présente carte communale sont compatibles avec la préservation des espaces agricoles.

L'urbanisation envisagée ne nuit donc pas à la protection des espaces agricole.

2.7.3 PRESERVATION ET REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La carte communale ne dispose d'aucun outil réglementaire permettant la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Elle ne permet néanmoins les développements de l'habitat qu'en périphérie directe de certains villages existants, ce qui permet de préserver de l'urbanisation la majeure partie du territoire qui reste en zone agricole ou naturelle.

Le § 2.6 montre que les rejets de l'assainissement ne devraient pas avoir d'incidence notable sur la qualité des cours d'eau qui constituent la trame bleue des continuités écologiques.

Concernant la zone Cx réservée aux activités à Piquat, le même argument peut être avancé. Par ailleurs, le § 2.4.1 montre que le projet d'aménagement de la zone d'activité intercommunale prévoit la préservation des haies existantes, la création de haies et de zones arborées nouvelles ainsi que des noues puis un bassin de rétention des eaux pluviales sous la forme d'une zone humide.

Ces dispositions, renforçant le bocage et la trame bleue, sont destinées à favoriser la biodiversité et à créer de la continuité écologique.

L'urbanisation envisagée ne nuit donc pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

2.7.4 CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le § 2.3 ci-avant montre que la présente carte communale est compatible avec l'obligation de gestion économe des espaces agricoles et naturels stipulée dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Elle est même vertueuse dans ce domaine puisque elle n'ouvre à l'urbanisation que 10,70 ha, zones d'activités comprises, alors que 20 ha vierges étaient encore disponibles dans le document d'urbanisme avant révision.

L'urbanisation envisagée ne conduit donc pas à une consommation excessive de l'espace.

2.7.5 IMPACT SUR LES FLUX DE DEPLACEMENTS

La majeure partie de l'urbanisation envisagée est située à Prades, Massagettes, Massages, le Léry puis à Piquat pour la zone d'activité. Ces secteurs sont principalement desservis par la RD2089 puis par la RD986 pour Prades. Ces voies structurantes à l'échelle du département sont larges et permettent d'absorber des flux importants de circulation.

Sans impact excessif, elles devraient donc permettre d'absorber les flux de circulation correspondant aux 38 logements supplémentaires des zones C et aux 12 nouvelles entreprises des zones Cx.

Le Colombier, Ardeyrolles et le Bourg sont desservis par de petites routes départementales ou communales. Cependant, ces villages devraient accueillir respectivement 1, 3 et 5 maisons, soit un faible nombre de logements dont le flux de circulation induit restera limité par rapport à la circulation générale sur les voies de desserte locale.

L'urbanisation envisagée ne génère donc pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.

2.7.6 REPARTITION EQUILIBREE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCES ET SERVICES

Le projet de développement de l'urbanisation porté par la carte communale est basé sur les orientations du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Rochefort Montagne proposant un objectif de 23 logements neufs sur 6 ans pour la commune.

En compatibilité avec le PLH, ce chiffre a été extrapolé à 38 logements sur les 10 ans de durée de vie programmée de la carte communale et le § 1.3.3 fixe le besoin en foncier correspondant.

Ce projet découlant de la stratégie de la communauté de communes à l'échelle de son « grand territoire », il est compatible avec une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services en zone rurale de montagne.

Le projet d'adosser la création de 38 logements à celui de l'implantation d'une zone d'activité pour une dizaine d'entreprises à Piquat puis à celui de la micro-zone d'activité de Massagettes pour 1 à 2 entreprises permet en particulier d'avoir une répartition équilibrée entre habitat et emploi.

L'urbanisation envisagée ne nuit donc pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

2.8 INDICATEURS DE SUIVI DE LA CARTE COMMUNALE

Dans le cadre de la procédure de l'évaluation environnementale, l'article R.161-3 du code de l'urbanisme précise « *le rapport de présentation [...] rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* ».

Les indicateurs proposés dans le tableau ci-après sont conçus pour pouvoir être renseignés directement par la commune sur la base d'informations dont elle dispose ou bien qu'elle peut acquérir facilement et sans frais auprès des services de l'état et de la Chambre d'Agriculture.

Bien que l'échéance pour l'analyse des résultats de l'application de la carte communale soit 6 ans après sa révision, il est indispensable que certains indicateurs qui pourraient être très variables dans le temps soient renseignés tous les ans comme pour les données concernant la station d'épuration de Prades.

Compte tenu des principaux enjeux mis en évidence sur la commune, et notamment de ceux qui ont été pointés du doigt par la MRAE, les thématiques qui sont apparues les plus pertinentes pour la définition des indicateurs de suivi des impacts de l'application du document d'urbanisme sont présentées ci-dessous :

- évolutions urbaines et consommation d'espace,
- préservation des espaces agricoles,
- préservation des paysages,
- préservation des zones humides,
- préservation des milieux naturels.

Indicateurs liés aux évolutions urbaines et à la consommation d'espace				
Impact suivi	***Indicateurs***	***Sources***	***Périodicité de renseignement***	***Etat initial***
Consommation d'espace	Nombre de logements neufs autorisés depuis l'approbation de la carte	Mairie	6 ans	0
Consommation d'espace	Surface consommée par l'urbanisation en zone C depuis l'approbation de la carte	Mairie carte communale	6 ans	0 ha
Consommation d'espace	Surface restant disponible en zone C	Mairie carte communale	6 ans	6,16 ha
Consommation d'espace	Nombre d'entreprises installées en construction neuve dans la zone Cx depuis l'approbation de la carte	Mairie	6 ans	0
Consommation d'espace	Surface consommée en zone Cx depuis l'approbation de la carte	Mairie carte communale	6 ans	0 ha
Consommation d'espace	Surface restant disponible en zone Cx	Mairie carte communale	6 ans	3,21 ha
Indicateur liés à la préservation des espaces agricoles				
Impact suivi	***Indicateurs***	***Sources***	***Périodicité de renseignement***	***Etat initial***
Consommation des espaces agricoles	Surface, dans la commune, des ilots de cultures déclarés par les exploitants	Chambre d'Agriculture	6 ans	RPG 2016 : 1300 ha
Indicateur liés à la préservation des paysages				
Impact suivi	***Indicateurs***	***Sources***	***Périodicité de renseignement***	***Etat initial***
Impact de l'urbanisation sur la qualité des paysages	Incidence de la silhouette des villages dans le paysage à évaluer à partir de photos à prendre depuis les points de vue numérotés de 1 à 19 au § 2.4.4	Mairie	6 ans	Montages photographiques des villages depuis les points de vue numérotés de 1 à 19 au § 2.4.4
Indicateur liés à la préservation des zones humides				
Impact suivi	***Indicateurs***	***Sources***	***Périodicité de renseignement***	***Etat initial***
Impact sur les zones humides	Surface de zones humides consommée par l'urbanisation des zones C et Cx	Mairie	6 ans	0 ha

Indicateurs liés à la préservation des milieux naturels				
Impact suivi	***Indicateurs***	***Sources***	***Périodicité de renseignement***	***Etat initial***
Impact potentiel sur la qualité des cours d'eau	Conformité aux normes de rejet des eaux traitées en sortie de la station d'épuration (STEP) de Prades (< 35 mg/l DBO5 & < 200 mg/l DCO)	Rapport SATESE	Annuelle	Eaux traitées conformes aux normes de rejet en 2017 (< 0,5 mg/l DBO5 et 44 mg/l DCO)
Impact potentiel sur la qualité des cours d'eau	Conformité aux exigences réglementaires des rendements épuratoires de la STEP de Prades (> 60 % DBO5/DCO & > 50 % MES)	Rapport SATESE	Annuelle	Rendements épuratoires conformes aux exigences réglementaires en 2017 (100 % DBO5, 98 % DCO, 99 % MES)
Impact potentiel sur la qualité des cours d'eau	Charge hydraulique et organique de la STEP de Prades en %tage de la capacité nominale de l'ouvrage	Rapport SATESE	Annuelle	Rapport 2017 Charge hydraulique 19 % Charge organique 32 %
Impact potentiel sur la qualité des cours d'eau	Nombre d'installations d'assainissement non collectif sur la commune	SPANC	6 ans	170 dispositifs en 2017
Impact potentiel sur la qualité des cours d'eau	Nombre d'installations d'assainissement non collectif non conformes sur la commune	SPANC	6 ans	76 dispositifs en 2017

CHAPITRE 3

INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 3 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1.1 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1.1.1 Les zones humides

Suite à l'avis de l'Autorité Environnementale, afin d'éviter les impacts de la carte communale sur les zones humides de la commune, les surfaces vierges potentiellement urbanisables du bourg et de Massagettes situées à l'intérieur des enveloppes de forte probabilité de zones humides du SAGE Sioule ont été retirées des zones constructibles.

Par ailleurs, après un travail de délimitation des zones humides sur le Léry par une étude pédologique et de la végétation hygrophile, les surfaces vierges potentiellement urbanisables de ce village situées en zone humide reconnue ont aussi été retirées des zones constructibles.

Une étude similaire a aussi été réalisée par anticipation pour délimiter les zones humides présentes sur le site du projet de zone d'activité communautaire de Piquat. La zone Cx réservée aux activités a ensuite été délimitée en dehors des zones humides reconnues.

Suite à l'enquête publique, il a enfin été vérifié sur le terrain, par l'analyse de la végétation hygrophile, que les surfaces rajoutées à Massages dans les enveloppes de forte probabilité de zone humide n'étaient pas en zone humide effective.

Les surfaces rajoutées sur le bourg, Massagettes, le Colombier et Ardeyrolles ne sont pas situées dans les enveloppes de forte probabilité de zone humide.

3.1.1.2 Le réseau de haies

Concernant le bocage du secteur de Massages-Piquat, afin d'éviter les impacts de la carte communale sur le réseau de haies, le projet d'aménagement de la zone d'activité intercommunale prévoit de préserver les haies existantes pour mieux intégrer les constructions dans le paysage et pour conserver les continuités écologiques du secteur (voir pièce 2bis « Projet de zone d'activité »).

3.1.2 MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1.2.1 Les activités agricoles et les espaces associés

La réduction des incidences de la carte communale sur les activités agricoles a été un souci permanent. Dans ce but, les zones constructibles ont été retravaillées afin de ne permettre aucune construction à moins de 100 m des exploitations un peu à l'écart des villages et de préserver ainsi leurs potentialités de développement vers le régime des installations classées :

- exploitation n°8 située au Nord-Est de Prades,
- exploitation n°3 située à l'Est du Léry,

La même précaution a été prise lors de la délimitation de la zone Cx de Piquat par rapport à l'exploitation n°9 située entre Massages et Massagettes.

Ensuite, l'extension vers l'Ouest de la zone constructible de Prades a été stoppée à la distance réglementaire de 50 m de la bergerie n°16.

Par ailleurs, pour les exploitations n°7, 10, 12, 13 et 15 situées en bordure des villages de Massagettes, le Colombier et Le Léry, les zones constructibles ont été délimitées de manière à ne pas permettre la construction d'habitations à une distance inférieure à celle des habitations de tiers existantes pour ne pas occasionner de gêne supplémentaire pour ces sites agricoles.

Enfin, la révision de la carte communale a eu pour conséquence une forte réduction des zones constructibles et des surfaces agricoles urbanisables qu'elles intègrent. Suite à l'avis de l'Autorité Environnementale, ayant jugé ces surfaces encore trop importantes, une réduction supplémentaire de ces dernières a été opérée. Cette démarche a donc permis de réduire de façon sensible les incidences de la carte communale sur les espaces agricoles en leur restituant près de 9,5 ha par rapport à la carte communale avant révision.

3.1.2.2 Les paysages

Suite à l'avis de l'Autorité Environnementale, afin de réduire l'incidence de la carte communale sur les paysages, ce document d'urbanisme ne disposant pas d'outil pour maîtriser les aménagements, les surfaces constructibles ont été réduites.

Cela a été le cas en particulier :

- sur la façade Nord-Est du bourg pour lui préserver sa silhouette de « bourg en balcon » citée dans la charte du Parc des Volcans,
- au Sud du bourg en stoppant l'urbanisation linéaire qui aurait eu tendance à relier ce village à Reyvialles par un boulevard de maisons,
- au Léry où une coupure verte est maintenue entre la partie agglomérée du village et le groupe de maisons bordant la RD2089 par la création de 2 zones constructibles distinctes, ce qui permet de conserver la silhouette de 2 hameaux plutôt que de créer celle, dénaturée, d'un boulevard de maisons.

Par ailleurs, pour inciter les aménageurs vers une architecture de qualité, la plaquette Construire et Restaurer du Parc des Volcans ainsi que la Charte Architecturale et Paysagère de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne ont été annexées au présent rapport de présentation.

Enfin, le projet d'aménagement de la zone d'activité communautaire de Piquat propose de réduire son incidence sur les paysages (voir pièce 2bis « Projet de zone d'activité ») :

- par la préservation des haies existantes puis un accompagnement végétal des constructions permettant d'estomper leur effet de masse et de mieux les intégrer dans l'environnement,
- par des prescriptions architecturales visant la qualité des constructions ainsi que des règles limitant les terrassements.

3.1.2.3 Les cours d'eau

Afin de réduire l'incidence de la zone d'activité de Piquat sur les cours d'eau, le projet d'aménagement prévoit (voir pièce 2bis « Projet de zone d'activité ») :

- un réseau de noues et canalisations connecté à un bassin de rétention des eaux pluviales aménagé en zone humide avec rejet à débit régulé n'excédant pas 20 l/s dans le ruisseau exutoire pour limiter les impacts hydrauliques et polluants des eaux de ruissellement,
- la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome pour chaque entreprise avec un rejet des eaux traitées dans le réseau de noues et le bassin de rétention des eaux pluviales cités au point précédent, ce qui devrait permettre une épuration complémentaire des eaux par l'action des UV du soleil, par infiltration dans le sol et par évapotranspiration des végétaux des noues et de la zone humide avant de rejoindre le ruisseau en aval.

3.1.3 MESURES ENVISAGEES POUR COMPENSER LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision de la carte communale a principalement conduit à réduire l'emprise des zones constructibles existantes en dehors de quelques petites extensions résiduelles à Massagettes, Prades et le bourg. La tendance de la carte communale révisée est donc plutôt à la réduction des incidences sur l'environnement pour ce qui concerne les zones « C » à vocation principale d'habitat.

La révision du document d'urbanisme a par contre conduit à la délimitation de la nouvelle zone Cx réservée aux activités à Piquat pour permettre un petit développement de la micro-zone d'activité existante mais surtout pour accueillir le projet de zone d'activité communautaire.

Les mesures envisagées pour réduire les incidences de ce projet sur l'environnement sont décrites ci-avant mais, bien que les impacts restent limités, ils ne sont pas nuls.

Afin de compenser la relative érosion de la biodiversité du site en lien avec la disparition de l'habitat « prairie » à hauteur de 3,21 ha, le projet prévoit de doper la biodiversité par ailleurs avec :

- la création de haies nouvelles et d'une bande boisée en bordure de la RD2089,
- l'accompagnement végétal des constructions sur chaque lot,
- la création d'une noue centrale végétalisée puis d'un bassin de rétention des eaux pluviales aménagé sous la forme d'une zone humide.

Les haies et les zones humides favorisant plus la biodiversité que la prairie ordinaire existante et permettant par ailleurs de renforcer les continuités écologiques, ces mesures paraissent déjà correspondre à un bon niveau de compensation des impacts du projet.

Enfin, pour compenser plus que totalement ces impacts sur une superficie de 3,21 ha, les surfaces vierges urbanisables en zone constructible à l'échelle de la commune ont été divisées par 2 par rapport à la carte communale avant révision, ce qui a permis de restituer près de 9,5 ha de prairies ordinaires aux espaces agri-naturels.

3.2 INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

3.2.1 SITE NATURA 2000 LE PLUS PROCHE – « GITES DE LA SIOULE »

Selon le § 1.1.2.5 il n'existe aucune zone Natura 2000 sur la commune et le site le plus proche correspond à la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Gîtes de la Sioule" présent juste quelques kilomètres en aval du territoire communal, sur la commune de Saint-Pierre-le-Chastel.

Ce site Natura 2000 a été désigné principalement pour les chauves-souris, mais il est traversé par la Sioule et recèle des espèces animales et végétales à préserver.

Les objectifs de préservation du site Natura 2000 sont les suivants par ordre de priorité (***Priorité forte, **Priorité moyenne, *Priorité faible) :

- Préserver les chauves-souris *** :
  - Préserver les gîtes à chauves-souris et leurs abords*** => tranquillité de la faune
  - Préserver les territoires de chasse des chauves-souris *** => conserver et favoriser des habitats favorables aux chauves-souris comme les Pelouses maigres de fauche, de basse altitude, les Mégaphorbiaies et les Forêts alluviales,
  - Préserver les milieux naturels remarquables** => Landes sèches européennes, Prairies à Molinie, Mégaphorbiaies, Forêts alluviales, Pelouses maigres de fauche de basse altitude, Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex, Hêtraies de l'Asperulo, Fagetum, Rivières des étages planitiaires.
- Préserver les espèces d'intérêt communautaire* que sont la Loutre d'Europe, le Chabot, la Lamproie de Planer, l'Ecrevisse à pattes blanches et la Cordulie à corps fin => préserver les Rivières des étages planitiaires en favorisant le maintien de leurs caractéristiques physiques (qualité de l'eau, divagation naturelle du cours d'eau, libre circulation des espèces, naturalité de l'habitat).

Le projet de carte communale reste un projet modeste en milieu rural où l'urbanisation concerne principalement l'habitat, pour environ 38 logements en construction neuve sur 10 ans, puis, dans une moindre mesure, une petite zone d'activité communautaire susceptible d'accueillir une dizaine d'entreprises et une micro-zone réservée aux activités à Massagettes pour 1 à 2 entreprises.

Compte tenu de la distance qui les séparent, les développements de l'urbanisation sur le territoire de Saint-Pierre-Roche ne peuvent donc avoir d'incidence notable sur la tranquillité des Chauves-souris du site Natura 2000 ni sur les habitats qui leur sont favorables ou les milieux naturels remarquables de cette zone.

La seule incidence possible que pourrait avoir l'urbanisation permise par la carte communale sur cette zone Natura 2000 serait un impact sur la qualité de l'eau de la Sioule en lien avec les rejets de l'urbanisation que sont ceux de l'assainissement et des eaux pluviales.

En effet, tous les cours d'eau de la commune, dont le Sioulot, sont affluents de la Sioule et cela pourrait avoir un impact sur les poissons, comme le Chabot et la Lamproie de Planer, et sur l'Ecrevisse à pattes blanches du site Natura 2000 ainsi que sur leur prédateur la Loutre d'Europe.

3.2.1.1 Rejets de l'assainissement

Selon le § 2.6.1, la station d'épuration de Prades, qui rejette ses eaux traitées dans le Sioulot, présente un fonctionnement optimal, un niveau de rejet conforme aux normes en vigueur et un dimensionnement suffisant pour admettre les effluents des développements envisagés sur sa zone d'assainissement collectif correspondant à Prades et Massagettes.

Dans ces conditions, cet ouvrage de traitement, qui a fait l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau, ne devrait pas avoir d'incidence notable sur la qualité de l'eau du Sioulot ni sur celle de la Sioule à plusieurs km en aval au niveau du Site Natura 2000.

Concernant les autres secteurs de la commune devant être équipés en assainissement autonome, les développements proposés restent de taille raisonnable. Les § 2.6.2.1 et § 2.6.2.2 évaluent l'ordre de grandeur de ces développements comme il suit :

- 1 maison au Léry,
- 5 maisons au bourg,
- 11 maisons à Massages,
- 1 maison au Colombier,
- 3 maisons à Ardeyrolles,
- 10 entreprises à Piquat.

Les rejets ponctuels d'eaux traitées par les dispositifs supplémentaires d'assainissement individuel seront donc peu nombreux et disséminés sur plusieurs bassins versants différents par petits groupes. Ils ne génèreront donc qu'une pollution résiduelle diffuse qui sera résorbée localement sans rejoindre les ruisseaux dans la majorité des cas (infiltration dans le sol, rejets d'eaux traités en fossés avec infiltration ou évapotranspiration).

Compte tenu de ces éléments, l'augmentation du parc des dispositifs d'assainissement individuel, en lien avec les développements de l'urbanisation permis par la carte communale, ne devrait donc pas générer de problème de pollution notable des cours d'eau.

De ce fait, et si l'on prend en considération les capacités d'autoépuration des différents cours d'eau sur plusieurs kilomètres, l'incidence des dispositifs d'assainissement individuel supplémentaires sur la qualité de la Sioule au niveau du site Natura 2000 « Gîtes de la Sioule » devrait rester faible à nulle.

3.2.1.2 Rejets des eaux pluviales

Concernant les eaux de ruissellement, l'imperméabilisation supplémentaire des sols liée au développement des zones C et Cx devrait générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires en aval. Cela induit un accroissement des débits et de la pollution lessivée sur les surfaces imperméabilisées.

Cependant, l'urbanisation typique des milieux ruraux ne génère pas des surfaces réellement imperméabilisées car les parcelles bâties, très végétalisées, n'engendrent qu'un faible coefficient de ruissellement.

Ensuite, le cheminement des eaux rejetées dans de nombreux fossés avant de rejoindre les ruisseaux permet d'avoir un espace tampon qui induit un retard supplémentaire à l'écoulement, favorisant l'infiltration, l'évapotranspiration et l'autoépuration. Les perturbations hydrauliques et les charges polluantes véhiculées sont donc fortement atténuées.

Sur la partie de la zone Cx réservée à l'implantation d'une zone d'activité intercommunale, les aménagements prévoient la réalisation d'une noue perméable plantée destinée à collecter les eaux de ruissellement de la chaussée et des lots puis à acheminer ces eaux vers un bassin de rétention avec rejet à débit régulé n'excédant pas 20 l/s.

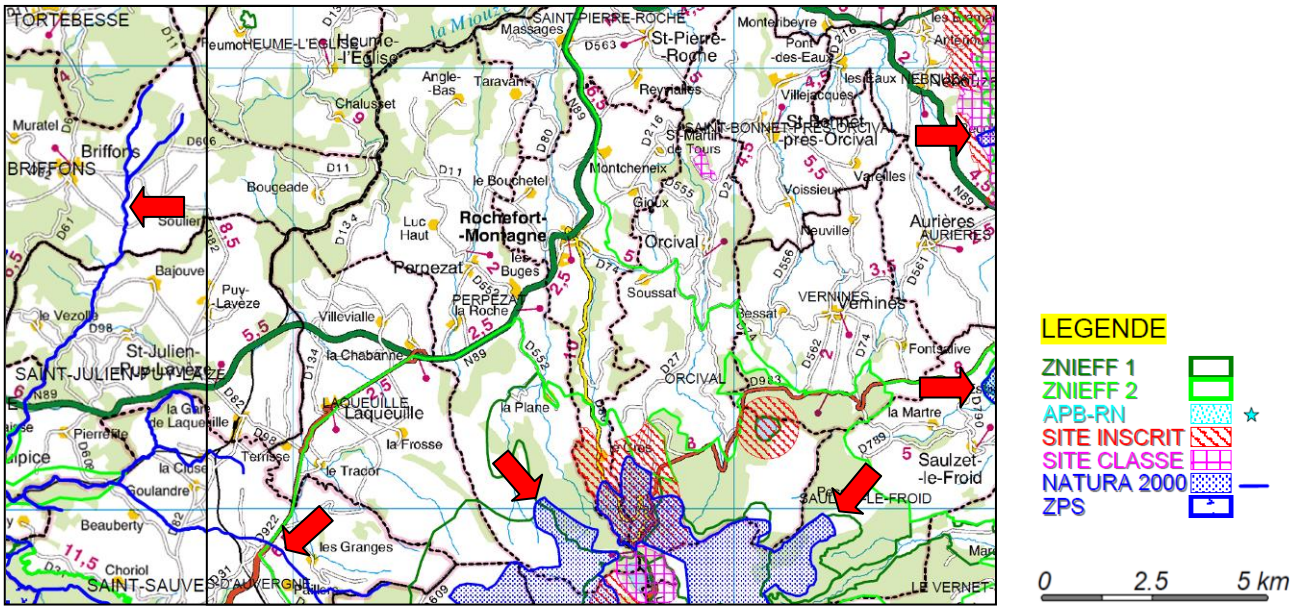
Cette disposition permet :

- l'abattement de la pollution lessivée par les eaux de ruissellement avant leur rejet dans le cours d'eau situé en contrebas,
- de limiter les perturbations hydrauliques de ce ruisseau, donc les effets de crue en aval.

Compte tenu de ces éléments, et si l'on prend en considération les capacités d'autoépuration des différents cours d'eau sur plusieurs kilomètres, les rejets d'eaux pluviales des développements prévus par la carte communale ne devraient pas avoir d'incidence notable sur le régime hydraulique de la Sioule ni sur sa qualité au niveau du site Natura 2000 « Gîtes de la Sioule ».

3.2.2 AUTRE SITES NATURA 2000

Comme cela est déjà évoqué au §1.1.2.5, les autres sites Natura 2000 présents sur cette partie du Puy-de-Dôme sont suffisamment éloignés de la commune et/ou en amont hydraulique (secteur du lac de Guery, Chaîne des Puys) pour que l'on puisse considérer que la carte communale n'aura aucune incidence notable sur leur conservation (voir carte ci-dessous).



Carte des enjeux environnementaux - DREAL

3.2.3 CONCLUSION

Il n'existe aucun site Natura 2000 sur la commune. Le site le plus proche est situé quelques kilomètres en aval, sur la commune de Saint-Pierre-le-Chastel, et les autres sites sont plus éloignés ou bien en amont hydraulique.

L'analyse qui précède montre les développements de l'urbanisation sur Saint-Pierre-Roche ne devraient pas avoir d'incidence notable sur l'ensemble de ces sites Natura 2000.

3.3 INCIDENCES SUR LES AUTRES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

	PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	*INCIDENCES*
Milieux naturels	Sur la zone de Piquat réservée aux activités, la zone humide cartographiée ainsi que le ruisseau qu'elle accompagne, recensé "*à préserver*" par le SRCE, sont soigneusement évités pour être laissés en zone non constructible, zonage le plus protecteur dans une carte communale. L'aménagement de cette zone prévoit par ailleurs la préservation des haies existantes, la création de haies et de zones arborées nouvelles ainsi que des noues puis un bassin de rétention des eaux pluviales sous la forme d'une zone humide. Ces dispositions sont destinées à favoriser la biodiversité et à créer de la continuité écologique. Une étude des zones humides est réalisée pour vérifier si les parties de zones constructibles situées dans les enveloppes de forte probabilité de zones humides sont réellement en zone humide. Sur le Bourg, Massagettes et le Léry, les zones constructibles sont réduites afin de laisser les zones humides identifiées en zone non constructible.	Le projet de carte communale reste un projet modeste en milieu rural où l'urbanisation concerne principalement l'habitat, pour environ 38 log^{ts} en construction neuve sur 10 ans, puis une petite zone d'activité communautaire susceptible d'accueillir une dizaine d'entreprises et une micro-zone réservée aux activités pour 2 entreprises à Massagettes. Les développements de l'urbanisation proposés, ne se font pas au détriment de secteurs sensibles d'inventaire du patrimoine écologique régional tels les ZNIEFF de type 1 et les sites Natura 2000. Seule une ZNIEFF de type 2 couvre une grosse moitié Est de la commune, mais elle englobe aussi plusieurs autres communes et de nombreuses zones urbanisées et l'enjeu de cette zone est de préservés ses grands équilibres écologiques. Concernant les zones « C » et la micro-zone « Cx », les développements proposés sont situés dans le tissu bâti ou bien restent périphériques aux zones urbanisées des villages. Ils prennent donc appuis sur des secteurs déjà perturbés ayant un caractère naturel peu marqué. Concernant la zone « Cx » réservée aux activités à Piquat, les dispositions ci-contre permettent de réduire au minimum l'empreinte écologique de cet aménagement. Compte tenu de ces éléments, en dehors du cas des cours d'eau analysé ci-après, les développements de l'urbanisation permis par la carte communale ne devraient pas avoir d'incidence notable sur les grands équilibres écologiques de la ZNIEFF de type 2 ni sur l'environnement en général.

	PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	*INCIDENCES*
Paysage	Concernant le développement de l'habitat, aucune zone d'urbanisation n'a été définie en dehors des villages, ce qui permet de préserver les paysages agri-naturels de la commune. Les développements proposés restent ensuite dans le tissu bâti existant ou bien sous la forme de modestes extensions en continuité directe de celui-ci. La forme urbaine des zones constructibles a été travaillée de façon à conserver une forme ovoïde et agglomérée de village traditionnel de montagne ou bien à épaissir le tissu bâti dans les secteurs d'urbanisation linéaire. Concernant le bourg et Le Léry, ces précautions ont été assorties d'une volonté de ne consentir qu'à des extensions résiduelles pour préserver la silhouette du bourg depuis la RD2089, puis le point de vue depuis le calvaire du bourg vers la Chaîne des Puys. Sur le Léry, une coupure verte a même été maintenue entre la partie agglomérée du hameau et le groupe de maisons s'allongeant le long de la RD2089 de façon à conserver la silhouette de 2 villages ruraux proches, plus qualitative que celle d'un boulevard de maisons linéaire. Concernant la création d'une zone d'activités à Piquat, elle est intégrée dans un secteur bocager avec un renforcement de cette caractéristique par la création de haies nouvelles et d'une zone arborée en bordure de la RD2089. Les bâtiments d'activité doivent par ailleurs être accompagnés d'arbres et d'arbustes destinés à jouer le rôle de filtre paysager. L'espace ainsi compartimenté par la végétation ne devrait que très peu laisser entrevoir les constructions. Enfin, les terrassements seront réglementés pour être limités au minimum et les bâtiments devront être conçus dans une démarche de qualité architecturale.	Compte tenu des précautions évoquées ci-contre, comme le montrent les montages photographiques présentés au § 2.4.4, les développements du bourg, d'Ardeyrolles, du Colombier, de Massages, de Massagettes, de Prades et du Léry ne devraient être ressentis que comme un léger confortement de la trame bâtie existante sur ces villages. **L'incidence de la carte communale sur les paysages devrait donc être peu perceptible.** Les autres hameaux n'étant pas développés en dehors des possibles extensions du bâti ou constructions annexes, l'incidence de la carte communale sur les paysages des secteurs correspondants devrait être encore moins perceptible. Compte tenu des dispositions évoquées ci-contre, **la zone d'activités de Piquat ne devrait avoir qu'une incidence limitée** sur les paysages du secteur.

	PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	*INCIDENCES*
Hydrologie, qualité de l'eau	Sur la zone d'activités de Piquat, il est prévu que les eaux pluviales des voiries et des lots soient collectées par des noues vers un bassin de rétention avec rejet à débit régulé n'excédant pas 20 l/s. Cette disposition permet l'abattement de la pollution lessivée par les eaux de ruissellement avant leur rejet dans le cours d'eau exutoire recensé dans le SRCE, puis de limiter les perturbations hydrauliques de ce ruisseau, donc les effets de crue en aval.	Concernant les développements de l'habitat, l'imperméabilisation des sols dans les zones à urbaniser devrait générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires en aval. Cela induit un accroissement des débits et de la pollution lessivée sur les surfaces imperméabilisées. Cependant, l'urbanisation en milieu rural ne génère pas des surfaces réellement imperméabilisées (zones très végétalisées => faible coefficient de ruissellement). Par ailleurs, les secteurs ouverts à la construction sont disséminés sur plusieurs villages de la commune. Le cheminement des eaux dans de nombreux fossés sur plusieurs bassins versants avant de rejoindre les ruisseaux permet donc d'avoir un espace tampon qui induit un retard à l'écoulement, favorisant l'infiltration, l'évapotranspiration et l'autoépuration. Les perturbations hydrauliques et les charges polluantes véhiculées sont donc fortement atténuées. Compte tenu des dispositions ci-contre, les aménagements liés à la zone d'activités de Piquat devraient rester transparents pour les cours d'eau sur le plan hydraulique. La pollution lessivée par les eaux de ruissellement devrait par ailleurs être retenue dans le bassin de rétention pour une incidence minimale sur le ruisseau exutoire qui est un affluent de la Miouze.

	PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	*INCIDENCES*
Hydrologie, qualité de l'eau … Suite …		Les eaux usées de Massagettes et Prades sont traitées dans une station d'épuration avant rejet dans un bassin tampon puis dans le Sioulot. Le traitement des effluents générés par les développements de l'urbanisation de ces villages engendrera donc un flux d'eaux traitées supplémentaire avec une pollution résiduelle vers le Sioulot. La station d'épuration dimensionnée pour 350 EH peut encore admettre une quantité d'effluents de l'ordre de 175 EH issus de la création de nouveaux logements (constructions neuves, changement de destination de granges). Si les logements à créer en construction neuve et en réhabilitation du bâti existant selon le PLH était produits en totalité sur cette zone d'assainissement collectif, soit 33 logements sur 6 ans et 55 logements sur les 10 ans de la carte communale, cela représenterait un apport de population de 120 habitants sans tenir compte de l'équilibre natalité/mortalité. Selon une telle hypothèse maximaliste et peu probable, la station d'épuration serait quand même suffisamment dimensionnée pour traiter la quantité d'effluents correspondante. Cette station d'épuration, qui fonctionne bien aujourd'hui, pourra donc continuer à fonctionner de façon optimale sur la durée de vie du document d'urbanisme et le flux d'eaux traitées supplémentaire vers le Sioulot ne devrait pas avoir une incidence significative sur ce dernier. Sur les autres villages demeurant en assainissement individuel, les développements proposés restent de taille raisonnable. Ils sont disséminés sur l'ensemble du territoire et ne génèreront qu'une pollution résiduelle diffuse qui sera résorbée localement sans rejoindre les ruisseaux dans la majorité des cas (infiltration dans le sol, rejets d'eaux traités en fossés avec infiltration ou évapotranspiration).

	PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	*INCIDENCES*
Hydrologie, qualité de l'eau … Suite …	Sur la zone d'activité intercommunale de Piquat, il est prévu que les eaux usées de chaque entreprise soient traitées par un dispositif d'assainissement autonome. Les effluents produits devraient être de type domestique, dans la majorité des cas, en lien avec les sanitaires des entreprises. Les eaux traitées dans les systèmes d'assainissement individuel seront donc ensuite rejetées dans une noue puis acheminées vers un bassin de rétention aménagé en zone humide. Ce transit à ciel ouvert sur quelques centaines de mètres permet un traitement tertiaire de ces eaux par la végétation et les UV du soleil et donc une meilleure préservation de la qualité du ruisseau s'écoulant au fond du talweg.	Compte tenu de la gestion des effluents proposée ci-contre pour la zone d'activité communautaire, l'incidence du rejet des eaux traitées sur la qualité du ruisseau s'écoulant au fond du talweg devrait rester faible. Compte tenu de l'ensemble des dispositions et commentaires évoqués ci-avant, **l'impact des développements de l'urbanisation sur la qualité des cours d'eau devrait rester faible.**

	PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	***INCIDENCES***
Les espaces agricoles et forestiers	Dans un souci de préservation de l'activité agricole, une démarche de concertation a été engagée avec l'ensemble des exploitants (réunion d'information et RDV individuel le 12 février 2015). Les zones constructibles ont été délimitées de façon à ne pas occasionner une gêne supplémentaire pour les exploitations, à la fois dans leur fonctionnement et dans leurs projets de développement. ➢ non développement de la construction au-delà des habitations de tiers les plus proches des bâtiments d'élevage lorsque ceux-ci sont situés à proximité du bâti existant (exploitations 7, 10, 12, 13, 15), ➢ non développement de l'urbanisation à moins de 100 m des exploitations un peu à l'écart des villages (exploitation 3, 8 et 9), ➢ non développement de Reyvialles en raison de la forte vocation agricole de ce village, ➢ non développement de l'urbanisation à moins de 50 m de la bergerie n°16 de Prades.	L'urbanisation d'espaces actuellement vierges se fait exclusivement au détriment de terres agricoles. **L'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles sera cependant faible** car les surfaces vierges potentiellement urbanisables ne représentent que 0,8 % de la surface communale de cultures déclarée par les exploitants en 2016, surface très proche de la SAU communale. Par ailleurs, les terres agricoles placées en zone constructible sont généralement situées à proximité ou à l'intérieur des zones urbanisées. Cette proximité engendre des difficultés d'exploitation et il ne s'agit donc pas des terres les plus intéressantes pour l'agriculture. La carte communale révisée présente même une incidence positive sur l'agriculture par rapport au document d'urbanisme existant puisqu'elle permet une réduction des surfaces vierges urbanisables de près de 9,5 ha qui sont donc restituées aux zones agricoles. La carte communale n'a aucun impact sur les espaces boisés puisque l'urbanisation future ne prend pas appuis sur les zones forestières de la commune.

	PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	*INCIDENCES*
Santé humaine		Le projet de carte communale reste un projet modeste en milieu rural où l'urbanisation ne concerne que l'habitat, pour environ 38 log^{ts} en construction neuve sur 10 ans, une petite zone d'activité communautaire pour l'accueil d'une dizaine d'entreprises et une micro-zone réservée aux activités pour 2 entreprises à Massagettes. Compte tenu de la modestie de ce projet d'urbanisation, situé en zone rurale de montagne très ouverte et ventilée, **les incidences des orientations de la carte communale sur la qualité de l'air devraient rester faibles à nulles.** Comme évoqué précédemment, les rejets des eaux traitées dans la station d'épuration de Prades ou dans les dispositifs d'assainissement individuels ne devrait pas avoir une incidence significative les cours d'eau. **Ils ne devraient donc pas avoir d'incidence sur les éventuels captages d'eau en nappe alluviale pour l'alimentation humaine en aval de la commune.** Compte tenu des éléments ci-dessus, **les incidences de la carte communale sur la santé humaine devraient rester faibles à nulles.**

ANNEXES

Annexe 1
Décision de l'Autorité Environnementale

Annexe 2
Pour une incitation vers des projets de construction ou de rénovation de qualité

Charte architecturale et paysagère de la Communauté de communes de Rochefort-Montagne

Construire ou restaurer sa maison - Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

Annexe 1

Décision de l'Autorité Environnementale (Evaluation environnementale)

Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Décision de l'Autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la révision de la carte communale de la commune de Saint-Pierre-Roche (63)

Décision n° 2017-ARA-DUPP-00364

Décision en date du 31 mai 2017

DÉCISION du 31 mai 2017

après examen au cas par cas

en application des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme

Le président de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 1er juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande enregistrée sous le n°2017-ARA-DUPP-00364, déposée complète par le maire de Saint-Pierre-Roche (63) le 31 mars 2017 relative à la révision de la carte communale de sa commune ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 15 mai 2017 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme en date du 15 mai 2017 ;

Considérant que le projet concerne la commune de saint-Pierre-Roche située à 25 km à l'ouest de Clermont-Fd au sein du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, en zone de montagne et qu'elle n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT);

Considérant en matière de consommation d'espace que le projet prévoit des superficies de :

- 9 ha de zone constructible afin de créer 38 logements neufs sur 10 ans avec une densité moyenne de 1 000 m² par logement, une rétention foncière de 50 % et 15 % de voiries ;
- 4,4 ha de zone constructible destinée à l'accueil d'activités économiques sur le secteur de Piquat dont 0,9 ha sont déjà occupés par des entreprises artisanales ;

Considérant que des zones constructibles sont prévues dans des enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides (SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021) au Nord du bourg et sur les secteurs de Massage, Massagettes, Prades et du Lery et qu'aucun inventaire précis de ces zones n'a été réalisé ;

Considérant que sur le plan environnemental, la commune est également concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Plateau Ouest de la Chaîne des Puys » et se situe dans un espace de forte sensibilité paysagère ;

Considérant qu'au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, le projet justifie la réalisation d'une évaluation environnementale.

DÉCIDE :

Article 1er

Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de révision de la carte communale de la commune de Saint-Pierre-Roche (63), objet de la demande n°2017-ARA-DUPP-00364, est soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations et avis auxquels le plan peut être soumis par ailleurs.

Article 3

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Le président de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes,



Jean-Pierre NICOL

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
siège de Clermont-Ferrand
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand
6 cours Sablon
CS 90129
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Annexe 2

Pour une incitation vers des projets de construction ou de rénovation de qualité

Charte Architecturale et Paysagère de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne

Construire ou restaurer sa maison - Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

Terres Dômes Sancy





Préservons les paysages en Terres Dômes Sancy !

GUIDE PRATIQUE

Charte Locale Architecturale
et Paysagère de la Communauté
de Communes de Rochefort-Montagne

Edito



Le territoire de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne offre des paysages et un patrimoine architectural de grande qualité, dont l'intérêt dépasse les frontières nationales. Soucieux de préserver et de mettre en valeur ce cadre de vie, cher à la population locale et aux visiteurs, les élus communautaires ont engagé en 2001 la réalisation d'une Charte Locale Architecturale et Paysagère.

Cette charte, qui s'inscrit dans la compétence communautaire "aménagement de l'espace", répond à une réelle volonté de la communauté de communes de prendre en compte les aspects paysagers et architecturaux du territoire, dans la conduite de sa politique et de ses projets. Véritable référence du paysage local, elle doit être portée à la connaissance de tous ceux qui vivent et travaillent sur notre territoire, habitants, futurs habitants, visiteurs, professionnels ou élus.

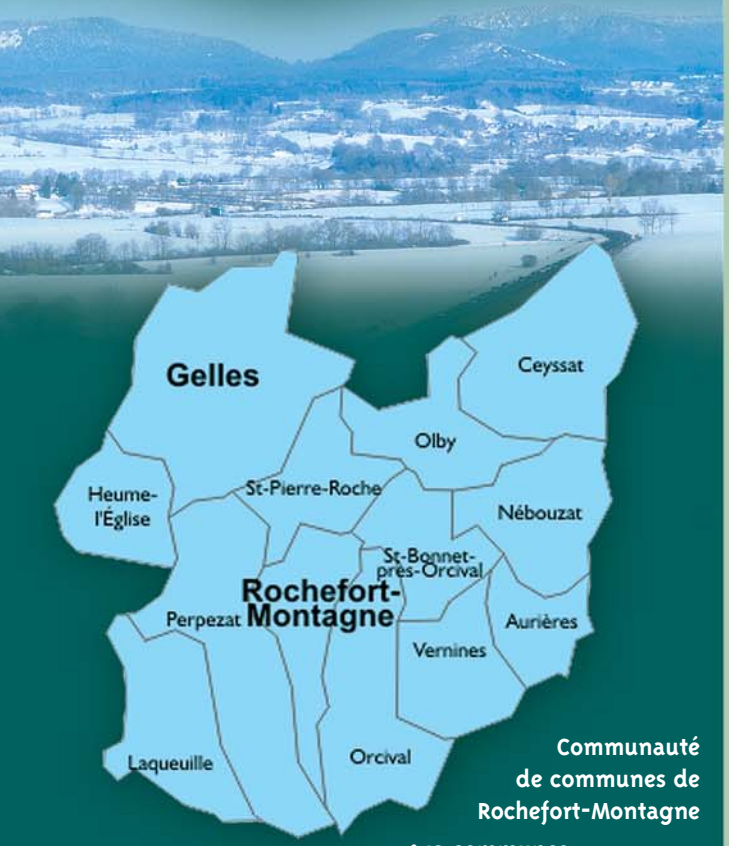
C'est pourquoi nous avons pris la décision d'éditer ce livret de préconisations. Nous souhaitons vous expliquer ce qui fait la richesse de nos paysages et de notre architecture et vous offrir un guide de bonnes pratiques et de conseils. Ce document a pour but de vous aider à faire des choix, que ce soit dans la construction ou la rénovation de votre habitation ou de votre bâtiment professionnel. Sans oublier toutes les recommandations pour le maintien d'un environnement de qualité.

Je souhaite de tout cœur que ce nouvel outil vous aide dans vos projets et vos démarches. N'hésitez pas à vous l'approprier. Nous sommes tous responsables et acteurs de la construction de notre cadre de vie !

Bonne lecture.

Le Président de la Communauté de Communes
de Rochefort-Montagne

Alain MERCIER



Communauté de communes de Rochefort-Montagne

- 13 communes
- 6500 habitants
- 296 km²

Une Charte Locale Architecturale et Paysagère pour notre territoire



La charte est consultable par tous dans les mairies du territoire et à la Communauté de Communes.

Qu'est-ce qu'une Charte Locale Architecturale et Paysagère ?

Il s'agit d'une étude réalisée sur un territoire pour en observer les caractéristiques, les analyser et proposer des actions, en vue d'un développement et d'un aménagement respectueux des caractéristiques paysagères et architecturales locales. Ce document, écrit et réalisé par un professionnel spécialisé en architecture et en paysage (cabinet Carré Long), n'a pas de valeur réglementaire. Il est d'abord destiné à conseiller et informer tous les acteurs locaux, sous forme de préconisations et recommandations.

Pourquoi une telle charte sur notre territoire ?

Notre territoire présente des paysages et un patrimoine architectural reconnus qu'il est essentiel de préserver et de valoriser. L'enjeu est d'autant plus grand que nous sommes aujourd'hui confrontés à plusieurs problématiques : mauvais entretien et insertion de certains bâtis, uniformité de la végétation, fermeture des points de vue, dégradation de sites, etc. C'est pourquoi il nous faut agir, de façon à concilier développement socio-économique, préservation et valorisation de nos paysages.

Quels en sont les objectifs ?

Au terme du diagnostic réalisé, 4 objectifs majeurs ont été identifiés sur notre territoire :

- l'amélioration du bâti à usage individuel,
- l'amélioration de l'insertion paysagère des constructions relevant des activités agricoles, artisanales et commerciales,
- la mise en valeur des bourgs,
- l'amélioration de la qualité paysagère des lieux d'accueil et de passage du public.

Ce guide, sorte de synthèse de la Charte Locale Architecturale et Paysagère, entend permettre à chacun de mesurer la richesse de notre patrimoine paysager et architectural, tout en offrant des conseils pratiques pour le préserver et le valoriser au mieux.



Sommaire

Connaître

- **Une situation exceptionnelle, des paysages uniques et diversifiés**..... p 4
- **Certains sites protégés**..... p 5
- **Un remarquable patrimoine architectural**..... p 6

Agir

- **Construire une maison en terres Dômes Sancy**..... p 8
- **Restaurer une maison et aménager ses abords**..... p 10
- **Insérer les bâtiments d'activités professionnelles dans le paysage**.. p 12
- **Aménager et valoriser les espaces publics**..... p 14

CONNAITRE

Une situation exceptionnelle, des paysages uniques et diversifiés

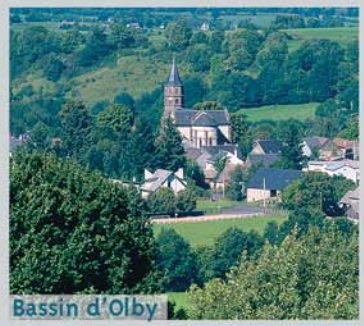
Entre Monts Dômes et Monts Dore, la majeure partie du territoire de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne bénéficie d'une situation exceptionnelle, au cœur du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne. Le paysage, riche d'un remarquable patrimoine bâti et naturel, alterne entre plateaux basaltiques (le secteur d'Aurières...), vallées (la vallée de la Sioule et la vallée de la Miouze...) et sommets (les Monts Dômes, les Roches Tuilière et Sanadoire...).



8 ensembles paysagers


Plateau de Gelles


Chaîne des Puys


Bassin d'Olby


Mosaïque prairie/forêt d'Heume-l'Eglise


Petite planèze d'Aurières


Vallée de la Miouze


Piémont découpé en vallées parallèles


Hautes Terres

Certains sites protégés

La richesse, la diversité et la fragilité du patrimoine local imposent de prendre des mesures de protection et de classement. Il est du devoir de chacun de préserver le patrimoine naturel et paysager, comme il est du devoir des pouvoirs publics de veiller à la conservation et à la valorisation de ces lieux touristiques majeurs, facteurs d'attractivité et de dynamisme.

6 sites bénéficiant de protections particulières

3 sites classés

Toute modification de l'état des lieux de ces sites requiert une autorisation ministérielle, après avis de la Commission Départementale des Sites.

- **Chaîne des Puys** (Aurières, Ceyssat, Nébouzat)
- **Lac de Guéry et ses abords** (Perpezat, Orcival)
- **Domaine de Cordès** (Orcival)



4 sites inscrits

Un avis de l'architecte des bâtiments de France est nécessaire pour tous travaux, hormis pour les travaux d'entretien courant.

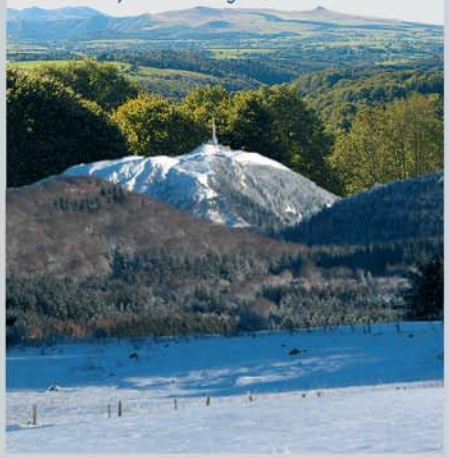
- **Chaîne des Puys** (Aurières, Ceyssat, Nébouzat, Olby)
- **Lac de Guéry et ses abords** (Perpezat, Orcival)
- **Roches Tuilière et Sanadoire** (Orcival, Perpezat, Rochefort-Montagne)
- **Lac de Servières et ses rives** (Orcival, Vernines)



2 zones Natura 2000

Natura 2000 est un ensemble de sites naturels à l'échelle de l'Europe, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats. Il participe activement à la préservation et à la gestion des paysages.

- **Chaîne des Puys** (Vernines, Nébouzat)
- **Monts Dore** (Laqueuille, Orcival, Perpezat, Rochefort-Montagne)



Zoom



La chaîne des Puys

Emblématique de notre région, la Chaîne des Puys, de par sa spécificité géologique et paysagère, bénéficie de plusieurs protections. ***Le cœur de la Chaîne des Puys est en site classé, son pourtour est en site inscrit et le site du Puy-de-Dôme fait l'objet d'une Opération Grand Site. Enfin, la Chaîne des Puys comprend une zone Natura 2000.***

Fort du classement du site et de la convention de partenariat signée avec l'association "Dômes Union" qui regroupe les propriétaires privés de la zone centrale, le Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne a décidé d'engager un vaste programme d'aménagement de sentiers et d'aires de stationnement. Fragile par nature, ce territoire d'exception mérite quelques attentions particulières à la portée de tous.

Nous comptons sur vous !

- **Evitez de sortir des sentiers balisés :** cela endommage les pelouses, particulièrement fragiles, et favorise l'érosion des sols.
- **N'abandonnez pas vos déchets,** facteurs de pollution des paysages et des milieux naturels.
- **Ne circulez pas sur le site avec des véhicules motorisés** qui dégradent fortement les chemins, les terrains et les pelouses (des arrêtés municipaux en interdisent l'accès à des fins de loisirs).
- **Contournez les troupeaux en estive. Veillez à ne pas faire de bruit et à garder vos chiens en laisse ou ne pas les laisser divaguer.** Vous favoriserez ainsi le pastoralisme, une activité traditionnelle indispensable au territoire. En évitant que la végétation se referme sur les puys, elle permet au relief de rester apparent et de garder des paysages ouverts, favorables à la pratique d'activités de loisirs et de découverte.
- **Adoptez un comportement responsable et respectueux** sur des parcelles qui appartiennent pour une grande majorité à des propriétaires privés.

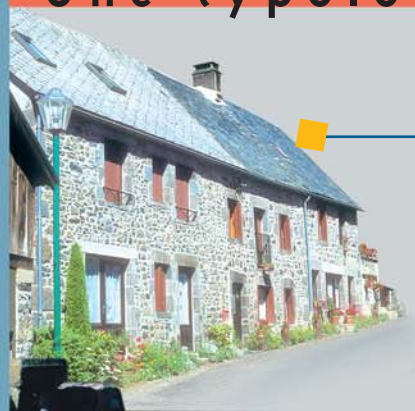
Pour plus d'informations : www.chainedespuys.com

CONNAITRE

Un remarquable patrimoine architectural

Notre territoire abrite un riche patrimoine bâti, reflet d'une longue tradition architecturale. Sans pour autant représenter le modèle type des fermes et maisons d'aujourd'hui, ces différentes constructions doivent être connues et préservées.

Une typologie architecturale variée



Les maisons de bourg

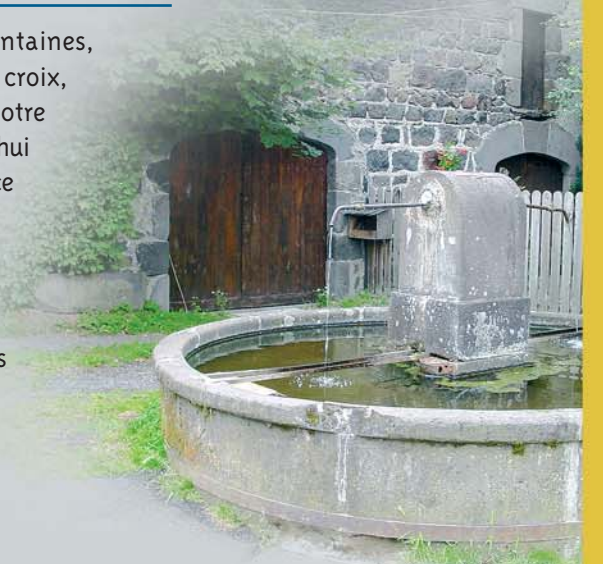
Avec leurs encadrements de portes ornés de décors, leurs maçonneries de pierres et leurs toitures à fortes pentes, ces bâtisses typiques reflètent la richesse architecturale locale.





Le petit patrimoine bâti

Une multitude de fontaines, lavoirs, fours banaux, croix, calvaires... peuplent notre territoire. Il est aujourd'hui essentiel de faire vivre ce patrimoine, à l'instar des associations locales qui participent à leur préservation et perpétuent ainsi les traditions dans nos villages.





Le patrimoine religieux et les châteaux

Le territoire abrite des monuments historiques classés (Basilique romane d'Orcival, Château de Cordès, Eglise Sainte-Anne à Heume-l'Eglise) et des monuments historiques inscrits (Château d'Allagnat). Ces classements imposent une réglementation : toute construction ou réhabilitation dans un rayon de 500 mètres autour du monument est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et ce, afin d'en protéger les abords.

Les fermes



Les fermes blocs (maison et grange accolées) dominent sur le territoire. Leur forme imposante et rectangulaire s'explique par la rudesse du climat et la volonté de profiter au maximum de la chaleur en réunissant hommes et animaux.
La toiture à deux pans est généralement très pentue et couverte de lauzes ou d'ardoises (souvent en remplacement du chaume).
La maçonnerie est en pierres apparentes (lave andésite de granite) ou, plus rarement, enduite.



Les burons

Symboles de l'architecture traditionnelle locale, les burons en pierres et toiture minérale ou végétale sont constitués d'un rez-de-chaussée avec peu d'ouverture et d'un fenil, le tout sous un toit à deux pans. Construits par les agriculteurs dès le 18ème siècle pour mener les troupeaux à l'estive, ils sont encore présents sur le territoire (exs : le buron de Rabériaux à Laqueuille ou celui de Combe-Perret à Orcival).



Infos +

Liste des associations de protection du patrimoine *disponible à la Communauté de Communes.*

Livre "Paysages et architecture rurale entre Dômes, Sancy et Artense" *en vente à l'Office de Tourisme Intercommunal Terres Dômes Sancy.*

A G I R

Construire une maison en Terres Dômes Sancy



Implantation

Le choix d'implantation est déterminant : il faut adapter sa maison au terrain et non l'inverse.



Le village de Prades regroupé sur son coteau

- **Limiter le "mitage"** en construisant le plus près possible des bourgs et hameaux existants, afin de garder une certaine cohérence territoriale.
- **Veiller à ne pas dénaturer votre terrain** mais plutôt à adapter votre construction à sa morphologie. Si votre terrain vous a plu, c'est pour sa singularité et ses caractéristiques (pente, implantation des arbres...).



Forme

- **Respecter la forme prédominante :** une structure rectangulaire et une volumétrie sobre et fonctionnelle. Cependant, la maison ne doit pas forcément être trop simple : de nombreuses alternatives permettent d'être original tout en s'adaptant à l'architecture locale.
- **Préférer, pour le garage ou la remise de jardin, des bâtiments accolés.**





Conseils

Préalablement au lancement de votre projet

1. ***Renseignez-vous en mairie (données communales, réglementations en vigueur, documents d'urbanisme* existant sur la commune...)***

**Il existe plusieurs types de documents d'urbanisme :*
- ***Les P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)*** *qui remplacent les anciens P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols) définissent des zones et appliquent à chacune d'elles un règlement d'urbanisme propre (prescriptions notamment en matière d'architecture, d'implantation, de volume...).*
- ***Les cartes communales*** *définissent les zones constructibles et zones naturelles.*
- *Dans le cas où les communes ne disposent d'aucun document d'urbanisme propre, elles sont soumises au* ***Règlement National d'Urbanisme*** *qui préconise l'intégration des constructions dans le milieu environnant (bâti et naturel) et impose des conditions de viabilité et des règles d'implantation.*

2. ***Déposez votre demande de permis de construire en mairie.*** *Votre dossier sera ensuite instruit par la Direction Départementale de l'Equipement qui consultera différents organismes compétents pour avis. Pour être valide, votre permis de construire devra être signé par le maire.*

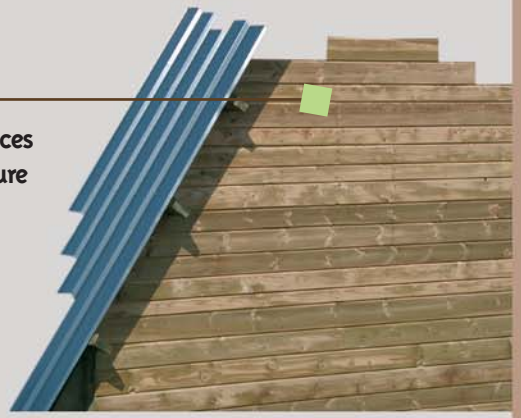
Petit +

L'architecte conseil du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne *est parfois consulté pour donner un avis technique sur le projet. Il est donc recommandé de le contacter en amont pour vous aider à constituer dès le départ un projet en cohérence avec l'architecture locale et son site d'accueil.*



Toiture

- **Opter pour un toit à deux pans et un coloris gris anthracite.**
- **Veiller à adapter le sens de faîtage aux bâtiments existants** pour une meilleure insertion de la maison dans les villages ou hameaux.



Matériaux

Pour faire vivre un patrimoine, il convient de l'adapter aux besoins et aux tendances du 21ème siècle. Une maison peut tout à fait s'intégrer dans le paysage et l'architecture locale, même composée de matériaux contemporains tels que :

- **Le béton,** reprenant la couleur grise caractéristique du territoire.
- **Le métal, le PVC,** s'ils sont bien utilisés.
- **Le bois,** sachant que les chalets de types savoyards ou vosgiens sont à proscrire car les constructions de bois doivent rester dans une typologie auvergnate.





Façade

- **Préférer un enduit gratté sans relief dans des coloris allant du gris au beige soutenu.**
- **Adopter des menuiseries aux coloris de votre choix (ex : rouge lie-de-vin, vert, bleu foncé…), en évitant toutefois le blanc** qui s'intègre mal.
- **Opter pour des ouvertures verticales et non carrées,** en accord avec l'architecture locale.





Infos +

Guide pratique édité par le Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne

Et pourquoi pas une maison écologique ?
Si vous voulez être conseillés sur le choix des matériaux, les nouvelles technologies, les économies d'énergie, contactez :

l'A.D.I.L. (Association Départementale d'Information sur le Logement)
129 avenue de la République
63000 Clermont-Ferrand
Tél : 04 73 42 30 75

Petit +

Pour tous les choix de couleurs, *regardez les échantillons à la lumière du jour. En effet, la lumière artificielle modifie la couleur et peut vous tromper sur le rendu.*



A G I R

Restaurer une maison et aménager ses abords

Restaurer une maison







Façade

- **Proscrire les enduits sur les façades de qualité en pierre volcanique.**
- **Pour rejointer les maçonneries apparentes, utiliser le mortier de chaux teinté par des sables grossiers.** Les joints au ciment gris ou blanc ne sont pas adaptés au territoire.
- **Pour les enduits en façades, utiliser la chaux teintée talochée ou grattée dans des coloris gris beige soutenu.** La chaux est préférable au ciment, pour des raisons d'esthétique et parce qu'elle permet au mur de "respirer", évitant ainsi des problèmes d'humidité. Il convient également de proscrire les finitions en relief ou structurées, de même que les enduits réalisés en surépaisseur par rapport aux éléments de façade en pierres de taille.





Lauzes

Couverture

- **Utiliser un coloris gris anthracite** quel que soit le matériau utilisé.



Tuiles modernes



Ardoises

Si vous possédez une ferme ancienne :

- **Prenez soin de conserver ses éléments caractéristiques (levées, portes d'entrée de granges...).**
- **Faites en sorte que les annexes que vous construirez autour du bâtiment d'origine ne le dénaturent pas.**
- Veillez à rester dans les mêmes coloris et n'employez pas de couleurs trop claires.
- Faites en sorte que le volume originel reste dominant et perceptible.
- Evitez de construire votre annexe en équerre par rapport au bâtiment d'origine, préférez les formes linéaires.

Aides

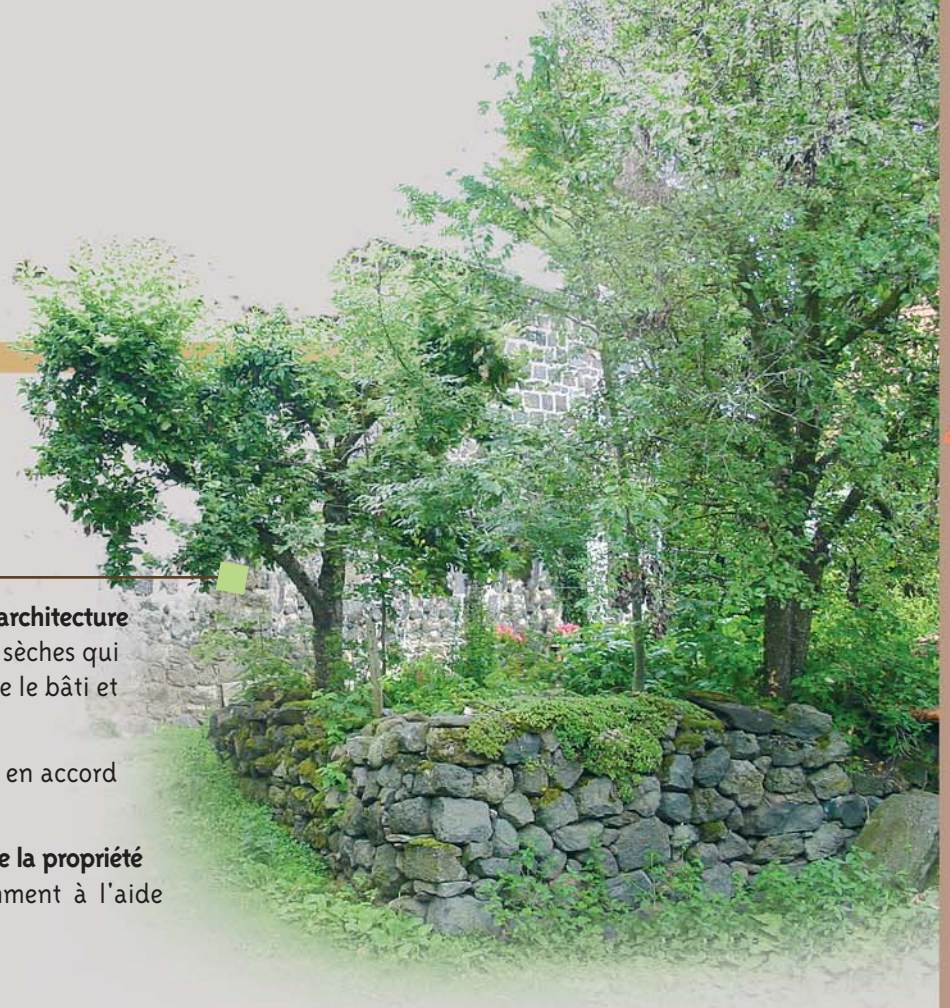
... pour restaurer une toiture en lauzes, en chaume ou en ardoises :
aides proposées ponctuellement par la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne et le Conseil Général du Puy-de-Dôme dans le cadre d'un Programme d'Amélioration de l'Habitat et du Contrat Local de Développement.

... pour réhabiliter un logement vacant destiné à être loué :
aide proposée par la Communauté de Communes et le Département.

Pour des conseils dans votre démarche, contactez :

PACT-ARIM du Puy-de-Dôme
Maison de l'Habitat et du Cadre de Vie
129 avenue de la République
63028 Clermont-Ferrand Cedex 2
Tél : 04 73 42 30 80

Aménager ses abords



Murets et clôtures

- **Protéger et conserver les éléments de l'architecture traditionnelle,** tels les murs de pierres sèches qui constituent un lien esthétique fort entre le bâti et le végétal.
- **Privilégier des portails simples**, mais en accord avec l'architecture du lieu.
- **Veiller à ce que les clôtures et les murs de la propriété s'intègrent dans le paysage,** notamment à l'aide d'aménagements végétaux.



Haies

- **Préférer les haies bocagères, composées d'arbres et arbustes de tailles et d'espèces différentes,** aux haies composées d'une seule espèce végétale (thuya, laurier palme, épicéa…), mal adaptées à notre région et particulièrement sensibles à la maladie.

La haie à base d'essences locales, tout en participant au charme de l'espace rural, peut être employée pour toutes sortes d'aménagements :

. la haie arbustive taillée permet de délimiter un espace, tout en maintenant un aspect ouvert,

. la haie champêtre libre, la bande boisée ou le bosquet servent de lien avec l'espace construit.



Conseils

Privilégiez la végétation locale

Pour les arbres de grandes tailles : hêtre, frêne, peuplier, châtaignier...

Pour les arbres de faible développement : saule blanc, bouleau, pommier sauvage...

Pour les arbustes : noisetier, sureau à grappes, houx...

Petit +

Pour des massifs ou des haies plus fleuris, *utilisez le lilas, le seringat, le groseillier à fleurs...*

Pour habiller les pans de murs aveugles et égayer certaines façades, *utilisez des plantes grimpantes : lierre, vigne vierge, mais aussi glycine ou clématite, pour un aspect plus fleuri...*

AGIR

Insérer les bâtiments d'activités professionnelles

Bâtiments agricoles



Implantation

L'implantation des bâtiments agricoles est soumise à diverses contraintes topographiques ou fonctionnelles.

- **Eviter d'implanter un bâtiment en ligne de crête.**
- **Adapter le bâtiment au terrain et non l'inverse.**
- **Adapter le sens de faîtage** de la construction aux bâtiments alentours.
- **Raccrocher le bâtiment aux éléments végétaux existants** (ex : à la lisière d'un boisement).

Formes, couleurs, matériaux

- **Préférer les formes rectangulaires** aux volumes carrés.
- **Préférer une toiture à deux pans.**
- **Privilégier le gris ardoise pour les toitures** et utiliser des coloris dans la tonalité des bâtiments environnants.
- **Utiliser des tonalités sombres** pour limiter l'impact visuel de votre bâtiment.
- **Eviter les couleurs claires et réfléchissantes** (le blanc est à proscrire).
- **Préférer l'utilisation du bois** pour vos constructions.



Infos +

Concernant les bâtiments agricoles, *contactez la* ***Chambre d'Agriculture du Puy-de-Dôme :***

Service Bâtiment
11, rue Pierre de Fermat - 63170 Aubière
Tél : 04 73 44 45 46

Petite Région Agricole Dômes Hautes Combrailles
route du Mont-Dore
63210 Rochefort-Montagne
Tél : 04 73 65 92 69

Petit +

L'architecte conseil du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne, les architectes du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (C.A.U.E.) *vous offrent leurs conseils dans le cadre de votre projet de réhabilitation ou de construction, en lien avec le service bâtiment de la Chambre d'agriculture.*

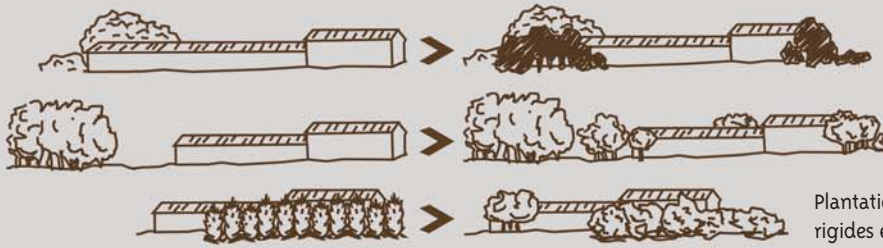
dans le paysage



Emploi du végétal

La végétation est un élément de cohésion entre les bâtiments et le cadre naturel. Plusieurs types de plantations peuvent être adoptés pour aménager les abords de votre bâtiment :

- **Le bosquet isolé** casse l'effet de masse.
- **Les haies** protègent les cultures du vent, évitent l'érosion des sols et constituent une clôture naturelle. Elles permettent également de limiter l'impact visuel de certains bâtiments (silos, stabulations, tunnels), sans pour autant les masquer totalement. Il est préférable de planter des haies de feuillus (noisetier, saule blanc, etc.) plutôt que des haies de cyprès, thuyas, qui, en plus d'être inadaptées à la région, sont sensibles à la maladie et forment des "murs végétaux" contribuant à la fermeture des paysages.



Rupture du linéaire par l'emploi de bosquets

Aménagement d'un lien végétal entre les bâtiments et la végétation existante

Plantation de haies de feuillus plutôt que de haies de conifères, rigides et uniformes

Bâtiments d'activités commerciales et artisanales

Les bâtiments d'activités à vocation commerciale et artisanale doivent respecter les mêmes préconisations que les bâtiments agricoles, avec toutefois une attention supplémentaire portée à l'intégration de la signalétique (enseigne, publicité...).

Une charte signalétique a été mise en place par le Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne de manière à gérer la publicité, les enseignes et les pré-enseignes. Ces supports signalétiques, qui peuvent être financés, permettent de se signaler et d'être visible tout en restant dans l'esprit du paysage environnant. Nous vous encourageons à suivre cette démarche.





Aides

... pour accompagner l'insertion paysagère des bâtiments d'élevage : *subvention proposée par le Conseil Régional dans le cadre du plan régional en faveur des bâtiments d'élevage. Contact (dès le début de votre projet) :*

Direction de l'Economie et de l'Innovation
Conseil Régional d'Auvergne
BP 60 - 63402 Chamalières Cedex
Tél : 04 73 31 84 23

... pour l'utilisation du bois : *subventions proposées dans le cadre du Plan National Bâtiment :*

Direction Départementale de l'Agriculture
et de la Forêt du Puy-de-Dôme
Service Modernisation et Environnement
Site de Marmilhat BP 43 - 63370 Lempdes
Tél : 04 73 42 14 14

Infos +

... pour l'implantation de votre panneau publicitaire : *contactez le* ***Conseil Général du Puy-de-Dôme***
Service des routes - Tél : 04 73 42 20 20

... pour la Charte signalétique, *contactez la* ***cellule signalétique du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne*** *- Tél : 04 73 65 64 00*

A G I R

Aménager et valoriser les espaces publics



Aides

... pour aménager les bourgs et les espaces publics : *subventions proposées aux communes dans le cadre du Contrat Local de Développement (C.L.D.) signé entre la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne et le Conseil Général du Puy-de-Dôme et dans le cadre de la Dotation Globale d'Equipement (D.G.E.).*

CLD (Communauté de Communes de Rochefort-Montagne) : 04 73 65 87 63

DGE (Préfecture) : 04 73 98 62 55 / 04 73 98 61 60



Bourgs et villages

Les bourgs et villages sont le reflet de l'héritage culturel et architectural de notre territoire. Il convient donc de conserver leurs caractéristiques architecturales, mais aussi de les valoriser. Une façon de contribuer à leur attractivité et par conséquent de favoriser l'installation des populations dans ces lieux plutôt qu'à l'écart des bourgs et villages d'origine.



Signalétique à l'entrée des bourgs

- **Favoriser l'adoption de la charte signalétique du Parc** pour les panneaux indiquant les commerces et services.

Aménagement des espaces publics

- **Favoriser la plantation d'arbres et de massifs** pour un aspect plus naturel.
- **Adopter un mobilier urbain de forme simple, en matériaux bruts, de coloris sombres...**

Stationnement

- **Eviter le goudronnage systématique.**
- **Etablir un réel arbitrage entre circulation automobile et piétonne** avec des trottoirs, chicanes, changements de nature des sols.
- **Agrémenter les aires de stationnement** par des plantations et murets.

Réseaux aériens

- **Poursuivre l'enfouissement des lignes à basse et à haute tension, regrouper les différents réseaux, faire attention à l'emplacement des poteaux, installer des équipements discrets.**

Petit patrimoine bâti

- **Rénover et entretenir** fontaines, fours banaux, calvaires et **encourager les associations locales** qui œuvrent dans ce domaine.

Bâtiments publics

- **Donner l'exemple** en veillant à construire des bâtiments publics (mairies, écoles, gymnases...) en harmonie avec l'architecture locale.

Lieux d'accueil et de passage du public



Routes

A la fois moyens de découverte du territoire pour les visiteurs et lieux de passage quotidien pour les habitants, les axes routiers sont vecteurs d'image et méritent d'être valorisés.

- **Conserver et respecter les alignements d'arbres existants.**
- **Réaménager les délaissés routiers.**
- **Favoriser l'installation de glissières en bois.**
- **Végétaliser les points stratégiques routiers.**
- **Pratiquer une taille douce des haies de bords de routes.**



Aires d'arrêt et d'accueil du public

Les différents acteurs du territoire ont tout intérêt à s'impliquer dans l'aménagement des sites d'exception tels que le Col du Guéry, les Roches Tuilière et Sanadoire, le Lac de Servières, etc. En effet, notre région offre des vues et des panoramas uniques en France, qui ne doivent pas être masqués par un premier plan de mauvaise qualité. **Les aires de stationnement et de repos doivent également être aménagées selon les caractéristiques du territoire.**





Exemple : les aménagements du Col du Guéry et du panorama des Roches Tuilière et Sanadoire réalisés récemment, peuvent constituer un bel exemple de maintien des points de vue et de reconquête des paysages.

Conseils

Soyons écocitoyens et éliminons les points noirs paysagers !

Par points noirs paysagers, on entend les dépôts de matériaux, les ruines, les délaissés de routes, les transformateurs, certains bâtiments, panneaux ou plantations. Les pouvoirs publics peuvent intervenir pour résorber ces éléments. Les Maires ont un pouvoir de police pour le maintien de la salubrité publique dans leur commune.

Chacun d'entre nous peut également participer à la préservation de nos paysages et de notre environnement, en veillant à :

- ***Ne pas créer de décharges sauvages en abandonnant ses déchets dans la nature et en déposant des matériaux n'importe où, et utiliser les points propres et la déchetterie.***
- ***Ne pas laisser des terrains en friches ou des bâtiments en ruine, etc.***

Infos +

Profitez de l'opération de ramassage des épaves *organisée par le Conseil Général du Puy-de-Dôme.*
Tél : 04 73 42 20 20



Communauté de Communes de Rochefort-Montagne
Grand'Rue - B.P. 15 - 63210 Rochefort-Montagne
Tél. : 04 73 65 87 63 - Fax : 04 73 65 85 10
E. mail : cc.rochefort.montagne@wanadoo.fr

Guide réalisé par la
Communauté de Communes de Rochefort-Montagne
en collaboration avec :
Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne
CAUE (Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement) du Puy-de-Dôme
Chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme
DDE du Puy-de-Dôme
DIREN Auvergne

Crédits photographiques : Communauté de Communes de Rochefort-Montagne, Office de tourisme intercommunal Terres Dômes Sancy, Marc Sagot, Carré Long, Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne.











avec le soutien du Conseil Général du Puy-de-Dôme et du Conseil Régional d'Auvergne

Conception graphique : TV RND 63 04 73 38 06 66



Construire ou restaurer sa maison

SUR LES SECTEURS DE LA CHAÎNE DES PUYS, DU BASSIN DE ROCHEFORT, DU MASSIF DES MONTS DORE

GUIDE PRATIQUE

Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne

Vous avez choisi de vivre au sein du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne et envisagez de construire ou de réhabiliter votre maison dans les secteurs de la ***Chaîne des Puys,*** *du* ***bassin de Rochefort*** *et du* ***massif des Monts Dore.*** *Cette brochure est destinée à vous guider dans vos choix pour un projet réussi, en harmonie avec votre territoire.*

Votre cadre de vie…

Le territoire du Parc est réputé pour ses paysages, le charme de ses villages et l'authenticité de son **patrimoine architectural.** Ces richesses contribuent à maintenir une qualité de vie que beaucoup recherchent et qui vous a séduit.

Dans le cadre de la charte du Parc, les communes adhérentes se sont engagées à favoriser le développement économique, social et culturel du territoire.
Œuvrer pour la valorisation du patrimoine naturel et paysager constituent un point fort de cet engagement.

En construisant ou en réhabilitant votre maison, vous participez à cette démarche. Pour vous, c'est aussi le gage d'un projet adapté et des avantages en terme de confort, de coût et d'entretien.

Comment s'y prendre ?

DÉCOUVRIR SON VILLAGE

- Depuis votre parcelle, repérez les points de vue sur le paysage environnant et sur le village.
- Parcourez ensuite le village et ses points hauts afin de découvrir les vues sur votre maison.
- Observez les haies et la végétation existante aux abords du village, regardez l'organisation des bâtiments traditionnels entre eux, leur implantation, leurs volumes, les ouvertures, les pentes de toits, notez les matériaux et les couleurs de ces constructions pour vous en inspirer mais aussi le traitement des limites entre domaine privé et public (murets, haie, végétation…).

Cette étape d'observation vous permettra d'élaborer **un projet cohérent et bien intégré** à son environnement paysager et bâti. A votre tour, vous apporterez un « plus » au caractère des lieux. S'il s'agit d'une construction proposée sur un catalogue, cette démarche vous permettra de faire le bon choix !

SE RENDRE EN MAIRIE

Vous pourrez y prendre connaissance des **règles d'urbanisme** concernant :

- La hauteur maximum autorisée pour le bâtiment
- Les pentes de toitures
- Les conditions d'intégration paysagère (végétation, insertion dans le paysage et par rapport au terrain)
- Le retrait par rapport aux voies, aux limites séparatrices
- Les types de matériaux pour les façades et les couvertures
- L'assainissement
- Les couleurs des façades, des couvertures, des menuiseries…
- La possibilité de créer des ouvertures

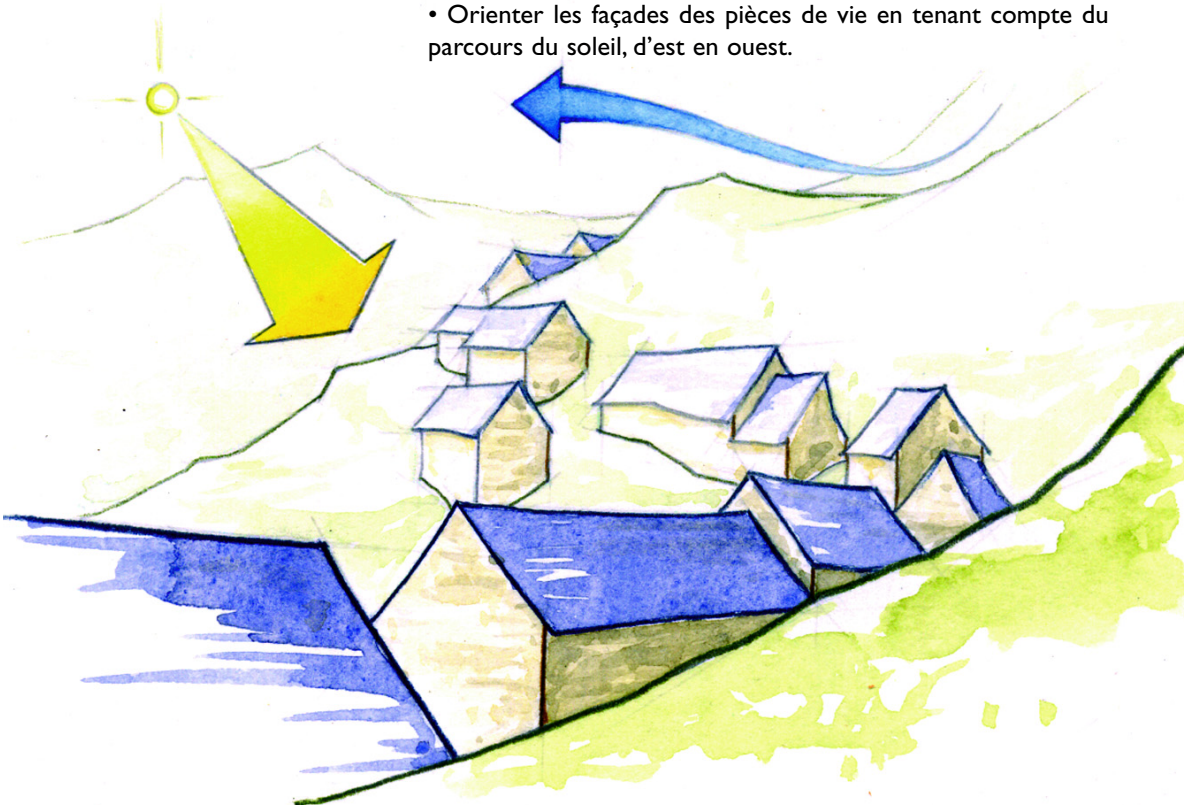
Construire sa maison

Vous avez choisi un terrain pour son cadre, sa situation, le caractère de son environnement naturel ou bâti. Bientôt, votre maison viendra compléter un ensemble dont la cohérence vous a séduit. En réinterprétant l'architecture traditionnelle, vous assurez à votre projet une insertion harmonieuse.

L'implantation

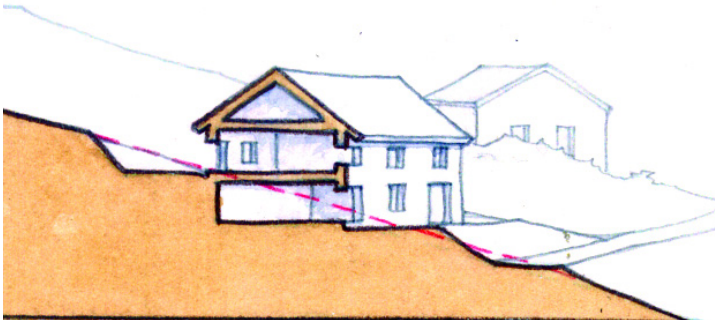
Autrefois, l'implantation des bâtiments tenait compte des **éléments naturels.** Cette pratique de bon sens garantissait protection et économie aux habitants. Poursuivre cette démarche permet de s'inscrire dans un bâti existant tout en s'assurant d'un **gain de confort et d'argent.**

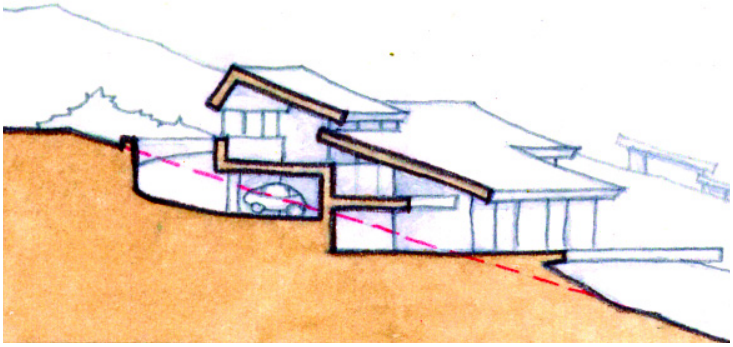
Quelques principes simples :
• Construire en retrait des sommets et des lignes de crête pour se protéger des vents.
• Orienter sa maison en fonction de la pente du terrain (faîtages parallèles aux courbes de niveau en règle générale)
• Orienter les façades des pièces de vie en tenant compte du parcours du soleil, d'est en ouest.



L'adaptation de la maison au relief du terrain

Minimiser les déblais, remblais, et effets de buttes, éviter les demi-niveaux décalés sur terrain plat, les fortes pentes d'accès au garage… permet de **réduire le coût des travaux** tout en **respectant le relief du terrain.**





Adapter les volumes de la maison à la pente naturelle du terrain permet de maintenir les seuils d'entrées au niveau des voies d'accès et/ou du terrain naturel.

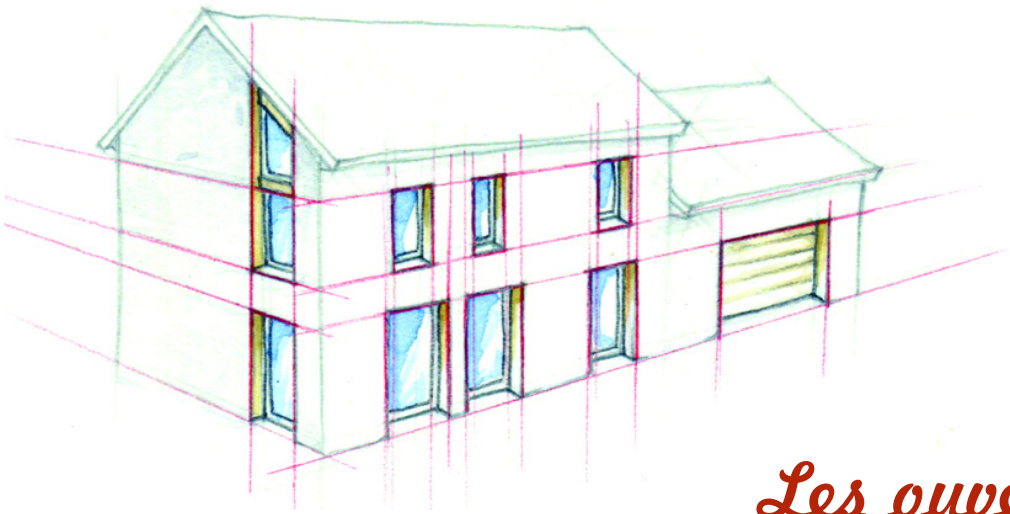
Les volumes

Bâties selon des volumes simples telle la ferme-bloc du 19e siècle, les maisons traditionnelles évoluaient dans le temps par l'ajout de bâtiments annexes accolés. **Sobriété et unité** sont des principes qu'on peut appliquer aujourd'hui encore.

Pour cela :
• Préférer un volume de base dominant de forme simple, plus long que large.
• Intégrer, accoler et non dissocier les garages de la maison.
• Intégrer les vérandas sans effet d'ajout.
• Concevoir des toitures respectueuses du bâti environnant : à 2 pentes, supérieures à 70 %* (dans la limite des règles d'urbanisme applicables).
• Orienter le faîtage dans le sens de la longueur.
• Préférer des pignons droits et sans débord de toit, directement issus des toits traditionnels de chaume ou de lauzes.



Toits pentus et faîtage dans la longueur, une maison neuve peut s'inspirer d'un bâti traditionnel, caractéristique d'une région de montagne. Pour une véranda bien intégrée, enduit, matériaux, pente de toit ou volumes emboîtés sont autant de liens possibles entre le bâtiment existant et l'extension.



Les ouvertures

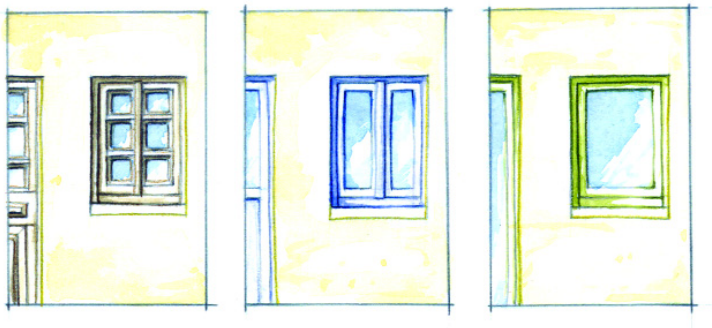
Traditionnellement **verticales et alignées,** les ouvertures rythment la façade de votre maison.
Dans un objectif d'intégration, on préfèrera des fenêtres plus hautes que larges (y compris les fenêtres de toit), dont les linteaux sont alignés.

Les façades

Pour une **bonne respiration** de la maison, notamment quand elle est construite en parpaings-briques ou à ossature bois, les enduits seront confectionnés de préférence **à base de chaux claire** plutôt que de ciment. Les mortiers bâtards ou les mélanges chaulés prêts à l'emploi conviennent également. En référence aux finitions traditionnelles, les enduits seront lissés et non en relief : les coups de truelle, effets de coquilles favorisent les salissures et les entrées d'eau dans votre mur.
Le choix de la teinte est primordial car elle marque fortement l'identité locale. Sur le territoire du Parc, **la palette de couleurs,** issue de la pierre de basalte, se compose essentiellement de **gris-beige.** Il est préférable d'éviter le blanc et les couleurs allant de l'ocre au rose, qui font référence à d'autres régions plus méridionales.

Les menuiseries, portes et volets

Traditionnellement **en bois,** elles étaient peintes dans des couleurs froides (bleu charron, gris vert, gris bleu) ou chaudes (brun teinté à base de sang des animaux, rouge de Besse…).
Même si le bois est conseillé, les menuiseries peuvent aujourd'hui être en aluminium ou en pvc. Plutôt que le blanc, très réfléchissant et brillant à la lumière, les mi-teintes sont conseillées (gris clair, ivoire).
Pour une harmonie de votre façade, volets, menuiseries, portes de garage seront de **même teinte.** On optera pour des volets battants en bois ou pour des volets roulants en PVC avec coffre intégré, en évitant leur emploi simultané.



Si la 1ère de ces versions est la plus proche de la fenêtre traditionnelle, on peut opter pour deux vantaux simples ou même, dans un style plus contemporain, pour un seul vantail.

Les couvertures



Le choix du matériau de couverture sera réalisé **en référence aux matériaux traditionnels du village** concernant la teinte (dominante rouge ou gris anthracite), la texture, le relief. Sur le territoire, des diversités apparaissent selon les secteurs et peuvent être mises en œuvre : l'ardoise, la tuile d'aspect plat et de couleur ardoisée (de préférence en terre cuite, car les tuiles béton sont moins pérennes et présentent rapidement un aspect délavé), la tuile romane de teinte rouge terre cuite unie exclusivement. Les nouvelles techniques permettent aussi d'envisager, hors des cœurs de bourg, une toiture végétale, en pente ou en terrasse.

Les constructions en bois

dans les zones d'extensions récentes de bourgs et villages

Matériau dit « noble », le bois est doté de qualités indéniables. Il est **durable** (avec des essences de classe 3, type Douglas, il n'est pas utile de « l'entretenir »), il est **sain** et selon la finition (brut, raboté), il peut présenter des aspects esthétiques différents. Il s'intègre naturellement dans le paysage lorsqu'il prend une **patine grise naturelle,** en parfaite harmonie avec les tonalités des pierres en basalte qui font l'identité de notre territoire. Le bois naturel est recommandé, de même que le bois rétifié ou traité à cœur.
Afin d'éviter la stagnation de l'eau, les lames de bardages seront posées de préférence dans le sens vertical.
Mais construire en bois n'est pas systématiquement garant d'une bonne insertion dans le paysage.
Les lasures colorées (ocre, miel, chêne moyen) et les matériaux de substitution en bois reconstitué (particules collées, finition façon veinage du bois et couvert de peintures acryliques) y sont peu favorables. Le recours aux bois laqués est possible, dans les gammes chromatiques préconisées pour les enduits.

Les matériaux inertes (fibres ciment) en lames rappelant les clins de bois sont tolérés en habillage de pignons particulièrement exposés aux intempéries seulement, dans la gamme de teintes préconisée pour les enduits (sables, terres, gris clair).

Les rappels d'architectures non locales, type chalet alpin, seront évités : pour ce faire, **les faîtages seront implantés parallèlement aux courbes de niveaux du terrain,** ou à la voie si le terrain est plat, environ **30 % des façades seront enduites ou maçonnées** en évitant de traiter systématiquement le sous bassement.

Contemporaine, cette maison intègre harmonieusement les caractéristiques du bâti local : pentes de toit à 70 %, tuiles noires d'aspect plat, volumes simples. Le bardage bois, qui constitue une innovation, s'associe, dans un parfait équilibre, à l'enduit gratté.



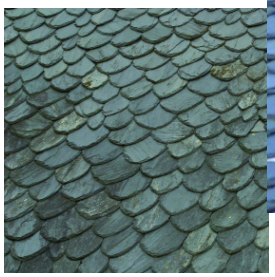
Restaurer sa maison

Vous avez opté pour l'ancien et souhaitez lui apporter le confort d'aujourd'hui.
Avant de vous lancer dans une réhabilitation, prenez le temps de la réflexion pour analyser ce qui fait le charme de votre maison : simplicité des volumes, harmonie des matériaux et des couleurs, composition de la façade, environnement…
Vous pourrez ainsi intervenir sur l'existant ou concevoir une extension sans rompre l'équilibre du bâtiment.

Le toit

Sur la Chaîne des Puys, le bassin de Rochefort et le massif des Monts Dore, deux couleurs de toiture sont traditionnellement présentes et participent fortement de l'identité de nos villages : **le gris** avec la lauze et l'ardoise de Corrèze, et **le rouge** avec la tuile canal et la tuile mécanique.

Dans la mesure du possible, les entretenir et les conserver, c'est préserver le charme de votre maison.
Si vous devez les remplacer, il est préférable de choisir des matériaux de substitution dont la texture et la couleur sont conformes à celles des couvertures du village. L'ardoise d'Espagne (à pureau dégressif) ou la tuile noire d'aspect plat remplacera ainsi l'ardoise ou la lauze. La taille des tuiles sera adaptée à celle de la toiture, avec un minimum de 13 à 15 tuiles au m². Attention aux matériaux qui peuvent présenter un aspect brillant et peu qualitatif comme les plaques de toiture façon tuiles.



Non régulière, l'ardoise d'Espagne est dite « à pureau dégressif ».



Ardoise et lauzes



Tuiles noires d'aspect plat



Tuiles mécaniques rouges (Type romane)

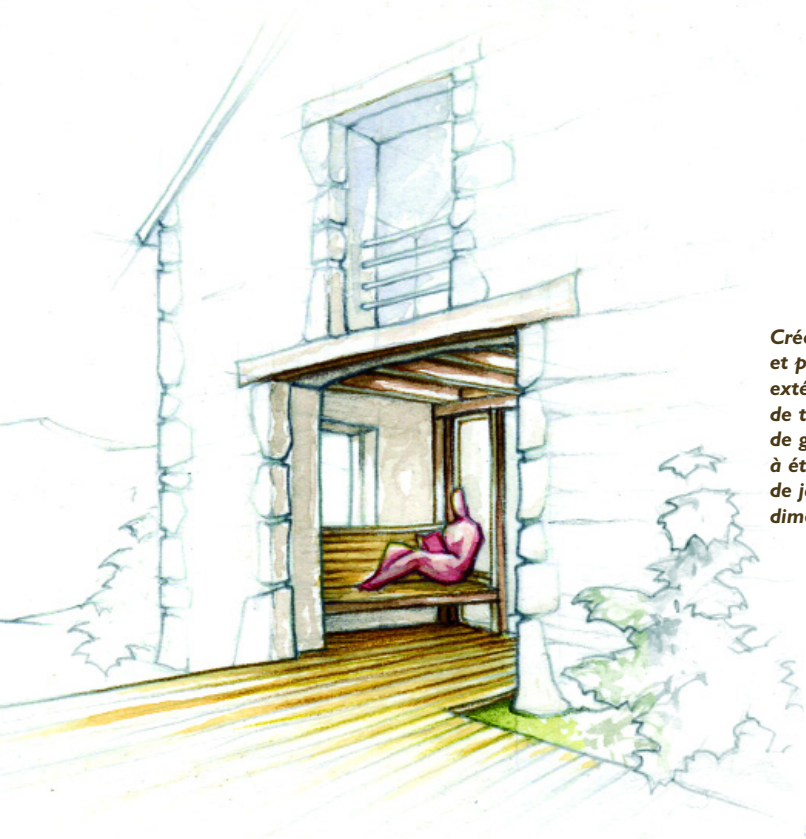
Dans un esprit plus contemporain, il est possible d'accentuer la verticalité traditionnelle des fenêtres sans pour autant dénaturer la façade.



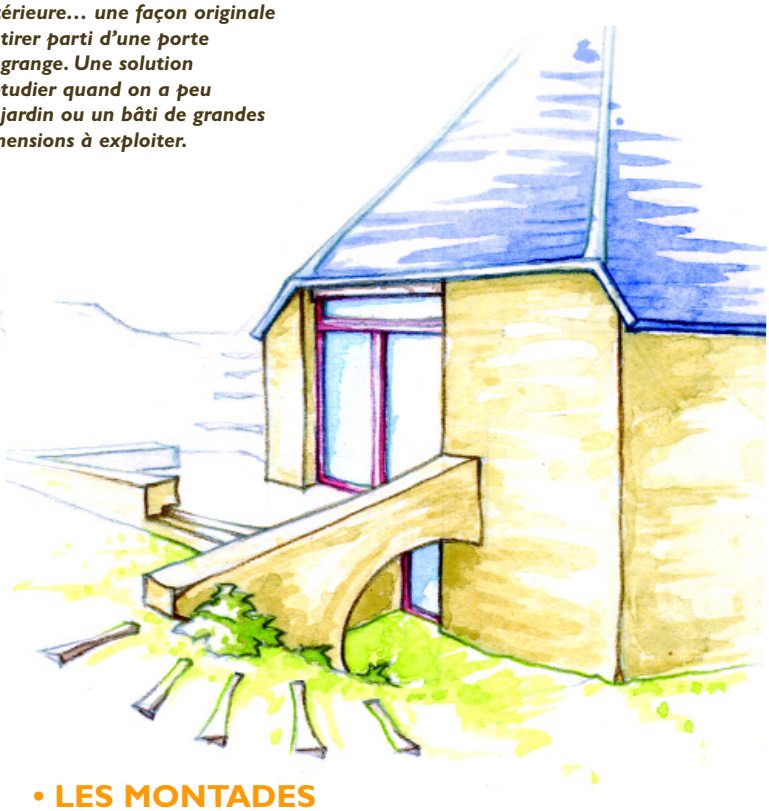
Les ouvertures

Dans nos villages, les ouvertures sont traditionnellement **plus hautes que larges et alignées sur un axe vertical.** En rénovation, s'inspirer du rythme de la façade permet d'en respecter l'esprit.

Certaines façades conserveront leur charme si on garde les empreintes traditionnelles comme les portes fenière, fenestrou ou portes de grange.... Limitez autant que possible la création d'ouvertures en pignon, souvent exposé.



Créer un espace intérieur ouvert et prolongé par une terrasse extérieure… une façon originale de tirer parti d'une porte de grange. Une solution à étudier quand on a peu de jardin ou un bâti de grandes dimensions à exploiter.



• LES PORTES DE GRANGE

Transformer une porte de grange en baie vitrée est un exercice de création à part entière. Pour réussir l'opération, les encadrements et les proportions doivent être conservées. En bois ou en aluminium, la baie pourra être découpée en plusieurs vantaux et se placer dans l'alignement du mur intérieur.

Pour cette ancienne porte de grange, une baie vitrée en aluminium, divisée en 3 vantaux, permet un accès direct au jardin. Une création qui apporte lumière et ouverture dans une maison traditionnelle.

Une astuce : vous pouvez reconvertir les portes de grange en volets sur mesure.



• LES MONTADES

Dans nos fermes traditionnelles, l'étable se situait sous la grange où le foin était stocké et déversé par une ouverture pour alimenter le bétail. Adaptée au dénivelé du terrain, la montade facilitait l'accès des véhicules agricoles au niveau de la grange.

Rénover cet élément architectural caractéristique des régions de moyenne montagne nécessite une attention particulière. Transformée en baie vitrée, l'ouverture de l'ancienne grange **conservera le lien avec le niveau du sol.** On gardera ainsi une trace de sa fonction passée tout en l'adaptant aux besoins d'aujourd'hui.

Les menuiseries, portes et volets

Avec le bleu charron, le brun, le rouge de Besse, le gris vert ou encore le gris bleu, la palette des couleurs locales est variée et nuancée. Pour l'ensemble des menuiseries, appliquer **une seule couleur** garantit l'harmonie. Optez pour des volets à la française, légèrement ajourés et en bois, plutôt que pour des volets en Z, plus méridionaux. Si l'on préfère l'aluminium, les mi-teintes sont conseillées car elles sont moins brillantes que le blanc.



Quand ils sont entièrement ajourés, les volets à la française sont caractéristiques des niveaux élevés. Ajourés en partie haute uniquement, ils sont conçus pour les rez-de-chaussée.



Les revêtements de façades

L'aspect des façades variait autrefois selon les moyens et le statut du propriétaire. S'il faisait partie des notables, les façades étaient enduites. Pour les plus modestes ou pour les bâtiments à usage agricole, les pierres étaient apparentes.

• LES ENDUITS

L'enduit de façade a pour but de **protéger** les assemblages de maçonnerie des intempéries et de favoriser la migration de l'humidité contenue dans les murs, vers l'extérieur. Il était appliqué sur un appareillage de pierres de moindre qualité, souvent gélives et destinées à être cachées. C'est pourquoi, si vous optez pour une mise à nu dite « pierres apparentes », vous risquez de mettre en péril la bonne conservation du mur.
Si l'enduit doit être renouvelé, préférez des enduits **à la chaux naturelle, aérienne ou hydraulique** (NHL5), qui permettent une bonne respiration des murs anciens. L'aspect en façade sera donné par le type de finition choisi mais aussi par la granulométrie du sable employé (des grains de taille grossière peuvent apporter un réel effet de matière). L'enduit viendra mourir au ras des pierres d'encadrement et sera traité sans surépaisseur, pour éviter les salissures.



Enduit traditionnel à la chaux naturelle

• LES JOINTS

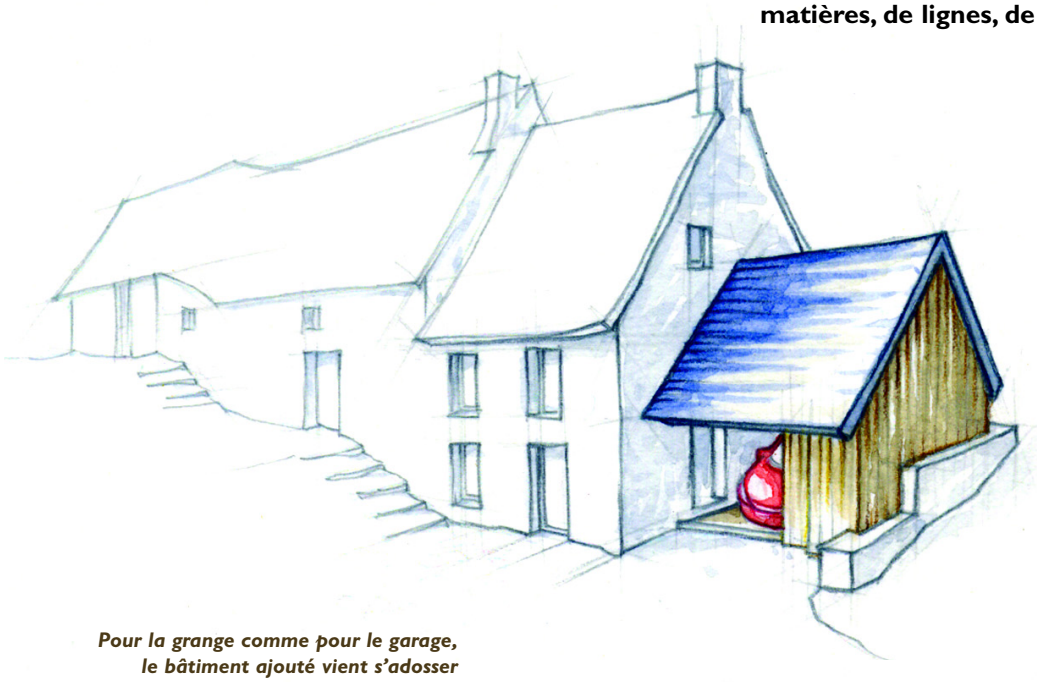
La qualité de réalisation du jointoiement des pierres peut avoir un effet décisif sur l'ensemble de la construction. Après piquage des anciens joints, ceux-ci sont largement bourrés puis arasés au nu de la pierre. Le mortier ne recouvre pas totalement la pierre qui doit affleurer à la surface de l'enduit.
Ni en relief ni en creux, les joints seront **beurrés au ras des moellons.** Les marquages de joints au fer sont à proscrire. Pour apporter de la valeur (esthétique et/ou traditionnelle), confectionnez les joints avec un mélange à base de chaux blanche naturelle, de sables locaux et de pigments (beige, terre de sable).



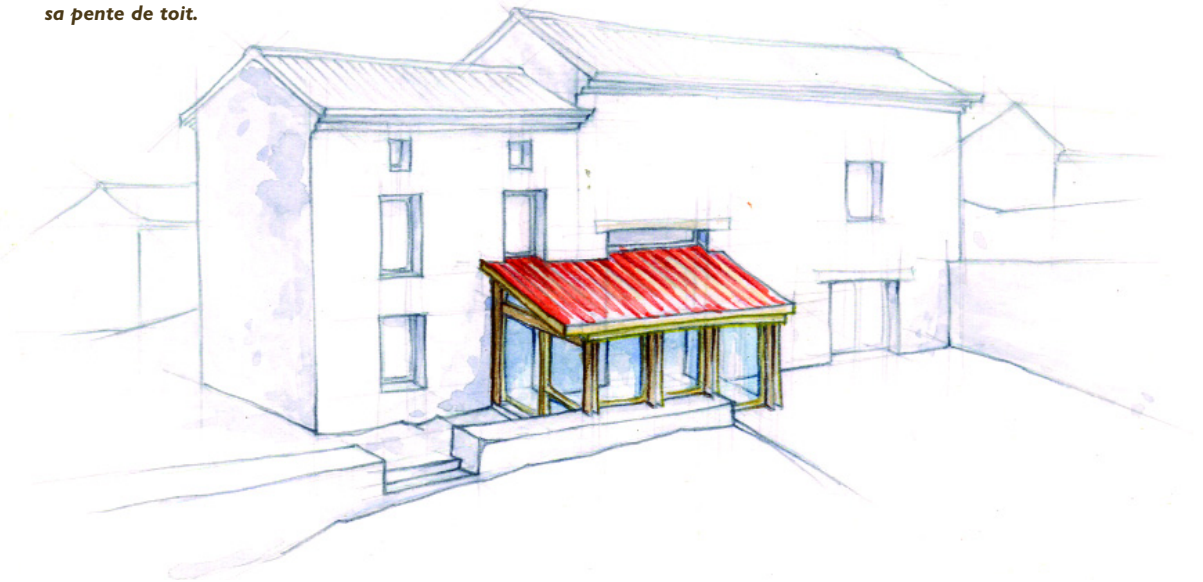
Jointoyées à la chaux naturelle additionnée de sables et pigments locaux, les pierres restent parfois apparentes.

Les extensions

Que ce soit un garage, un jardin d'hiver ou une pièce de vie supplémentaire, créer une extension de votre habitation est un exercice qui demande une attention particulière. Pour conserver l'harmonie du bâtiment, vous pouvez créer des **rappels de matières, de lignes, de volumes ou de pentes de toit…**



Pour la grange comme pour le garage, le bâtiment ajouté vient s'adosser au bâtiment existant et adopte sa pente de toit.



Le bois dans les cœurs de bourgs et villages

Il est conseillé d'**utiliser parcimonieusement le bois** afin de respecter au mieux les ambiances existantes fortement minérales. Cela peut se traduire par un habillage de pignon, le marquage d'un ordonnancement particulier, le traitement d'une ancienne porte de grange, etc.

Brut ou raboté, le bois prendra une patine grise naturelle qui s'accorde parfaitement avec les tonalités des pierres de basalte. En revanche, les lasures colorées (ocre, miel, chêne moyen…), de même que les matériaux de substitution en bois reconstitué, s'insèrent difficilement dans nos paysages.

Carte des communes concernées
sur le territoire du parc des volcans



Territoires de moyenne montagne, la chaîne des Puys, le bassin de Rochefort et le massif des Monts Dore sont riches d'un paysage bâti traditionnel lié à l'activité agricole, autrefois dominante.

Proches de l'agglomération clermontoise, ces espaces préservés font l'objet d'une pression foncière croissante. ***Valoriser et préserver ces paysages,*** *veiller à la cohérence des actions menées en terme d'aménagement du territoire, c'est* ***l'engagement pris par les communes du Parc,*** *pour son développement.*

Adresses utiles

POUR ÊTRE CONSEILLÉ SUR LA CONCEPTION DE VOTRE HABITAT :

Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne

Montlosier • 63970 Aydat
Tél. : **04 73 65 64 00** • Fax : 04 73 65 66 78
E-mail : parc.volcans@wanadoo.fr
www.parc-volcans-auvergne.com

Particuliers, élus ou artisans, l'architecte du Parc conseille tout public quant aux projets de construction ou de réhabilitation.
N'hésitez pas à prendre contact avec le ***service architecture et paysage du Parc*** *avant d'avoir rencontré un constructeur ou déposé votre permis de construire.*

Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement

Maison de l'Habitat
129 Avenue de la république
63000 Clermont-Ferrand
Tél. : **04 73 42 21 20** • Fax : 04 73 93 27 64
E-mail : caue63@caue.com • www.caue.com

Service Départementale de l'Architecture

(Si vous êtes situés sur un site classé ou dans le périmètre d'un monument historique)
29, avenue de la Libération
63000 Clermont-Ferrand
Tél. : **04 73 29 33 80** • Fax : 04 73 29 33 88

POUR TOUT SAVOIR SUR LA MAÎTRISE DES ÉNERGIES ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES :

ADIL (Agence Départementale Information Logement)

Espace info Energie
129, avenue de la république
63100 Clermont-Ferrand
Tél. : **04 73 42 30 75** • Fax : 04 73 42 30 78

POUR DES QUESTIONS SPÉCIFIQUES SUR LES RÈGLES D'URBANISME :

Subdivision de l'Equipement de Besse

Route de Clermont
63610 Besse-Sainte-Anastaise
Tél. : **04 73 79 50 37** • Fax : 04 73 79 56 91

Subdivision de l'Equipement de La Bourboule

68 rue Fernand Forest
63150 La Bourboule
Tél. : **04 73 81 02 74** • Fax : 04 73 81 31 53

Subdivision de l'Equipement de Châtel-Guyon

25 Avenue des Prades
63140 Châtel-Guyon
Tél. : **04 73 86 01 24** • Fax : 04 73 86 05 11

Subdivision de l'Equipement de Clermont Sud-Ouest

16 Avenue de Royat • BP 145
63406 Chamalières Cedex
Tél. : **04 73 36 27 52** • Fax : 04 73 30 89 39

Subdivision de l'Equipement de Pontaumur

Rue Paul Chassaing • BP 6
63380 Pontaumur
Tél. : **04 73 79 90 45** • Fax : 04 73 79 76 19

Subdivision de l'Equipement de Rochefort-Montagne

« L'enfer »
63210 Rochefort-Montagne
Tél. : **04 73 65 82 14** • Fax : 04 73 65 86 70

Subdivision de l'Equipement de Saint-Amand-Tallende

Rue du Parc • 63450 Saint-Amand-Tallende
Tél. : **04 73 39 30 21** • Fax : 04 73 39 79 60

Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne

Édition mars 2006 du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne, financée avec l'aide de crédits FNADT
Conception / Rédaction : Service architecture et paysages, service communication du Parc des Volcans • **Conception graphique :** Jérôme Bedelet (atelier l'engrenage) 06 83 25 05 95 • **Illustrations :** Sébastien Faye 04 73 39 13 70 • **Photos :** Droits Réservés PNRVA • **Impression :** Imprimerie des Dômes • **Tirage :** 2 000 exemplaires.



AGC - Patrick REYNÈS
Etude & Conseil
Urbanisme – Environnement

DÉPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-ROCHE

CARTE COMMUNALE

2bis

Projet de zone d'activité au lieu-dit Piquat
Etude Loi Montagne - Amendement Dupont



Vu pour être annexé à notre délibération de ce jour Le Le Maire	Vu pour être annexé à notre arrêté de ce jour Le Le Préfet

Pour copie conforme Le Maire	Approuvé par délibération du Conseil Municipal Le	Approuvé par arrêté préfectoral Le
	Révisé	Révisé

AGC - Patrick REYNÈS
Etude & Conseil Urbanisme - Environnement, 7, rue Bernard Palissy, 63540 ROMAGNAT
patrick.reynes@wanadoo.fr 04 73 78 42 14 – 06 33 49 11 70

SOMMAIRE

1.1 OBJET DE L'ETUDE 3

1.1.1 SITUATION GENERALE 3
1.1.2 LA CARTE COMMUNALE 4
1.1.3 RAPPELS REGLEMENTAIRES ET OBJET DE L'ETUDE 6

1.2 PROJET DE ZONE D'ACTIVITE ET LOI MONTAGNE 7

1.2.1 UNE ZONE D'ACTIVITE A SAINT-PIERRE-ROCHE 7
1.2.2 UNE ZONE D'ACTIVITE NECESSAIREMENT EN DISCONTINUITE DE L'URBANISATION EXISTANTE 9
1.2.3 CHOIX DU SITE DE PIQUAT - COMPATIBILITE LOI MONTAGNE 17

1.3 PROJET DE ZONE D'ACTIVITE - AMENDEMENT DUPONT 23

1.3.1 PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE 23
1.3.2 QUALITE DE L'URBANISME 24
1.3.3 QUALITE DE L'ARCHITECTURE 26
1.3.4 QUALITE DES PAYSAGES 30
1.3.5 PRISE EN COMPTE DES NUISANCES 33
1.3.6 SYNTHESE ET CONCLUSION 34

ANNEXES

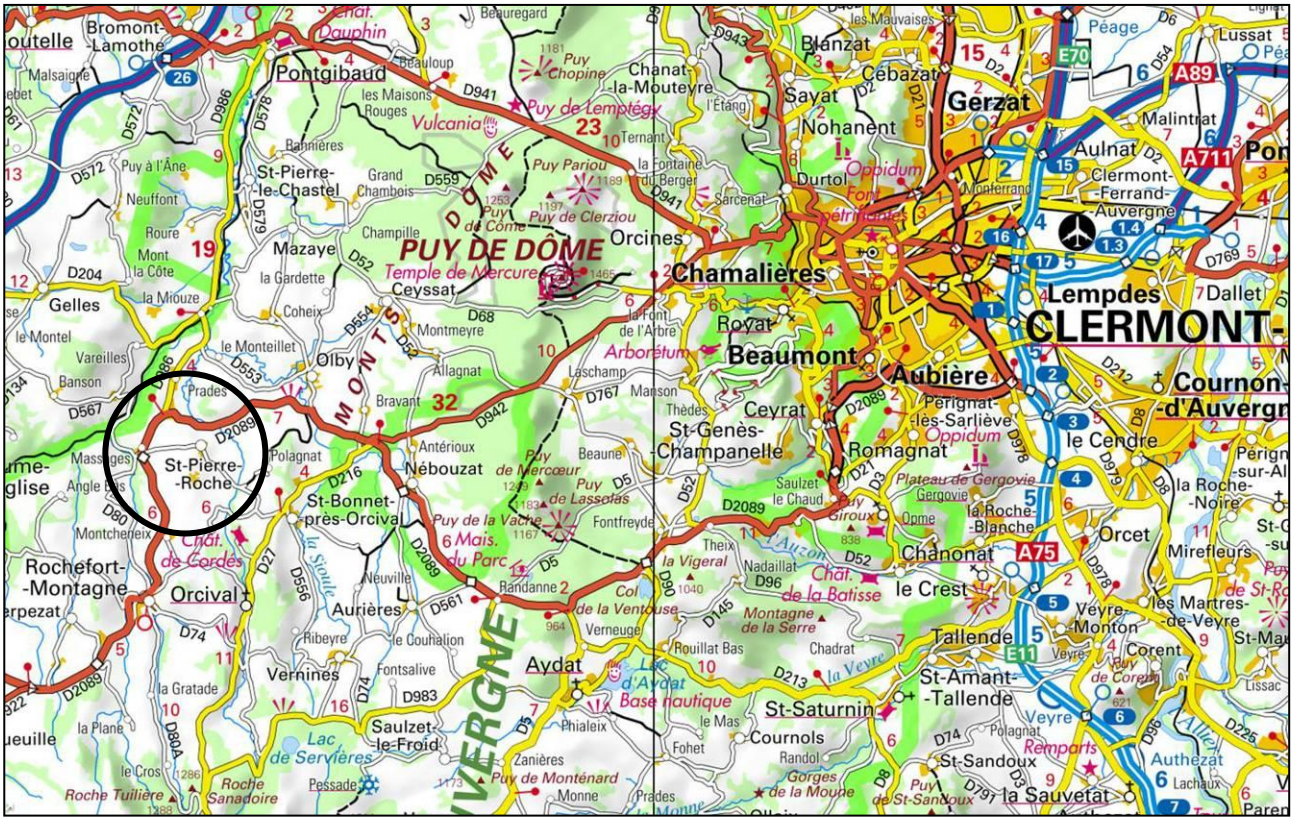
Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)
Arrêté Préfectoral au titre de la constructibilité le long des grands axes routiers

1.1 OBJET DE L'ETUDE

1.1.1 SITUATION GENERALE

Saint-Pierre-Roche est une commune rurale du Puy-de-Dôme situé à 35 km à l'Ouest de Clermont-Ferrand le long de la RD 2089, ancienne Route Nationale n°89, axe structurant joignant la capitale Auvergnate à Bordeaux.

Saint-Pierre-Roche est membre de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne et fait partie du canton d'Orcines.



Sa superficie est de 1702 ha et la population, de 421 habitants en 2012, est en augmentation régulière depuis 1999 après une période de baisse de plusieurs décennies.

Comme pour les communes alentour dans cette zone de montagne, l'agriculture représente un pan important de l'économie et les exploitations agricoles sont essentiellement tournées vers l'élevage bovin. Cependant, de nombreuses entreprises existent aussi sur le territoire, ce qui le rend plutôt dynamique pour un territoire rural.

La commune est soumise à la loi dite "Loi Montagne" qui est codifiée dans les articles L.122-10 et suivants du code de l'urbanisme.

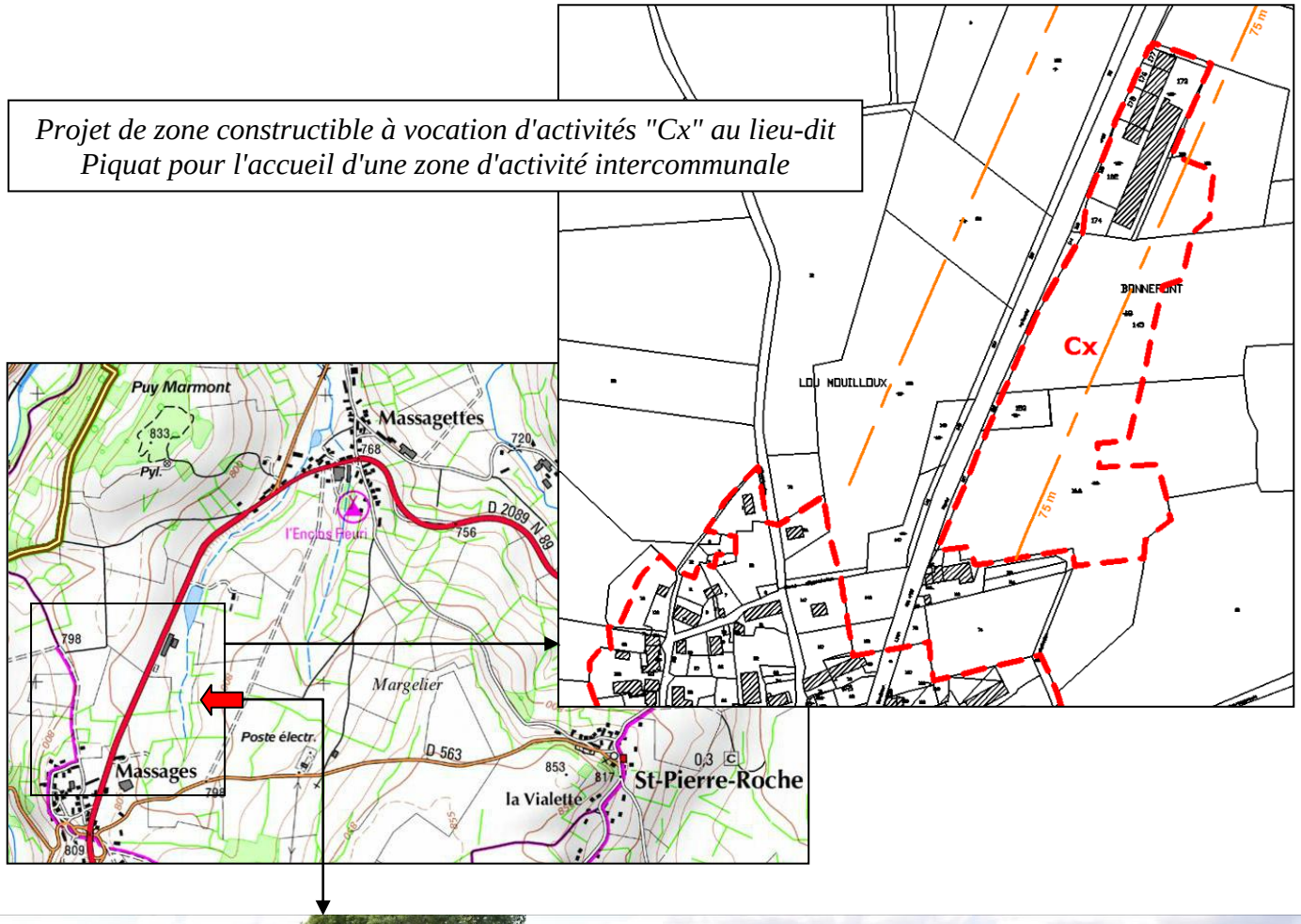
1.1.2 LA CARTE COMMUNALE

Saint-Pierre-Roche est dotée d'une carte communale depuis 2008 et la municipalité a décidé d'engager sa révision par délibération le 22 mai 2014 pour les raisons suivantes :

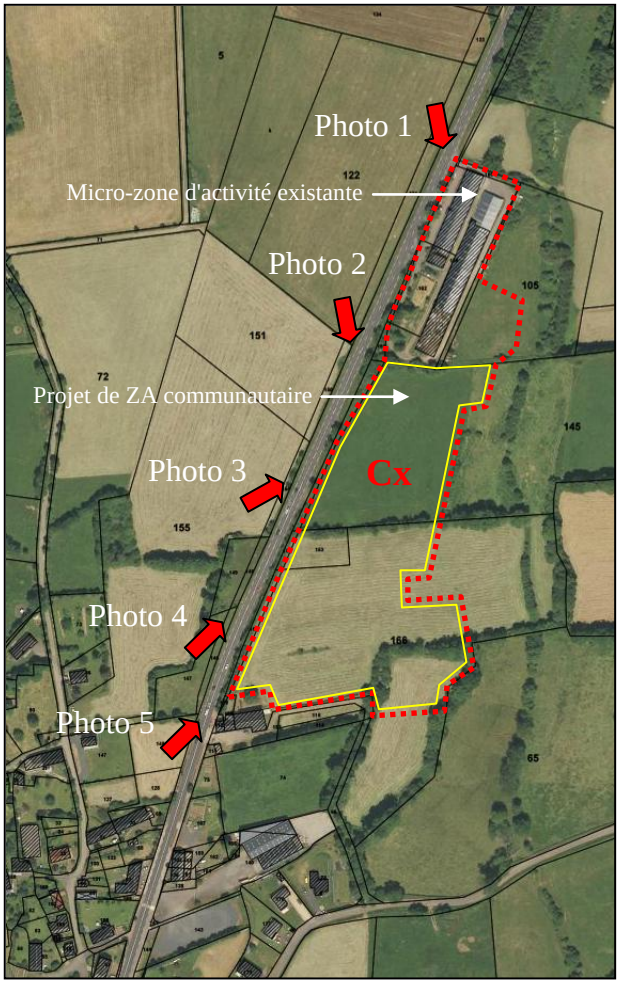
- adapter le document d'urbanisme à la situation communale qui a évolué et restructurer son stock de terrains constructibles, notamment en fonction de leur disponibilité, afin de pouvoir continuer à faire face à l'accroissement démographique du territoire,
- définir une zone réservée aux activités pour accueillir le projet de zone d'activité intercommunale de la communauté de communes de Rochefort-Montagne.

Le travail de révision de la carte communale a conduit la commune et la communauté de communes à délimiter la zone constructible "Cx" destinée à recevoir le projet de zone d'activité intercommunale au lieu-dit Piquat, en bordure de la RD2089, entre Massages et Massagettes.

Projet de zone constructible à vocation d'activités "Cx" au lieu-dit Piquat pour l'accueil d'une zone d'activité intercommunale



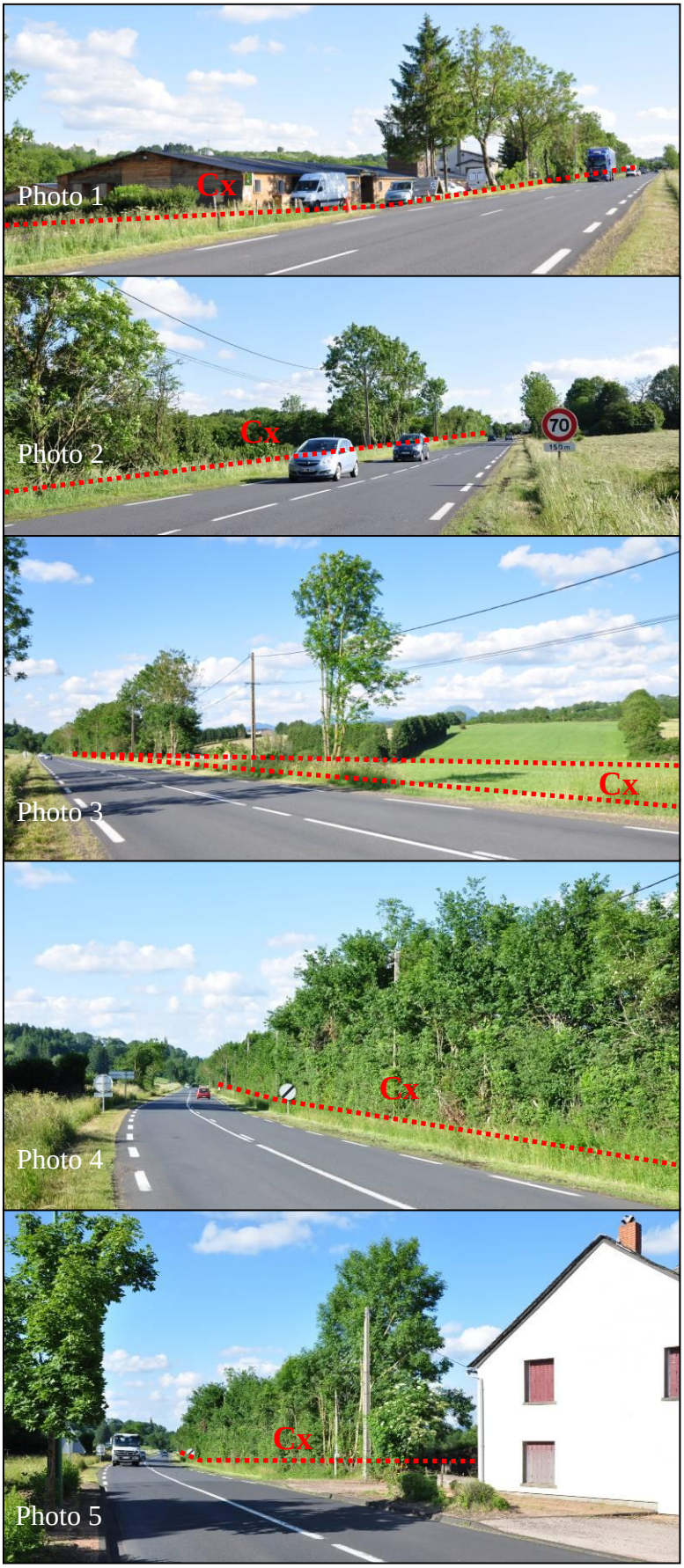




Le projet de zone d'activité est envisagé dans le prolongement de la micro-zone d'activité existante qui accueille déjà quelques entreprises.

La zone constructible Cx réservée aux activités intègre donc les bâtiments de la petite zone d'activité existante ainsi que la surface potentielle d'un lot à l'Est des constructions, puis elle englobe le projet de zone d'activité communautaire dont l'emprise est matérialisée par le contour jaune sur la photo aérienne ci-dessus.

La zone Cx reste peu visible depuis la RD2089 car elle est masquée par une haie dense qui accompagne la route sur une grande partie du linéaire sauf sur environ 100 m au niveau des photos 2 et 3 où l'absence d'arbre offre une ouverture visuelle sur une partie de la surface dédiée au projet (voir photos 1 à 5 ci-contre).



1.1.3 RAPPELS REGLEMENTAIRES ET OBJET DE L'ETUDE

1.1.3.1 Objet de l'étude au regard de la Loi Montagne

L'un des principes fondamentaux de la Loi Montagne stipule que "*l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants*" (art. L.122-5 du code de l'urbanisme) et que "*lorsque la commune est dotée [...] d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation*" (art. L.122-6 du même code).

La zone constructible "Cx" délimitée dans la carte communale pour recevoir la future zone d'activité intercommunale au lieu-dit Piquat n'est pas située en continuité avec l'urbanisation existante selon les principes énoncés ci-dessus.

L'un des objets de la présente étude est de démontrer que cette zone entre dans le champ d'application du régime dérogatoire de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme qui précise que "*la carte communale peut délimiter [...] à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future [...] si le respect des dispositions prévues aux articles L.122-9 et L.122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.*"

Il s'agit donc de montrer que l'atteinte des objectifs suivants impose une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante :

- préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (art. L.122-9 code de l'urbanisme),
- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (rôle et place dans les systèmes d'exploitation locaux, situation par rapport au siège de l'exploitation, relief, pente, exposition - art. L. 122-10 code de l'urbanisme),
- protection contre les risques naturels.

1.1.3.1 Objet de l'étude au regard de l'amendement Dupont

L'amendement Dupont, codifié dans le code de l'urbanisme, stipule que *"en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande [...] de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation"* (article art L.111-6) en l'occurrence ici de la RD2089.

La zone constructible "Cx" délimitée dans la carte communale pour recevoir la future zone d'activité intercommunale au lieu-dit Piquat est en grande partie située dans cette bande de recul de 75 m inconstructible pour des bâtiments ou installations liés à des activités autres qu'agricoles (voir plan ci-avant).

L'un des objets de la présente étude est donc de permettre la diminution de ce retrait des constructions afin d'entrer dans le champ d'application du régime dérogatoire de l'article L.111-9 du code de l'urbanisme qui précise que "*dans les communes dotées d'une carte communale, la commune [...] peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte :*

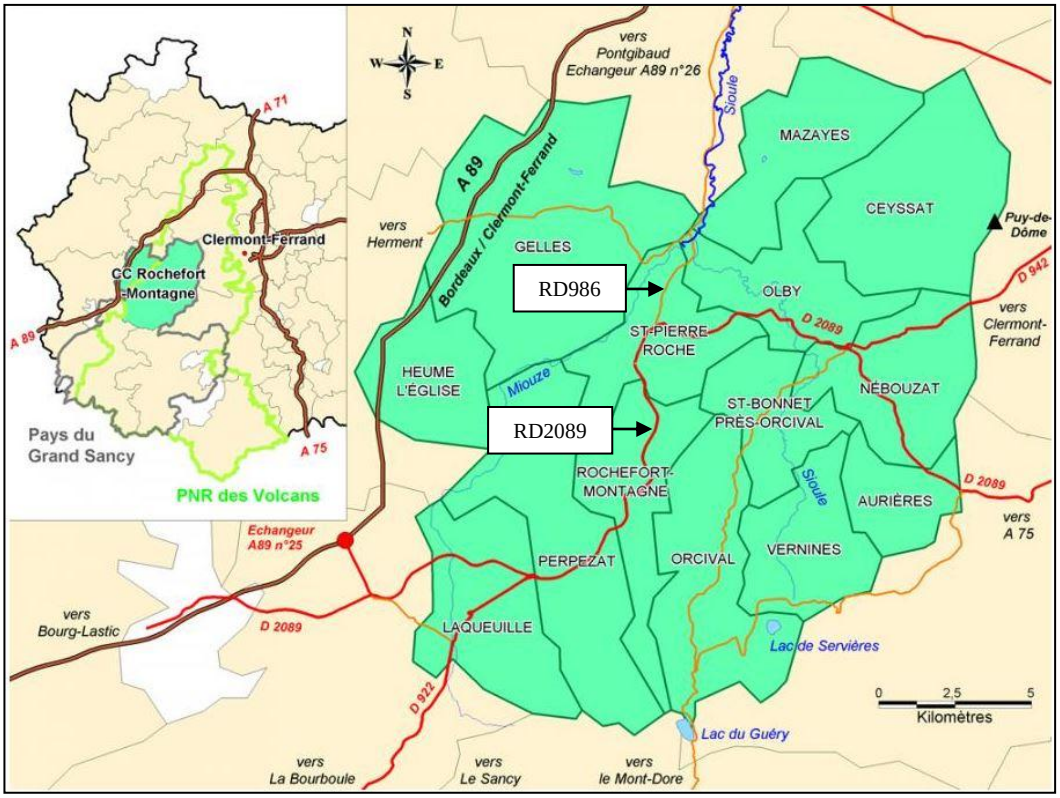
- *des nuisances,*
- *de la sécurité,*
- *de la qualité architecturale,*
- *de la qualité de l'urbanisme et des paysages."*

1.2 PROJET DE ZONE D'ACTIVITE ET LOI MONTAGNE

1.2.1 UNE ZONE D'ACTIVITE A SAINT-PIERRE-ROCHE

La RD2089 constitue une véritable épine dorsale pour la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne. Il s'agit d'une voie de communication majeure entre :

- les communes qu'elle traverse,
- la communauté de communes et Clermont-Ferrand,
- la communauté de communes et les échangeurs n°25 et 26 de l'autoroute A89 qui flirte avec son territoire à l'Ouest.



La Communauté de Communes de Rochefort-Montagne - les voies de communication

La commune de Saint-Pierre-Roche est située au carrefour entre :

- la RD2089, et ses enjeux décrits ci-avant, permettant notamment un accès rapide vers Clermont-Ferrand en 30 minutes et vers l'échangeur n°25 de l'autoroute A89 en 10 minutes,
- la RD986, permettant un accès rapide vers les Combrailles via l'entrée Nord de la communauté de communes, et vers l'échangeur n°26 de l'autoroute A89 en à peine 10 minutes.

De par cette position stratégique, le Schéma d'Organisation Générale de l'Espace réalisé en 2007 par la communauté de communes avait placé le territoire de Saint-Pierre-Roche, et plus précisément les secteurs proches de ce carrefour entre la RD2089 et la RD986, comme des secteurs à enjeu fort pour l'implantation d'une zone d'activité intercommunale.

Ce schéma avait également intégré d'autres secteurs à développer car présentant le même enjeu à l'échelle de la communauté de commune. Les élus communautaires souhaitent en effet créer plusieurs zones de petite taille en différents lieux jalonnant les voies de communication importantes que sont la RD2089 et la RD986 plutôt qu'une grande zone forcément très localisée. Leur stratégie est de répartir au mieux les activités, donc la croissance démographique et le dynamisme, sur les différents secteurs de la communauté de communes plutôt qu'en un seul point pour une gestion plus équilibrée du territoire.

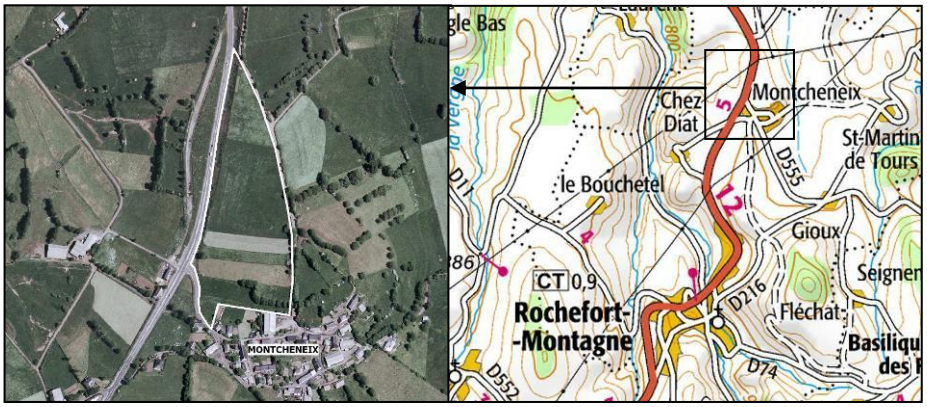
Jusqu'en 2010 le développement économique de la communauté de communes se heurtait à une absence d'offre foncière pour accueillir des entreprises nouvelles ou permettre de conserver les entreprises existantes, ce qui nuisait au dynamisme du territoire.

Dans le cadre du Schéma d'Organisation Générale de l'Espace mentionné précédemment, une première zone d'activité a été réalisée en 2010 à Olby pour répondre aux besoins de relocalisation de deux entreprises du secteur et à l'installation d'une entreprise nouvelle. Cette zone de 1,56 ha est aujourd'hui entièrement commercialisée et ne présente plus aucune disponibilité.

Une seconde zone a ensuite été réalisée à Vernines en 2012 pour les entreprises déjà présentes sur la commune en vue de leur développement. Sur une surface totale de 1,64 ha, il ne reste plus aujourd'hui qu'un lot disponible de 1377 m².

Afin de poursuivre son développement, la communauté de communes envisage la création d'une troisième zone car il est nécessaire de pouvoir répondre aux nouvelles demandes d'entreprises souhaitant se relocaliser ou bien créer et développer leur activité. Plusieurs demandes ont déjà été exprimées de la part d'entreprises artisanales (menuiserie, réparation automobile), ou de services (plate-forme de tri, service agricole).

Dans un premier temps, ce projet de troisième zone était envisagé en bordure de la RD2089 sur le secteur de Montcheneix, hameau de Rochefort-Montagne (voir plan ci-dessous).



Ce projet ne pourra voir le jour car une nouvelle exploitation agricole s'est développée sur ce secteur et les terres agricoles qui étaient dédiées à la zone d'activité sont nécessaires au fonctionnement de cette exploitation.

Dans un souci de préservation de l'activité agricole et des espaces associés, les élus communautaires ont donc abandonné ce projet et la zone AUi du PLU de Rochefort-Montagne, en cours de révision, va être déclassée pour être réintégrer dans les zones agricoles de la commune.

Ce projet venant d'être retiré, il devient maintenant urgent de trouver un autre site pour la création de cette troisième zone d'activité et de pouvoir enfin répondre à la demande des entreprises sans trop tarder. Les élus communautaires ont donc décidé de reporter ce projet dans le secteur du carrefour entre la RD2089 et la RD986, sur la commune de Saint-Pierre-Roche.

1.2.2 UNE ZONE D'ACTIVITE NECESSAIREMENT EN DISCONTINUITE DE L'URBANISATION EXISTANTE

L'analyse présentée ci-après, réalisée village par village, montre que la création d'une zone d'activité intercommunale en continuité avec l'urbanisation existante n'est pas compatible avec les grands principes de la loi montagne que sont la préservation des terres agricoles puis des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (art. L.122-9 et L.122-10 code de l'urbanisme).

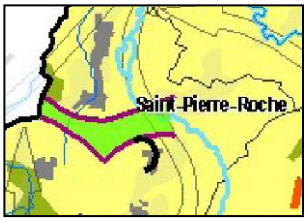
1.2.2.1 Le bourg

La photo ci-dessous montre que le Bourg de Saint-Pierre-Roche est un village pittoresque présentant une silhouette caractéristique des bourgs dits "en balcon" de cette zone de montagne compte tenu de sa position topographique et de l'agencement du bâti qui en découle.

Constitué en grande partie par des constructions traditionnelles en pierres aux toits en lauzes ou en ardoises, le bourg présente par ailleurs une qualité architecturale certaine.

Ce village pittoresque, perché dans le relief, est donc visible de loin et participe à la qualité du paysage rural de cette zone de montagne. L'extrait du plan de parc du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne présenté sous la photo indique d'ailleurs, à juste titre, que cet élément identitaire du territoire est à préserver en veillant notamment à la cohérence architecturale et à la maîtrise de l'extension de l'urbanisation.





ELEMENTS STRUCTURANTS ET / OU IDENTITAIRES

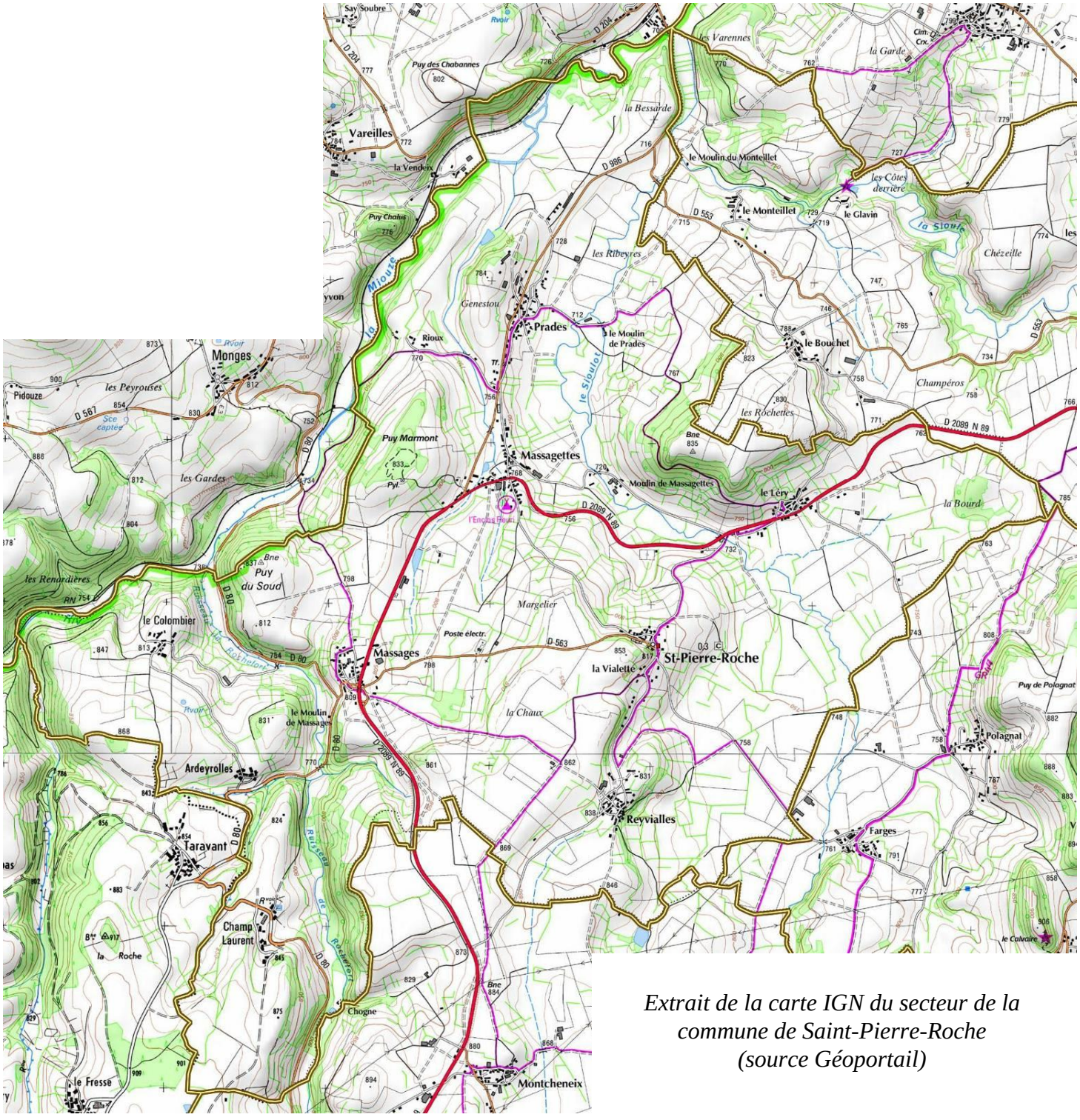
➔ conserver leur lisibilité et les mettre en valeur

bourgs en balcon ▣ bourgs en articulation O bourgs en piémont

conforter leur position géographique et conserver leur silhouette : veiller à la cohérence architecturale et maîtriser l'extension de l'urbanisation (rapport p 110)

La création d'une zone d'activité intercommunale couvrant plusieurs hectares et permettant nécessairement la construction de bâtiments artisanaux ou industriels de grande taille et d'une architecture plus fonctionnelle qu'esthétique n'est pas compatible avec la proximité du bourg et l'enjeu de préserver le caractère de ce village. Une telle réalisation à cet endroit, perchée dans le relief dans une zone en pente, serait par ailleurs visible de loin et dégraderait immanquablement la qualité du paysage rural de cette zone de montagne.

La création d'une zone d'activité intercommunale en continuité de l'urbanisation existante du bourg n'est donc pas compatible avec le principe de la loi montagne de "*préserver les espaces, paysages [...] caractéristiques du patrimoine [...] culturel montagnard*" (article L.122-9 code de l'urbanisme).



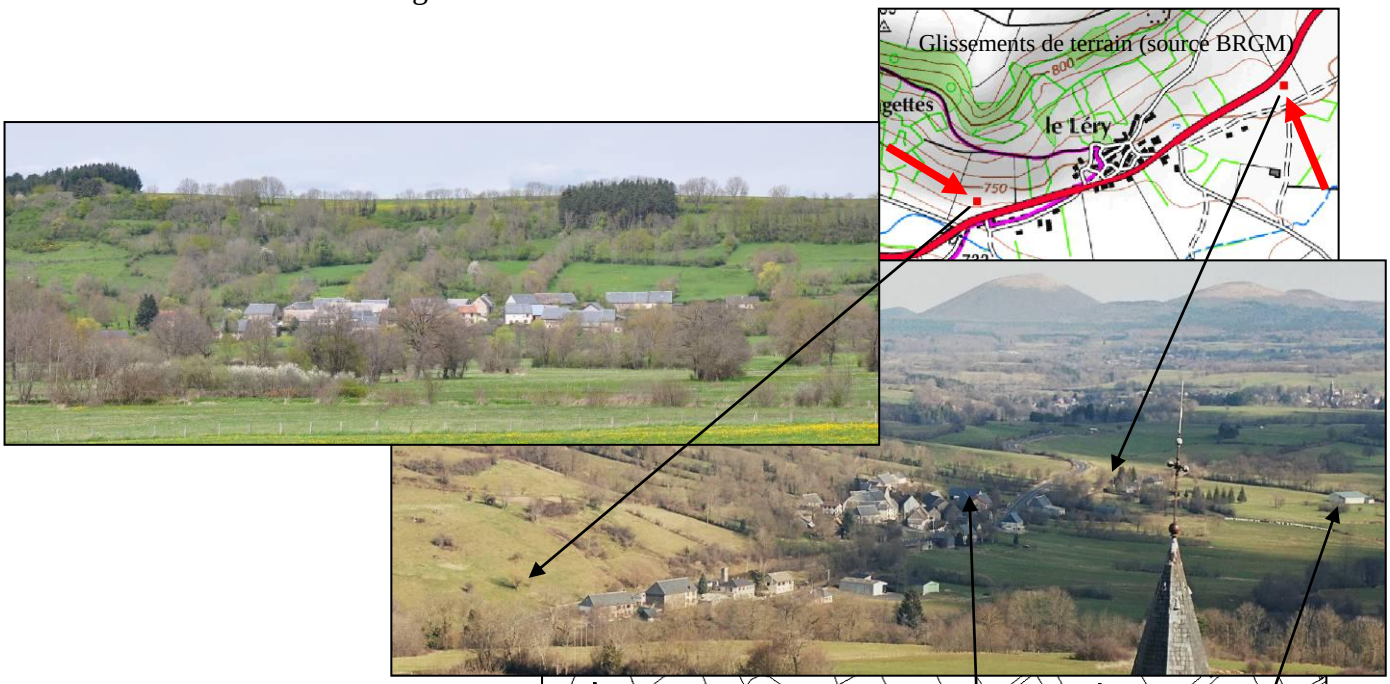
Extrait de la carte IGN du secteur de la commune de Saint-Pierre-Roche (source Géoportail)

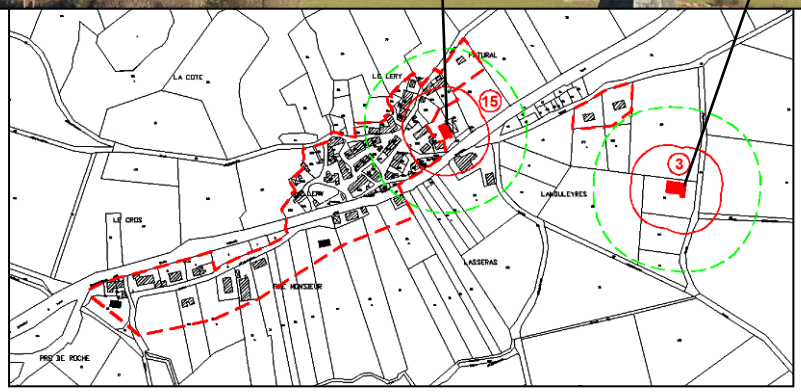
1.2.2.2 Le Léry - Prades

Bien que présentant une tendance à l'urbanisation un peu linéaire, les villages du Léry et de Prades sont également constitués en majeure partie de constructions traditionnelles et présentent une allure de village rural caractéristique de cette zone de montagne (voir photos ci-dessous).

De même que pour le bourg, la création d'une zone d'activité intercommunale dans leur continuité ne serait pas compatible avec la préservation du caractère de ces villages.

Une telle réalisation ne serait donc pas compatible avec la préservation du paysage au sens large, intégrant le bâti et son écrin de verdure environnant, ce qui constitue l'un des principes fondateurs de la loi montagne.





Hameau le Léry
Projet de zonage constructible de la carte communale - Exploitations agricoles 3 et 15 avec périmètres de protection en vigueur à 50 m (rouge) et potentiel à 100 m si développement en installation classée (vert) - Cartographie des risques de glissements de terrain



Hameau de Prades

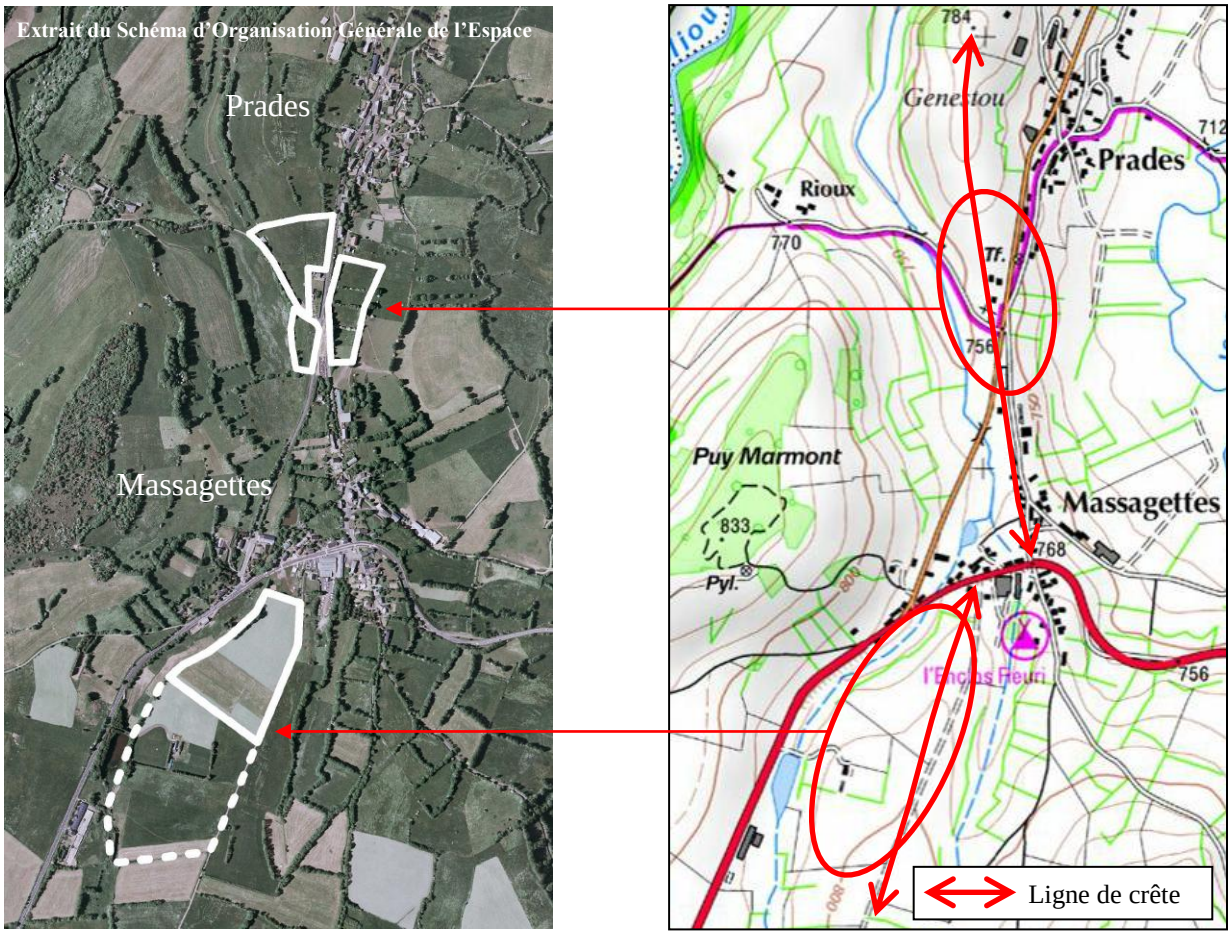
Concernant le Léry en particulier, la création d'une zone d'activité intercommunale en continuité de l'urbanisation n'est pas possible, non plus, afin de respecter les principes suivants de la loi montagne :

- préservation des 2 exploitations agricoles situées à l'Est du village et de leurs possibilités de développement (périmètres de protection) ainsi que des terres agricoles qu'elles exploitent dans leur périphérie immédiate,
- protection des personnes et des biens contre les risques naturels de glissements de terrain recensés aux extrémités Est et Ouest du hameau.

1.2.2.3 Massagettes

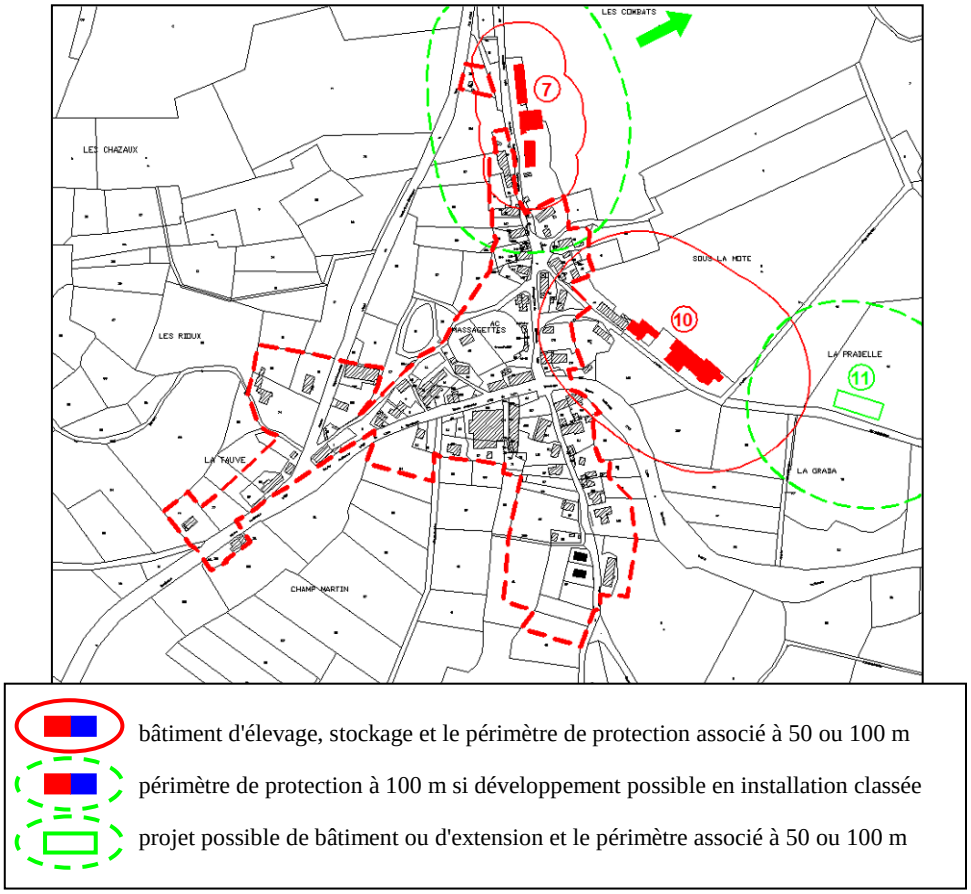
Dans le Schéma d'Organisation Générale de l'Espace réalisé en 2007, plusieurs scénarii d'aménagement d'une zone d'activité ont été envisagés au Nord et au Sud du village de Massagettes (voir cartes ci-dessous). Ces deux projets en continuité de l'urbanisation existante sont aujourd'hui abandonnés car ils ne sont pas compatibles avec les principes de la loi montagne déjà évoqués :

- urbanisation en ligne de crête au Sud ainsi qu'au Nord, risquant de dégrader les paysages de cette zone de montagne avec la construction de bâtiments artisanaux et industriels dans cette position topographique sensible où les aménagements sont visibles de loin,
- accentuation de la tendance à l'urbanisation linéaire au Nord allant jusqu'à la jointure avec le village de Prades, ce qui ne serait pas compatible avec la préservation du caractère de ce hameau (voir ci-avant) et ce qui lui ferait perdre sa silhouette de village rural de montagne au profit de celle d'un boulevard de constructions, dégradant ainsi le paysage de ce secteur.



Pour les autres façades de ce village, le développement d'une zone d'activité en continuité de l'urbanisation n'est pas possible :

- à l'Ouest car le hameau est bordé par un étang et un petit cours d'eau en faible pente dont la zone humide d'accompagnement s'étale de part et d'autre de son lit sur plusieurs dizaines de mètres dans une ambiance bocagère. Il s'agit donc de préserver ici un milieux caractéristique du patrimoine naturel montagnard,
- à l'Est car cette façade du hameau est occupée par deux exploitations agricoles de taille importante et par les terres qu'elles exploitent (voir carte ci-dessous). Ces deux sites à vocation d'élevage génèrent des surfaces inconstructibles délimitées par un trait rouge et l'exploitation n°7 pourrait envisager de s'étendre en direction de l'est ainsi que l'indique la flèche verte. Il s'agit donc ici de préserver les terres agricoles et les exploitations dont elles dépendent.



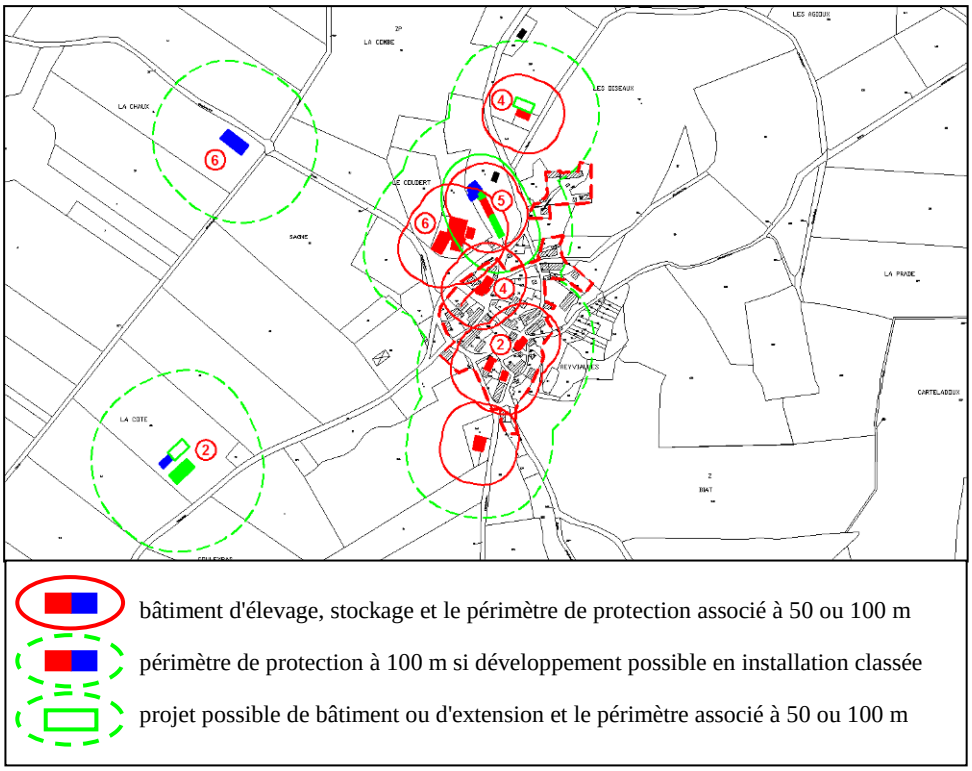
Projet de zonage de la carte communale - cartographie des exploitations agricoles

1.2.2.4 Reyvialles

La carte présentée ci-après montre que le village de Reyvialles est un hameau à vocation agricole forte puisqu'il compte 5 exploitations agricoles et une dizaine de bâtiments associés.

Pour cette raison, le projet de zonage constructible de la carte communale "colle à la peau" de l'enveloppe urbanisée, le parti d'urbanisme étant de ne pas permettre de développement de l'urbanisation, mais seulement, sur le principe, des constructions annexes aux habitations existantes. Il s'agit donc de ne pas gêner les exploitations agricoles dans leur fonctionnement ou dans leurs possibilités de développement.

Pour cette même raison, et pour préserver les terres agricoles situées à proximité des exploitations, la création d'une zone d'activité en continuité de l'urbanisation existante n'est pas envisageable sur ce hameau.



Projet de zonage de la carte communale - cartographie des exploitations agricoles

1.2.2.5 Champ-Laurent - Ardeyrolles - le Colombier - Rioux

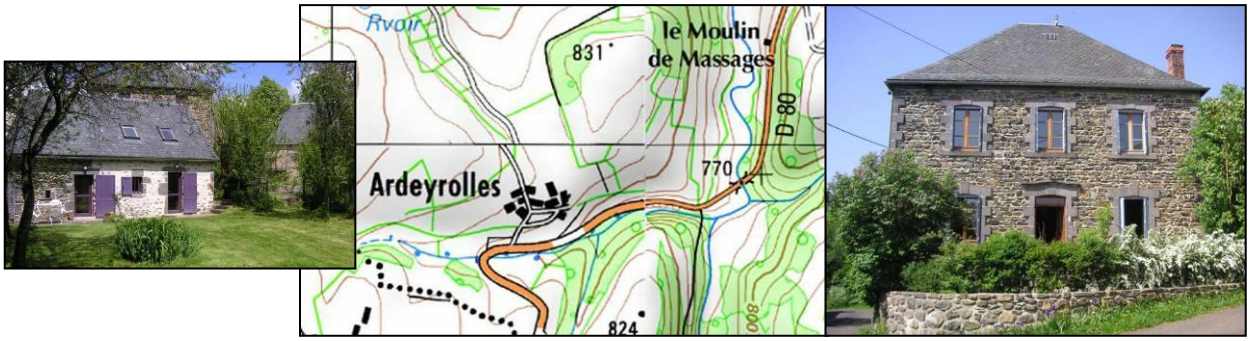
Concernant les villages de Champ-Laurent, Ardeyrolles et le Colombier, ces hameaux ruraux au bâti traditionnel ancien (voir photos ci-après) sont de très petite taille et ils sont situés dans des zones plus rurales que les autres villages avec des ambiances plus naturelles renforcées par la proximité du vallon encaissé du ruisseau de Rochefort.

De ce fait, ils ne sont d'ailleurs pas visibles depuis les différentes voies de communications, lovés dans le relief et/ou dissimulés par la végétation.

La création d'une zone d'activité intercommunale couvrant plusieurs hectares et permettant nécessairement la construction de bâtiments artisanaux ou industriels de grande taille est donc encore moins compatible avec la proximité de ces villages. Il s'agit de préserver le caractère de leurs constructions traditionnelles et leur cadre d'espace naturel caractéristique de cette zone de montagne. Une telle zone en continuité de l'urbanisation créerait en effet ici plus qu'ailleurs un fort déséquilibre en terme de taille et d'architecture.

Le Colombier est par ailleurs un hameau à vocation agricole, ce qui interdit la création d'une zone d'activité sur sa façade Nord. La présence de ce type de zone, produisant un trafic de véhicules non négligeable, n'est pas compatible avec la route d'accès au village, étroite et tortueuse, et cela gênerait fortement les activités des 3 exploitations agricoles présentes. L'enjeu est donc ici de préserver aussi les exploitations agricoles.





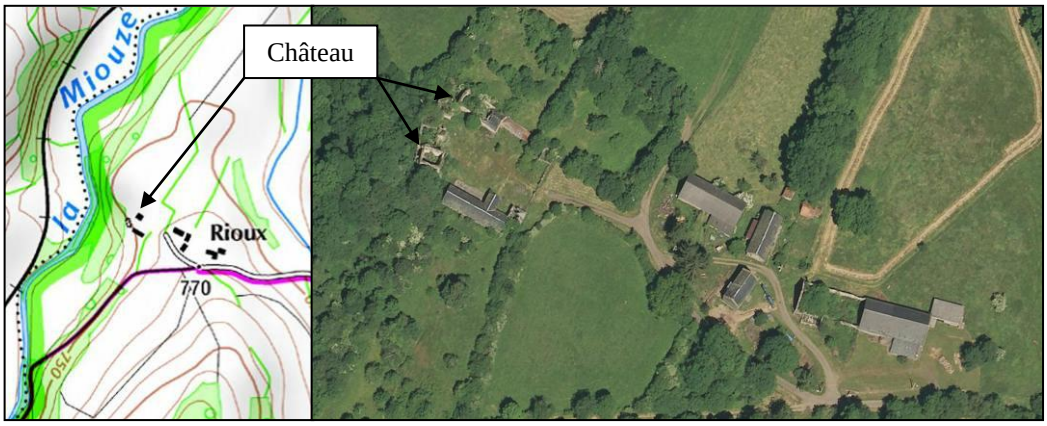


bâtiment d'élevage, stockage et le périmètre de protection associé à 50 ou 100 m

périmètre de protection à 100 m si développement possible en installation classée

projet possible de bâtiment ou d'extension et le périmètre associé à 50 ou 100 m

Le hameau de Rioux (voir carte ci-après) est dans la même situation que tous ces hameaux de petite taille avec en plus la présence d'un château en ruine du 15ème siècle dominant le vallon de la Miouze et faisant partie du patrimoine culturel montagnard du secteur. En application de la Loi Montagne ce village n'est donc pas compatible avec la création d'une zone d'activité en continuité de l'urbanisation existante.



1.2.2.6 Massages

Enfin, concernant le hameau de Massages, de par sa situation sur une zone de plateau et dans un environnement bocager, il est assez peu visible dans le paysage, noyé dans la végétation.



A l'instar des autres villages, cette petite bourgade présente cependant l'allure des hameaux ruraux de montagne avec un bâti traditionnel de qualité relativement aggloméré (voir photos présentées ci-avant).

Bien que peu visible de loin, le caractère de ce village doit être préservé en vertu de la loi montagne au titre des espaces et paysages caractéristiques du patrimoine culturel montagnard. Lui adosser une zone d'activité de plusieurs hectares avec des bâtiments industriels en continuité directe n'est donc pas compatible avec ce principe.

1.2.2.7 Conclusion

L'analyse qui précède montre bien, conformément à l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, que "*le respect des dispositions prévues aux articles L.122-9* (préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard) *et L.122-10* (préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles) *ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante*" pour la création d'une zone d'activité sur le territoire de Saint-Pierre-Roche.

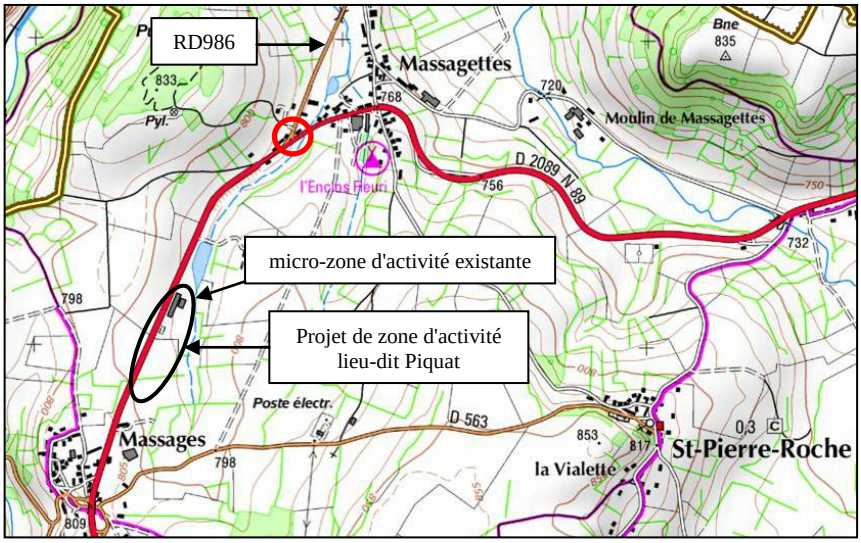
Compte tenu de ce constat et de l'enjeu important, sur le plan économique à l'échelle de la communauté de communes, de créer cette zone sur le territoire de Saint-Pierre-Roche, il s'agit ensuite de rechercher un site compatible avec les grands principes de la loi montagne en dehors de celui de la continuité de l'urbanisation.

1.2.3 CHOIX DU SITE DE PIQUAT - COMPATIBILITE LOI MONTAGNE

1.2.3.1 Choix du site

Le site de Piquat a été choisi pour la création d'une zone d'activité communautaire en raison de sa situation :

- en bordure de la RD2089, axe majeur de communication du territoire,
- à moins d'un kilomètre du carrefour entre la RD2089 et la RD986, nœud de communication important pour l'accès vers les Combrailles via les portes Nord de la communauté de communes.



Localisation du projet de zone d'activité au lieu-dit Piquat

Le choix de ce site a également été guidé par la présence d'une micro-zone d'activité existante à cet endroit. Dans un souci de préservation des paysages, il est en effet apparu préférable de développer une zone d'activité en ce lieu présentant déjà une empreinte urbanisée de ce type plutôt que sur un autre secteur vierge de construction dans un décor plus naturel.

La micro-zone d'activité de Piquat s'est installée dans les locaux d'anciens poulaillers qui sont peu à peu réhabilités pour accueillir aujourd'hui 4 entreprises artisanales et un cabaret :

- peintre en bâtiment,
- inséminateur, reproduction animale pour les élevages,
- vente de matériaux écologiques,
- vente de laine en gros,
- cabaret rural Le Poulailler.

L'occupation de ces bâtiments a tendance à se développer puisque la création d'un magasin de textiles à base de laine locale est à l'étude et un projet d'agrandissement de l'un des bâtiments pour absorber la croissance d'une entreprise pourrait aussi voir le jour.



Signalons enfin la présence de 2 logements dans cet ensemble bâti.

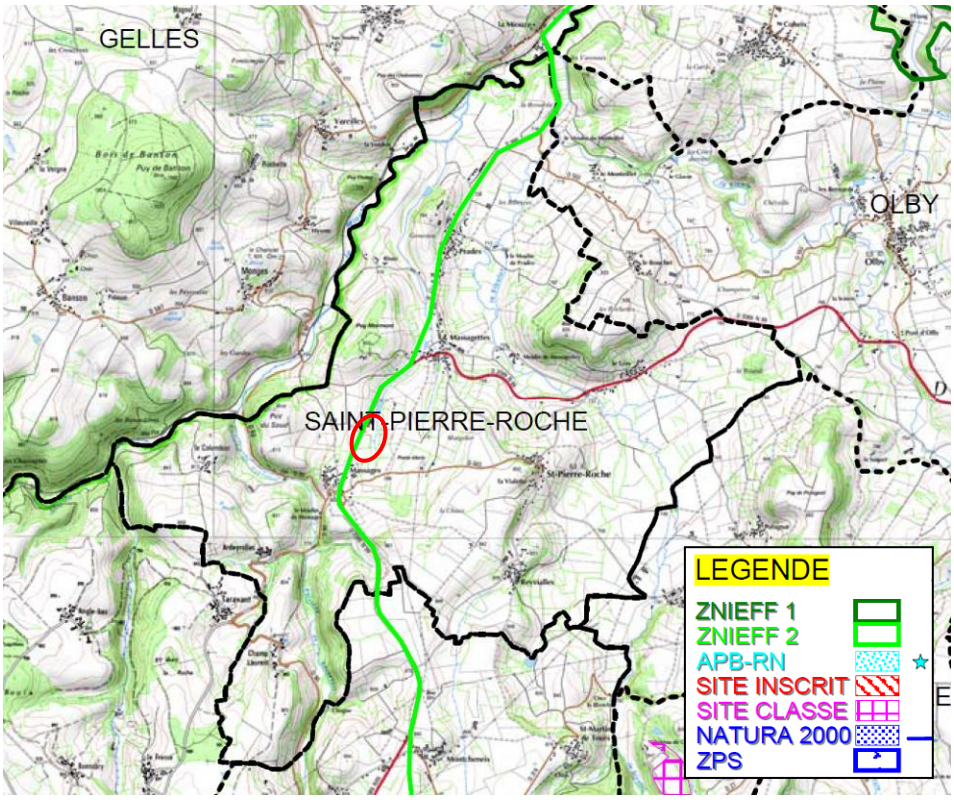
1.2.3.2 Compatibilité du projet de zone d'activité avec la loi montagne

Patrimoine naturel et paysages

La carte ci-après éditée par la DREAL montre qu'aucune zone écologique de grande sensibilité n'est recensée sur la commune de Saint-Pierre-Roche. La commune est seulement intégrée dans une ZNIEFF de type 2 prenant également en compte 15 autres communes et donc de nombreuses zones urbanisées.

Ce type de ZNIEFF permet de mettre en évidence de grandes zones où il convient de préserver les grands équilibres écologiques, mais les véritables réservoirs de biodiversité correspondants sont marqués par des ZNIEFF de type 1 beaucoup plus localisées et qui ne sont pas présentes sur la commune.

Le site du projet de zone d'activité de Piquat étant de surcroit situé en limite Ouest de cette zone, il est éloigné des réservoirs de biodiversité présentant un enjeu fort de préservation et ne peut donc avoir d'incidence négative sur ces derniers.



Carte des données environnementales - DREAL

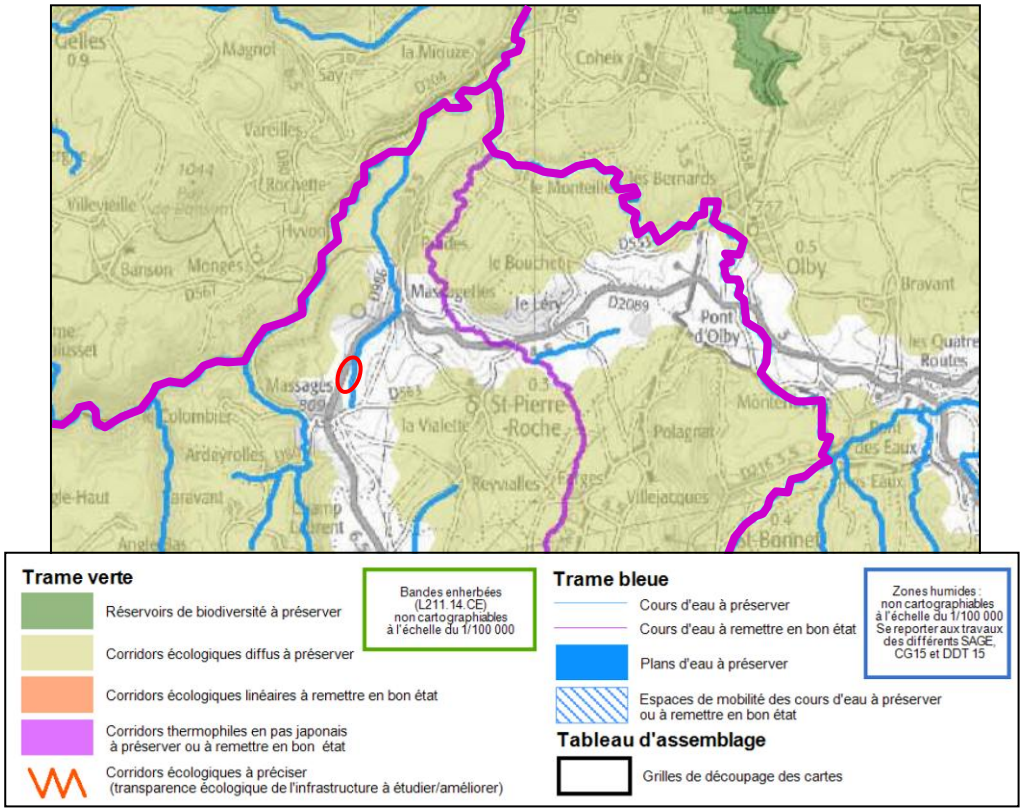


Schéma Régional de Cohérence Ecologique Auvergne - DREAL

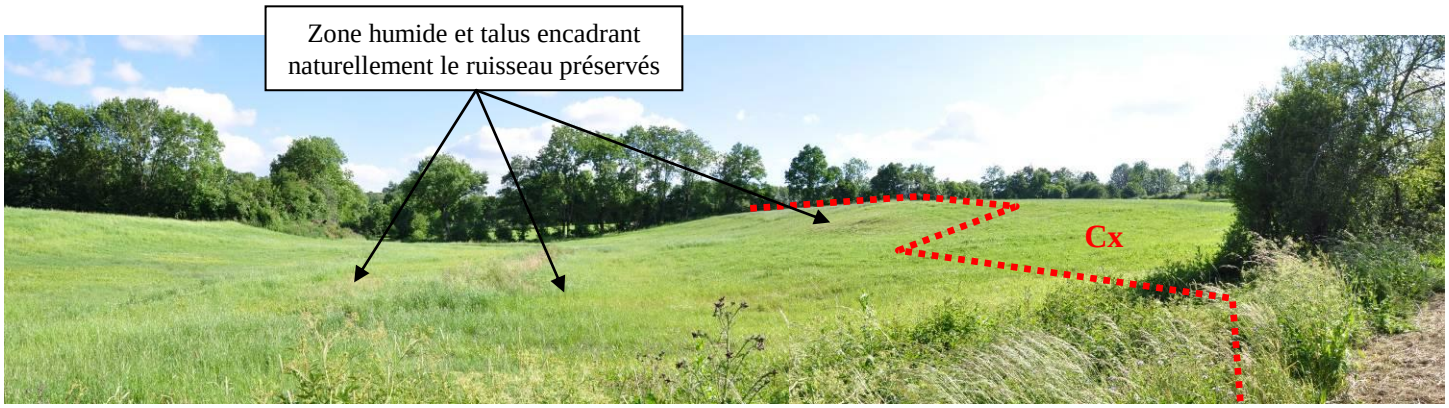
La carte ci-avant synthétisant le Schéma Régional de Cohérence Ecologique au niveau de la commune de Saint-Pierre Roche fait apparaître les enjeux d'échelle régionale suivants au niveau du site de Piquat proposé pour la création d'une zone d'activité :

- aucun enjeu d'échelle régionale en matière de trame verte,
- un ruisseau à préserver en contrebas du projet de zone d'activité en matière de trame bleue.

Afin de mieux appréhender les enjeux environnementaux à l'échelle locale de la carte communale et du projet de zone d'activité, une analyse fine a été réalisée sur le terrain.

Les résultats, portés sur le plan ci-après intitulé "Cartographie des données de terrains et contraintes" et superposés au projet de zone constructible montre les éléments suivants :

- la zone humide d'accompagnement du ruisseau situé en fond de talweg est volontairement laissée en dehors de la zone constructible afin d'être préservée,
- les secteurs de talus en forte pente sont volontairement situés en dehors de la zone constructible afin de préserver au mieux la topographie existante et de limiter ainsi l'incidence des aménagements et des constructions sur les paysages (photo ci-dessous).



Vue sur le ruisseau et la zone d'activité depuis la limite Nord de la partie communautaire

Sur la thématique des milieux naturels et des paysages, l'analyse menée au paragraphe suivant § 1.3. montre que :

- la collecte des eaux pluviales dans des noues vers un bassin de rétention avec rejet à débit régulé n'excédant pas 20 l/s permet de limiter les perturbations hydrauliques du cours d'eau exutoire recensé dans le SRCE, donc les effets de crue en aval, ainsi que l'abattement de la pollution lessivée par les eaux de ruissellement avant rejet => préservation des milieux aquatiques,
- la préservation des haies existantes, la création de haies arborées le long des voiries et l'aménagement du bassin de rétention des eaux pluviales en zone humide ou mare temporaire sont de nature à préserver et même à renforcer les continuités écologiques locales existantes ainsi qu'à favoriser le développement de la biodiversité du site,
- l'aménagement d'une zone d'activité dans l'environnement bocager de ce site, dont les haies constituées d'arbres de haute tige sont préservées et même renforcées par la création de nouvelles haies le long des voies et en bordure de la RD2089, est de nature à dissimuler les futures constructions et à préserver les paysages du secteur.

Projet de zone d'activités de Piquat
Cartographie des données de terrain et contraintes

- Projet de zone réservée aux activités
- Fossé ou rulsseau
- Zone humide
- Ligne de rupture de pente
- Pente falble à moyenne
- Pente forte
- Périmètre à 100 m d'une exploitation agricole

Cx

SECTION ZA

SECTION AB

Echelle : 1/1500

Concernant les milieux naturels et plus particulièrement les milieux aquatiques, le projet prévoit que les eaux usées de chaque entreprise soient traitées par un dispositif d'assainissement autonome. A priori, les effluents produits devraient être de type domestique, dans la majorité des cas, en lien avec les sanitaires des entreprises.

Les eaux traitées dans les systèmes d'assainissement individuel sont donc ensuite rejetées dans le système noues / bassin de rétention aménagé en zone humide.

Ce transit à ciel ouvert sur quelques centaines de mètres permet un traitement tertiaire de ces eaux par la végétation et les UV du soleil et donc une meilleure préservation de la qualité du ruisseau s'écoulant au fond du talweg.

Concernant le paysage, le projet de zone d'activité est finalement situé non loin du village de Massages pour lequel nous avions conclu à la nécessité de le préserver de la continuité d'une urbanisation de type activités artisanales ou industrielles (voir §1.2.2.6).

Le projet proposé n'est cependant pas en continuité directe de ce hameau, mais à 120 m des premières maisons de la zone agglomérée, et ces deux entités sont intégrées dans des compartiments distincts de l'environnement bocager du secteur. La zone d'activité ne sera pas visible depuis le village et il ne devrait pas, non plus, y avoir de covisibilité depuis les points hauts puisque les haies masqueront la zone d'activité autant qu'elles masquent aujourd'hui les habitations de Massages.

Terres agricoles pastorales et forestières

Sur la thématique des terres agricoles pastorales et forestières ainsi que des exploitations agricoles proprement dites :

- les parcelles 110 et 80, renumérotées 166 et 153, sont travaillées par une petite exploitation ovine qui ne les utilisent que pour la vente d'herbe, elles ne sont jamais pâturées et le propriétaire est vendeur,
- la parcelle 63, renumérotée 145, est exploitée par un agriculteur à la retraite pour la vente d'herbe, elle n'est jamais pâturée et le propriétaire est vendeur,
- le projet de carte communale sur l'ensemble du territoire de Saint-Pierre-Roche réduit les zones constructibles et fait passer le potentiel de surfaces vierges urbanisables de près de 21 ha encore disponibles aujourd'hui à près de 13 ha toutes zones prises en compte. Ce sont donc 8 ha au global qui sont rendus à l'agriculture malgré la consommation d'environ 3,7 ha vierges par le projet de zone d'activité,
- le projet de zone d'activité ne prend pas appuis sur des zones boisées.

Ces éléments montrent que les parcelles sur lesquelles prend appuis le projet de zone d'activité de Piquat ne représentent pas les parcelles les plus importantes pour les exploitations locales puisqu'elles ne sont utilisées qu'accessoirement pour de la vente d'herbe et que l'une d'entre elles est exploitée par un retraité. Ce projet ne risque donc pas de déstructurer une exploitation agricole ni de la mettre en difficulté. Son incidence reste donc faible sur cette thématique.

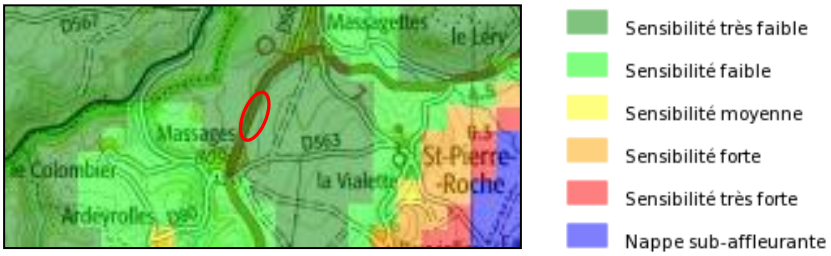
Le projet de zone d'activité induit l'ouverture d'une nouvelle zone constructible sur la commune et une consommation supplémentaire de surface agricole mais la carte communale réduit les surfaces urbanisables de façon drastique et rend globalement 8 ha à l'agriculture en compensation.

Ce projet s'inscrit donc dans un document d'urbanisme qui se veut vertueux en matière de préservation des terres agricoles et pastorales et il ne prend appuis sur aucune zone boisée.

Risques naturels

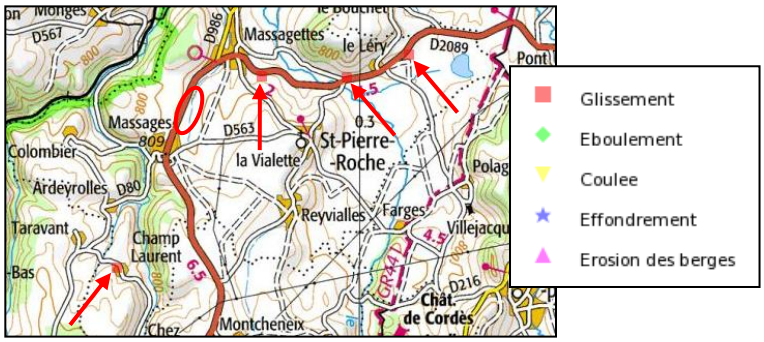
La commune de Saint-Pierre-Roche n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation, mais la Miouze et le Sioulot ont fait l'objet d'une étude de zone inondable à l'extrémité Nord de la commune. Cette analyse ne concerne pas le secteur du projet pour lequel aucun risque d'inondation par un cours d'eau n'est recensé.

Concernant les problèmes de remontées de nappe, le site présente une sensibilité qualifiée de très faible (source BRGM - voir carte ci-dessous). Ce risque peut donc être considéré comme négligeable.



Carte de remontée de nappe - Géorisques

Concernant les mouvements de terrain, 4 secteurs de glissements sont recensés, mais ils sont éloignés du site du projet qui n'est donc pas concerné (voir carte ci-dessous).



Carte des risques de mouvements de terrain - Géorisques

Le site du projet n'est pas concerné par les aléas des phénomènes de retrait-gonflement des argiles (voir carte ci-dessous).



Carte des aléas de retrait-gonflement des argiles - Géorisques

La commune de Saint-Pierre-Roche est intégralement située dans une zone de sismicité dite "faible". Cela n'implique aucune inconstructibilité, mais des règles de construction parasismiques sont imposées pour palier ce risque qui reste cependant faible.

La commune n'est pas concernée par le risque de feux de forêt ni par le risque avalanche.

Conclusion

En synthèse, le projet de zone d'activité proposé à Piquat et la zone constructible Cx associée sont compatibles avec la Loi Montagne car, conformément aux articles L.122-9 et L.122-10 du code de l'urbanisme, ils sont de nature à "*préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard*" ainsi que "*les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières*".

Conformément à l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, ils sont également compatibles avec le principe de "*protection contre les risques naturels*" de la même loi, car ces risques peuvent être qualifiés de faibles à nuls sur le site étudié.

1.3 PROJET DE ZONE D'ACTIVITE - AMENDEMENT DUPONT

La zone "Cx" délimitée dans la carte communale pour recevoir la future zone d'activité étant en grande partie située dans la bande de recul de 75 m de la RD2089, l'objectif de cette partie de l'étude est de fixer un retrait plus faible restant compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le plan présenté ci-après fait une synthèse des grands principes proposés pour l'aménagement du projet de zone d'activité de Piquat. Bien sûr, à ce stade de l'analyse, il ne s'agit pas d'un plan de projet précis mais seulement d'une orientation d'aménagement dont il convient de ne retenir que l'esprit général.

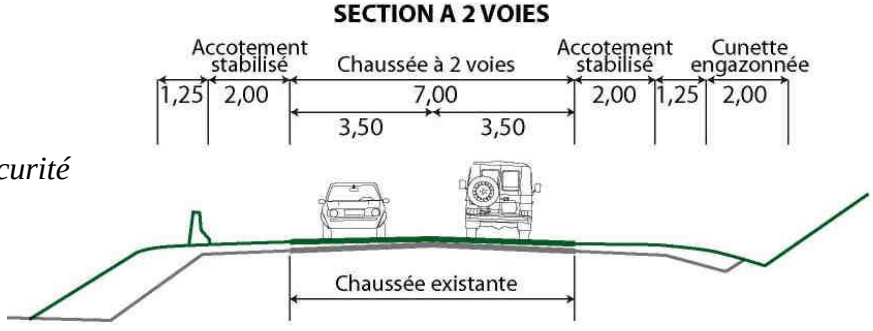
Le premier principe posé par cette orientation d'aménagement est un nouveau recul pour les constructions et installations fixé à 25 m de l'axe de la RD2089 et l'analyse qui suit permet à la fois de présenter le projet de zone d'activité et d'argumenter ce retrait au regard des critères évoqués précédemment.

1.3.1 PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE

Le Conseil Départemental du Puy de Dôme envisage, à plus ou moins long terme, un élargissement des emprises de la RD2089 afin d'améliorer la sécurité de ce tronçon entre Massages et Massagettes. Les travaux de réaménagements projetés consistent à créer (voir coupe ci-après) :

- un accotement stabilisé revêtu d'une largeur de 2,00 mètres de part et d'autre de la voirie afin de mieux sécuriser le stockage des véhicules en panne ainsi que les débuts de sorties de route en garantissant une adhérence suffisante pour permettre à l'automobiliste de reprendre sa trajectoire par une manœuvres de rattrapage,
- une partie de l'accotement enherbée de 1,25 m (berme) dans le prolongement de la partie stabilisée de chaque côté de la plate-forme,
- une cunette enherbée de 2,00 mètres en pied de talus de déblais.

Extrait de l'étude "Projet d'aménagement de sécurité de la RD2089"



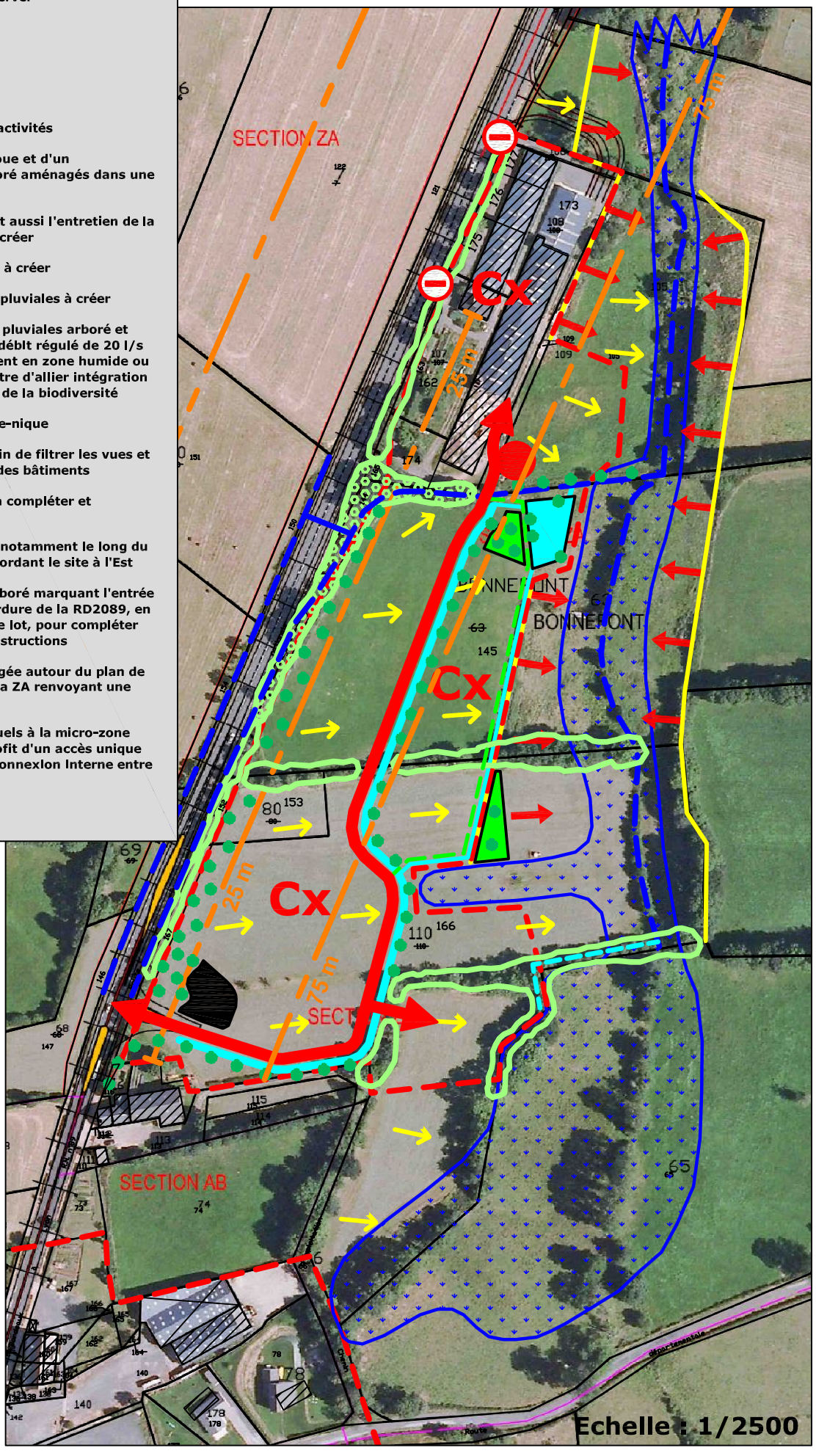
Projet de zone d'activités de Piquat
Principes d'aménagement
Cartographie des données de terrain et contraintes

L'existant

- Fossé ou ruisseau
- Zone humide à préserver
- Llgne de rupture de pente caractérlsant une topographie de cours d'eau qui s'est encaissé, morphologie naturelle à préserver
- Pente faible à moyenne
- Pente forte

Le projet

- Projet de zone réservée aux activités
- Voirie accompagnée d'une noue et d'un cheminement piétonnier arboré aménagés dans une démarche de quallté
- Sentier piétonnier permettant aussi l'entretien de la canalisation d'eau pluviale à créer
- Canalisation d'eaux pluviales à créer
- Fossé d'évacuation des eaux pluviales à créer
- Bassin de rétention des eaux pluviales arboré et paysagé à créer avec rejet à débit régulé de 20 l/s au maximum. Un aménagement en zone humide ou mare temporaire doit permettre d'allier intégration paysagère et développement de la biodiversité
- Espace de détente et de pique-nique
- Haie existante à préserver afin de filtrer les vues et d'estomper l'effet de masse des bâtiments
- Haie partielle et anarchique à compléter et repaysager
- Allgnement d'arbres à créer, notamment le long du fossé connecté au ruisseau bordant le site à l'Est
- Espace vert arbustif et/ou arboré marquant l'entrée de la ZA puis prolongé en bordure de la RD2089, en préverdissement dans chaque lot, pour compléter l'insertion paysagère des constructions
- Aire de stationnement paysagée autour du plan de sltuatlon des entreprlses de la ZA renvoyant une image qualitative au visiteur
- Condamnation des accès actuels à la micro-zone d'activité du Poulailler au profit d'un accès unique partagé avec la ZA et d'une connexlon lnterne entre ces 2 entités
- Aire de retournement



La limite des emprises futures de la RD2089 est marquée d'un trait rouge sur le plan ci-avant ainsi que sur celui intitulé "Cartographie des données de terrains et contraintes" présenté au §1.2.3.2. Suite à une DUP, le Conseil Départemental a déjà fait les acquisitions foncières correspondantes.

Ce cadre étant fixé, il convient ensuite de préciser que la micro-zone d'activité existant à Piquat dans les anciens poulaillers dispose de deux accès direct sur la RD2089.

Compte tenu de la montée en puissance de cette zone et de la présence du cabaret rural, sa fréquentation est croissante. Les entrées/sorties des véhicules sur la route départementale deviennent donc particulièrement dangereuses et posent un réel problème de sécurité routière sur ce tronçon en ligne droite très roulant.

Bien qu'aucun aménagement de créneau de dépassement ne soit envisagé sur la section en ligne droite de 800 m longeant la micro-zone d'activité et le site du projet communautaire, le Conseil Départemental juge cette portion de voie intéressante pour les dépassements.

Afin de préserver cette possibilité, il est donc décidé de ne pas aménager de "tourne à gauche" en plein milieu de cette ligne droite ce qui aurait pu permettre à la fois de mieux sécuriser l'entrée de la micro-zone d'activité et de créer une entrée pour le projet de zone d'activité communautaire.

Cependant, conscient des enjeux économique pour cette zone rurale, le Conseil Départemental propose la solution suivante comme compromis permettant de satisfaire au mieux tous ces enjeux :

- création d'un tourne à gauche à l'entrée Nord de Massages pour un accès sécurisé au projet de zone d'activité communautaire (entrée/sortie) et pour mieux marquer l'entrée du village, favorisant ainsi la réduction des vitesses pour une amélioration de la sécurité des usagers de la route et des riverains dans la traversée de cette bourgade,
- desserte de la micro-zone d'activité par l'intérieur de la zone communautaire avec une condamnation des accès directs à la RD2089 pour une sécurisation des usagers de la route et de cette micro-zone.

Ces principes sont donc acceptés par la Communauté de Communes de Rochefort Montagne et repris dans les principes du projet de zone d'activité présentés sur le plan ci-avant.

Tout en préservant le potentiel de dépassement sur cette section de la RD2089, l'aménagement d'un "tourne à gauche" à l'entrée Nord de Massages permet de fournir un accès sécurisé au projet de zone d'activité communautaire et d'améliorer la sécurité de l'accès à la micro-zone d'activité existante. Cet aménagement permet également d'améliorer la sécurité de la traversée de Massages.

La sécurité est donc une thématique pleinement prise en compte par ce projet.

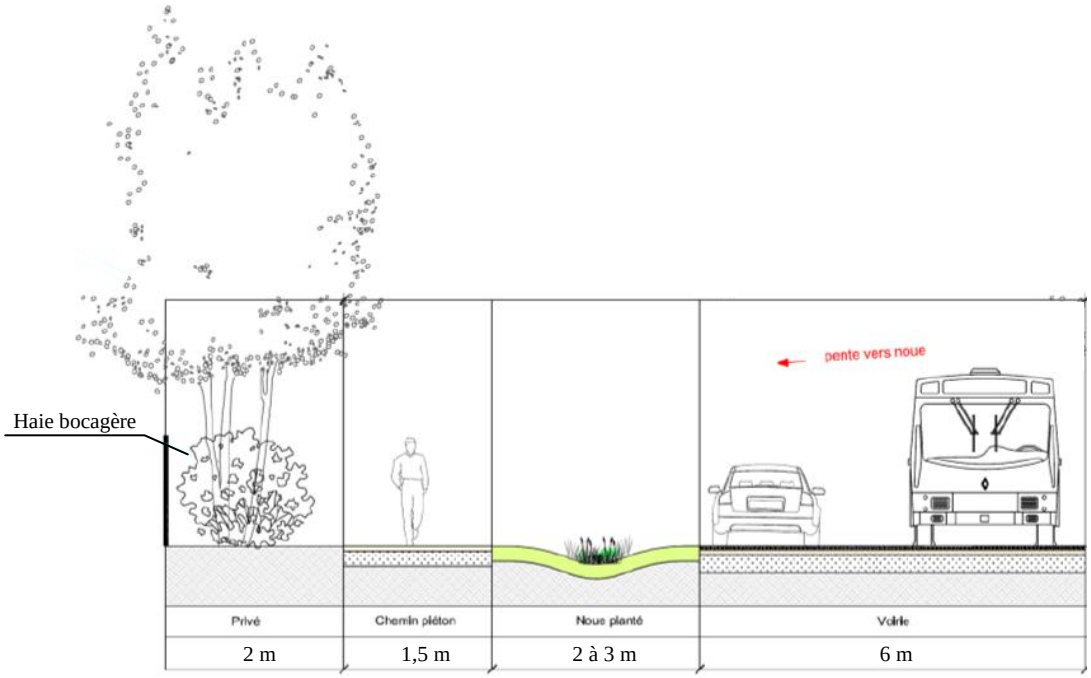
1.3.2 QUALITE DE L'URBANISME

Le projet de zone d'activité communautaire envisagé au lieu-dit Piquat s'inscrit dans une démarche générale de qualité dans le but de préserver les paysages et l'environnement de cette zone de montagne mais aussi de garantir un cadre de travail attractif pour les futures entreprises.

A partir de l'entrée de la zone, le projet prévoit la création d'une voirie paysagée permettant de desservir l'ensemble des lots et de donner un accès à la micro-zone d'activité existante par l'intérieur de la zone communautaire.

Cette voirie à double sens de 6 m de large est accompagnée :

- d'une noue perméable plantée destinée à collecter les eaux de ruissellement de la chaussée et des lots situés à l'Ouest, en amont de la pente,
- d'un chemin piétonnier permettant aux futurs usagers de la zone de se déplacer à pied entre les entreprises, vers les aires de pique-nique ou bien vers les restaurants situés non loin,
- d'une haie bocagère permettant d'inviter la nature dans la zone, de renforcer les continuités écologiques existantes et de jouer le rôle de filtre végétal pour une meilleure insertion paysagère des constructions.



La noue est non seulement conçue pour la collecte des eaux pluviales, mais, par le jeu de petits barrages aménagés et de son volume important elle permet aussi d'assurer une fonction de rétention des eaux par leur le stockage temporaire.

Elle achemine ensuite les eaux pluviales vers un bassin de rétention proprement dit dont le débit de fuite dans le ruisseau exutoire via un court fossé est régulé pour ne pas excéder 20 l/s au maximum en conformité avec le SDAGE Loire-Bretagne. Le principe est de rendre la zone d'activité transparente sur le plan hydraulique afin de ne pas perturber le régime du ruisseau s'écoulant en fond de talweg et donc de ne pas accentuer les effets de crue en aval.

Au-delà de cette fonction, le bassin est aménagé en zone humide ou en mare temporaire afin d'allier intégration paysagère et développement de la biodiversité.

Les eaux pluviales des lots situés à l'Est de la voirie de desserte, donc en contrebas de la noue, sont collectées par une canalisation qui les achemine directement vers le bassin de rétention.

Les lots situés au Sud-Est de la zone ne pourront probablement pas être raccordés. Ils devront alors être dotés d'un dispositif autonome de collecte et de rétention des eaux pluviales avec rejet à débit régulé dans un fossé à créer vers le ruisseau précité.

A l'entrée du projet de zone d'activité, une aire de stationnement paysagée est créée autour du plan de situation des entreprises afin d'orienter le visiteur tout en lui renvoyant une image qualitative du parc d'activité.

A la charnière entre la zone communautaire et la micro-zone d'activité existante, la voirie établie la connexion entre les deux entités et, les voies de circulation devenant ensuite très étroites dans le secteur des anciens poulaillers, une aire de retournement est créée à cet endroit pour permettre aux véhicules de faire demi-tour et de revenir vers l'entrée de la zone.

Enfin, parmi les grands principes établis dans ce projet, afin d'améliorer le cadre de travail, il est envisagé la création de 2 aires pour le pique-nique ou la détente en bordure de la partie naturelle du fond de vallon ou du bassin de rétention paysagé.

En synthèse, ce projet de parc d'activité s'inscrit pleinement dans une démarche d'urbanisme de qualité, ce qui lui permet de satisfaire à une partie des critères permettant de réduire le retrait de l'implantation de ses constructions et installations de 75 m à 25 m de l'axe de la RD2089.

1.3.3 QUALITE DE L'ARCHITECTURE

Dans le prolongement de la démarche de qualité de l'urbanisme, la même volonté est mise en œuvre en matière de prescriptions architecturales.

1.3.3.1 Implantation - volumétrie

L'implantation des constructions est privilégiée parallèlement aux courbes de niveaux afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus et donc de créer une empreinte urbaine le plus en harmonie possible avec le relief existant.



Bâtiments de volumétrie simple implantés avec le coté le plus long parallèle aux courbes de niveaux

Les constructions sont conçues selon des volumes simples et des lignes épurées avec une unité d'aspect et de matériaux. Ces dispositions confèrent aux bâtiments une allure qualitative et sobre en harmonie avec le bâti traditionnel local et donc une faible incidence paysagère.

1.3.3.2 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m à l'égout de façon à bien les intégrer dans leur environnement bocager dont les arbres de haute tige, pouvant atteindre une vingtaine de mètres de hauteur, leur serviront de filtre paysager.

1.3.3.3 Teintes

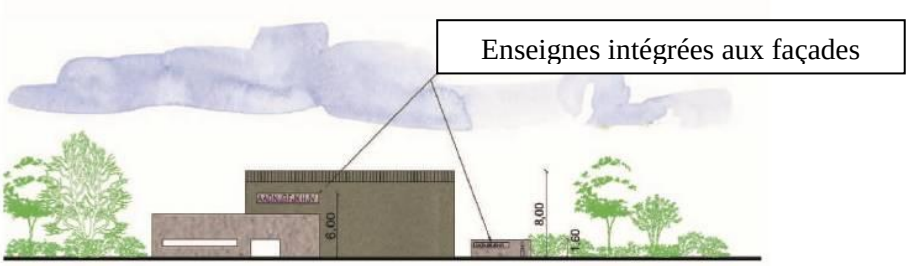
Les façades et les toitures doivent être de teintes sombres et mates dans les nuances de gris foncé indiquées ci-dessous ou dans des nuances approchantes, rappelant ainsi les matériaux des constructions traditionnelles (moellons de basaltes, ardoises, lauzes - photos des villages au §1.2.2.) afin de limiter l'impact visuel dans le paysage.



Les façades peuvent bien sûr aussi être réalisées avec des matériaux naturels locaux tels le bois de couleur bois naturel ou grisé, le bois brut, prenant une couleur gris cendré avec le temps, la pierre volcanique basaltique, sous la forme de moellons ou de gabions, ou bien des matériaux reprenant les mêmes teintes.

1.3.3.4 Enseignes

Les enseignes érigées au-dessus des constructions sont proscrites afin de conserver des bâtiments aux lignes simples et épurées. Elles doivent être harmonieusement intégrées à la composition des façades dans une démarche architecturale de qualité.



Exemple d'intégration des enseignes

La teinte des enseignes doit s'accorder avec celles des bâtiments leur servant de support et les couleurs vives ou fluorescentes sont évitées.

Les enseignes lumineuses ne sont admises que si elles présentent un éclairage diffus et indirect à l'instar de la photo ci-dessous à gauche. Les néons courant sur la façade sont interdits.



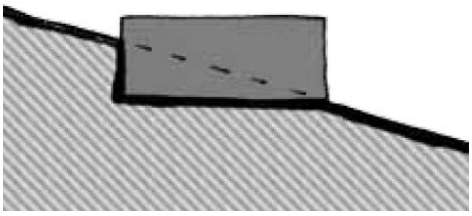


Les panneaux publicitaires ou d'enseignes isolés, non intégrés à l'architecture, sont proscrits. Un totem regroupant l'ensemble des activités présentes sur le site autour d'un plan de situation est à mettre en place sur l'aire de stationnement située à l'entrée du parc d'activité pour éviter toute publicité parasite.

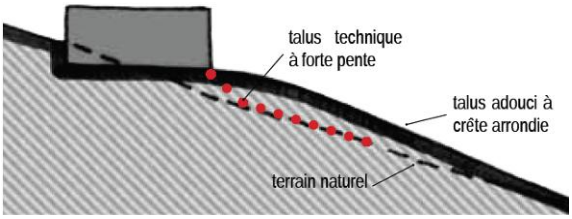
L'ensemble de ces dispositions concernant les enseignes doivent permettre de les rendre discrètes, notamment depuis la RD2089, et donc de préserver le paysage depuis cette voie.

1.3.3.5 Déblais - remblais

Les déblais sont privilégiés aux remblais en incrustant les bâtiments dans la pente pour limiter l'impact paysager et garantir la stabilité de la structure.



Incruster le bâtiment dans la pente

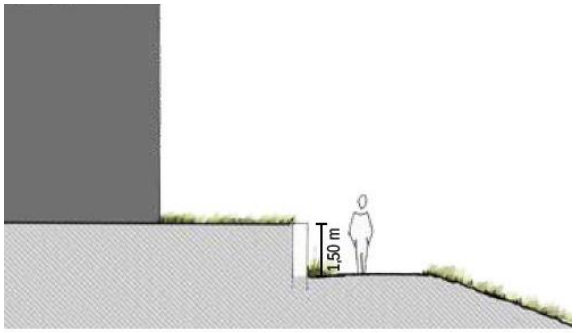


Principes de remblai en pente douce

Les remblais sont autorisés dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5 mètre, leur extrémité étant matérialisée par un petit muret ou un talus végétalisé à crête arrondie et à la pente adoucie.

Les enrochements constitués de pierres de gros modules sont interdits.

Ces dispositions doivent permettre d'éviter les talus de grande hauteur ainsi que les enrochements, éléments artificiels visibles de loin et en disharmonie avec les formes locales du relief.

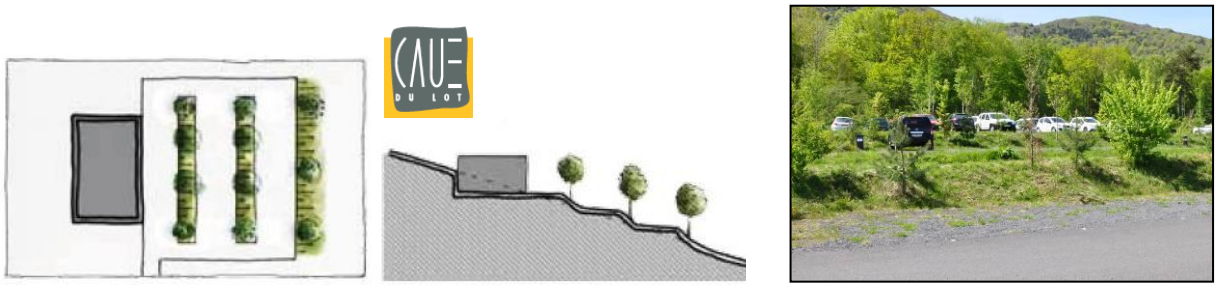


Principe de proportion d'un soutènement

Les grandes surfaces planes nécessitant un important nivellement du terrains dans les secteurs de pente, telles les espaces de stockage ou de stationnement, sont organisées en terrasses étagées de façon à accompagner le dénivelé (voir schémas ci-après).

L'extrémité de chaque terrasse est matérialisée par un petit muret ou un talus d'une hauteur maximale de 1,5 mètre selon les mêmes principes que ceux décrits ci-dessus.

Les talus sont végétalisés, notamment par la plantation d'arbres et/ou arbustes. Les murets sont constitués de pierres volcaniques locales de patine noire à grise ou bien de matériaux restituant un aspect similaire (gabions, petits blocs béton emboitables façon pierre ...).



Dans les secteurs de pente, les grands espaces de stockage ou de stationnement sont organisés en terrasses étagées pour accompagner le dénivelé (exemple du parking de la gare du Puy-de-Dôme)

Les terrassements sont donc globalement limités au maximum pour que la topographie soit peu modifiée et que les aménagements présentent la moindre incidence sur les paysages du secteur.

1.3.3.6 Zones de stockage

Les préconisations concernant les zones de stockage sont les suivantes :

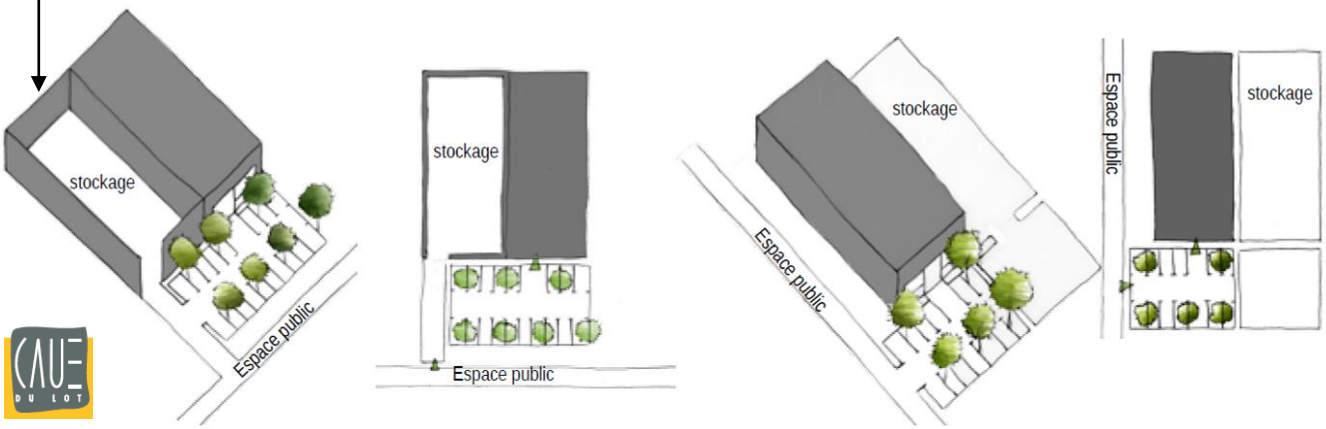
- elles sont accompagnées de végétaux sur leur pourtour ou bien intégrées à l'architecture des bâtiments de façon à limiter leur incidence visuelle,
- si elles ne sont pas intégrées à l'architecture des bâtiments, elles sont implantées à l'opposé de ces derniers par rapport à la voie de desserte interne de la zone de façon à conserver un aspect qualitatif du parc d'activité et un effet vitrine des entreprises depuis cette voie. Compte tenu du traitement de qualité indiqué au point précédent et de la création d'une large bande végétalisée tout le long de la RD2089 (voir §1.3.4. et plan de principes du projet ci-avant), les zones de stockage ne devraient être que très peu visibles depuis la route départementale et elles ne devraient pas être perçues de façon négative dans le paysage.



Exemple d'intégration de zone de stockage



Exemple d'intégration de zone de stockage : diverses pièces de bois stockées et camouflées dans de grandes étagères construites (exemple ZA des 4 routes - Nébouzat - 63)



Des dispositifs d'écrans brises-vues permettent d'estomper ou de cacher les zones de stockage ainsi intégrées à l'architecture des bâtiments
Positionnée à l'arrière du bâtiment, la zone de stockage est ainsi masquée depuis l'espace public

1.3.3.7 Clôtures

Les clôtures sont à dominante végétale éventuellement doublées d'un grillage simple torsion ou d'un grillage en panneaux rigides de couleur sombre de type vert sapin ou gris vert (voir exemples ci-dessous - ZA des 4 routes - Nébouzat - 63).







Dans un souci d'harmonie avec l'environnement, il s'agit de prolonger la trame bocagère à l'intérieur du parc d'activité et de privilégier les essences locales. Les arbustes et les arbres de haut jet sont à alterner judicieusement pour estomper l'effet de masse des constructions comme le montre bien la photo présentée ci-avant.

1.3.3.8 Plantation des abords des constructions

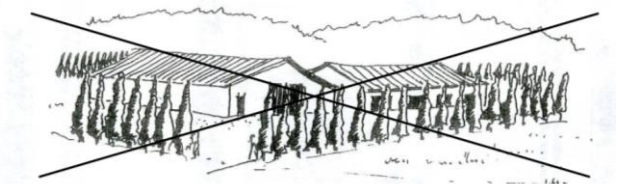
Les bâtiments support d'activité sont aussi accompagnés de plantations sur leurs abords dans le but d'estomper l'effet de masse des constructions et de jouer le rôle de filtre paysager en alternant judicieusement les arbustes et les arbres de haut jet. Il s'agit de compléter le même effet produit par la végétation des clôtures.

La même obligation est faite pour les zones de stockage non intégrées à l'architecture des bâtiments afin de gommer l'aspect disgracieux des dépôts.

Les espaces libres sont végétalisés de manière simple par la plantation de gazon, de haies vives ou d'arbres obligatoirement constitués d'essences locales variées.

Les essences dites ornementales ou décoratives sont admises aux proches abords des bâtiments pour accompagner l'architecture, les entrées ou les halls d'accueil.

Les haies mono-spécifiques de résineux ou à feuillage persistant taillées en masses compactes formant un écran dense sont interdites.



Eviter les haies de conifères (épicéas, sapins) et les essences d'ornement du type thuyas



Préférer les haies libres composées d'essences locales en alternant judicieusement les arbustes et les arbres de haut jet

Les constructions ainsi accompagnées par la végétation en complément du bocage existant devraient donc rester discrètes dans le paysage et peu visibles depuis la RD2089.

1.3.4 QUALITE DES PAYSAGES

Les deux paragraphes précédents montrent déjà que le projet de zone d'activité de Piquat s'inscrit dans une démarche de qualité de l'urbanisme et de l'architecture.

Malgré la qualité des aménagements proposés, les constructions à vocation artisanales ou industrielles présentant des volumes importants, le projet prévoit d'estomper cet effet de masse des constructions par un accompagnement végétal jouant le rôle de filtre paysager.

Il s'agit de mieux intégrer le parc d'activité dans une ambiance environnante rurale plutôt naturelle et donc de limiter son empreinte visuelle.

La trame bocagère existante sur le site, et constituée d'arbres de haut jet dominés par les frênes, est préservée puis renforcée et densifiée par le projet qui prescrit :

- la conservation des haies existantes en dehors des parties de linéaires qui devront être supprimés pour la création d'accès ou le passage de la voirie de desserte interne (voir plan "Principes d'aménagements" ci-avant),
- la création d'une haie bocagère accompagnant la voie de desserte interne (voir §1.3.2),
- la plantation, en alternance, d'arbustes et d'arbres de haut jet en guise de clôture ainsi que sur les abords des bâtiments et des zones de stockage afin de créer différentes strates de végétation permettant d'estomper les constructions (voir §1.3.3).

Enfin, comme cela est porté sur le plan ci-avant, intitulé "Principes d'aménagement", le projet de parc d'activité prévoit la réalisation d'un espace vert arboré et arbustif à l'entrée du site, entre la RD2089 et le parking visiteurs, afin d'agrémenter cette aire de stationnement et de renforcer l'image qualitative de la zone.

Cet espace vert est prolongé tout le long de la RD2089, dans la marge de recul des constructions proposée à 25 m, par une bande végétalisée dans laquelle les arbustes et les arbres de haut jet sont judicieusement espacés et alternés de façon à largement filtrer les vues sur les façades des constructions dans leur intégralité depuis la route départementale.

A ce stade de l'analyse, il convient de préciser que si les haies bordant la RD2089 sont préservées par le projet de zone d'activité dans l'immédiat, elles sont destinées à disparaître à long terme car situées dans l'emprise du programme d'élargissement de la route départementale pour la réalisation d'accotements stabilisés (voir §1.3.1).

Cependant, ces travaux étant plutôt envisagés à long terme, cela laissera à la végétation plantée dans la bande des 25 m le temps de se développer suffisamment pour constituer un écran végétal déjà efficace.

Compte tenu de l'emprise du projet d'élargissement de la RD2089 et de la proposition de recul des constructions à 25 m, cet écran végétal couvrira, au terme de ces travaux routiers, une largeur :

- de 12 mètres sur les 2/3 Sud du linéaire bordant la route,
- se réduisant ensuite progressivement de 12 m à 5 m sur le tiers Nord restant.

La largeur de cette bande arborée apparaît donc suffisante pour largement filtrer les vues sur les constructions de la zone d'activité voire même pour les occulter totalement depuis la RD2089. Une entente avec le Conseil Départemental pourrait même permettre d'arborer le talus de la route sur le tiers Nord de la limite avec le parc d'activité afin de compléter utilement la bande arborée, rétrécie à cet endroit, et de lui donner finalement une largeur comparable à celle de sa partie Sud.

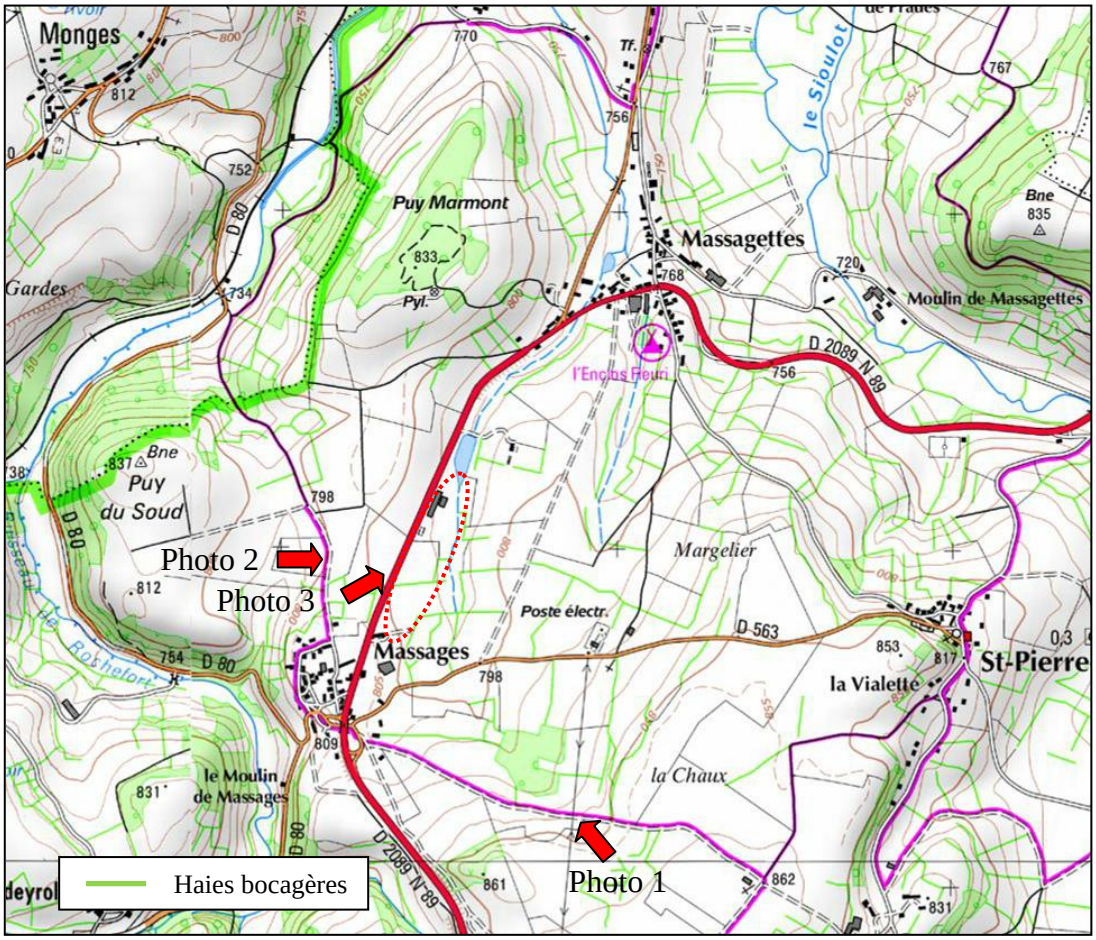
Cette bande arborée peut constituer un espace communautaire entretenu par la communauté de commune. Celle-ci réfléchie également à une solution l'intégrant dans les lots à vendre en prévoyant un pré-verdissement par un paysagiste avant leur commercialisation puis une obligation faite aux entreprises d'entretenir et de conserver la végétation mise en place.

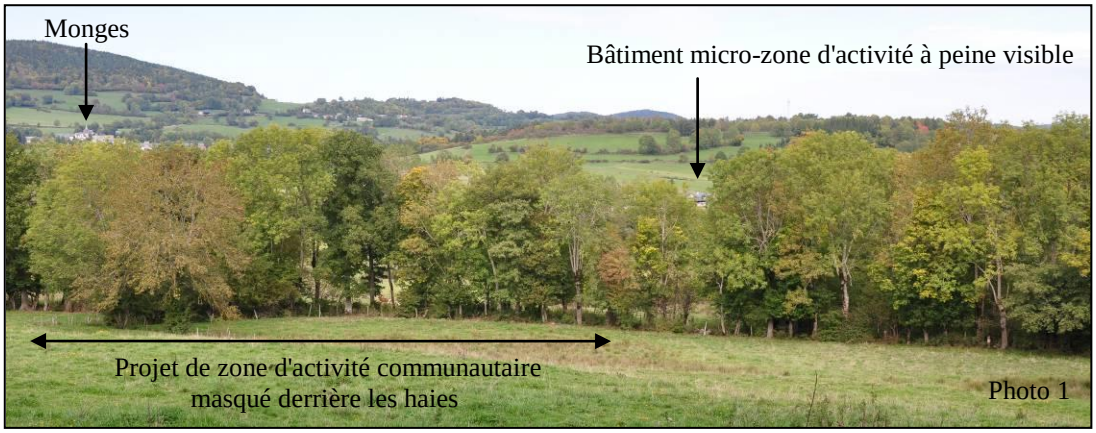
Cette deuxième solution permettrait à la fois de valoriser les lots à vendre sur le plan paysager et d'éviter d'avoir un couloir végétalisé inutile coincé entre la haie bordant la RD2089 et les clôtures des entreprises sur une longue période. Cette question sera tranchée au moment du projet.

En synthèse, le site de Piquat retenu pour le projet de zone d'activité étant situé en partie basse d'un talweg puis dans un environnement bocager dominé par les haies de frênes atteignant une hauteur de 20 à 30 m, les aménagements et les constructions de la zone d'activité seront presque totalement masqués par la végétation existante.

La photo 1 montre par exemple que le site est quasiment invisible depuis le chemin de randonnée sur les hauteurs de La Chaux. C'est le cas jusqu'au sommet du relief, au point côté 862, et c'est également le cas tout le long de la RD563 entre Saint-Pierre-Roche et Massages.

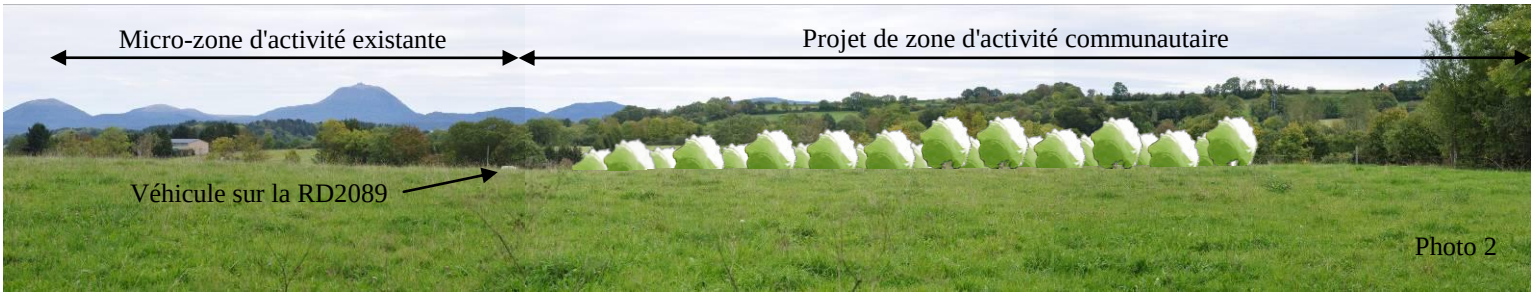
La création de haies nouvelles à l'intérieur de la zone, la végétalisation des abords des bâtiments et des clôtures puis la création d'une bande arborée d'une douzaine de mètres de large en bordure de la RD2089 permettront de compléter la végétation existante pour finir de masquer les futures constructions.





La photo 2 ci-dessous montre en effet que depuis le sentier de randonnée passant à l'Ouest du projet, la végétation existante et la bande arborée créée, en alternant judicieusement les arbustes et les arbres de haute tige d'essence locale (frêne ...), feront totalement écran, à terme, aux constructions qui seront en contrebas et de taille inférieure. La photo 3 montre le même scénario depuis la RD2089. La disparition à long terme de la haie longeant la RD2089 sera sans effet puisque la bande arborée réalisée en retrait jouera le même rôle d'écran opaque.

Le recul des constructions de 25 m par rapport à l'axe de la RD2089 proposé dans ce projet permet donc de préserver la qualité du paysage de ce secteur de la commune et de lui conserver son ambiance naturelle.





1.3.5 PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

1.3.5.1 Bruit

Le relatif éloignement de la zone d'activité par rapport à la plupart des habitations de Massages permet d'atténuer les nuisances sonores des activités pour les riverains. Compte tenu de la circulation importante sur la RD2089 traversant le village, les nuisances sonores de cette voie devraient majoritairement couvrir celles émises par les futures entreprises.

Par ailleurs, en fonction des niveaux acoustiques émis par la RD2089, une isolation phonique des façades et des ouvertures des bâtiments du parc d'activité pourrait être imposée du côté de la route départementale.

1.3.5.2 Pollution lumineuse

Une solution alternative visant à utiliser la bande inconstructible de 25 m de la RD2089 pour la création de la voie de desserte interne de la zone a été étudiée. Cette solution a cependant été écartée pour les raisons suivantes :

- le linéaire de voirie pour desservir les lots de façon efficace était trop important,
- implantée en bordure de la RD2089 comme une contre-allée, cette voie de desserte présentait l'inconvénient de produire une gêne des automobilistes, la nuit, liée à l'éblouissement par les phares des véhicules induisant notamment une difficulté de lecture de la voie et de la trajectoire à suivre.

Cette nuisance est supprimée dans la solution retenue puisque la voie de desserte interne est éloignée de la route départementale et la bande arborée accompagnant la bordure du parc d'activité devrait occulter les phares des véhicules circulant dans cette zone.

1.3.5.3 Circulation et qualité de l'air

Par rapport au trafic important observé sur la RD2089, l'accroissement de circulation lié à la dizaine d'entreprises attendues sur le parc d'activité devrait être négligeable.

L'entrée de la zone d'activité étant située à l'écart du village de Massages, ce faible accroissement de circulation ne devrait donc pas gêner les déplacements des habitants du village.

Par ailleurs, dans ce secteur rural très ouvert et ventilé, le faible accroissement de circulation attendu ne devrait pas modifier sensiblement la qualité de l'air. La zone d'activité étant intégrée dans un compartiment bocager, les haies devraient par ailleurs limiter l'émission de poussières et de gaz en direction des zones habitées.

1.3.6 SYNTHESE ET CONCLUSION

L'analyse qui précède montre que, compte tenu des orientations retenues dans une démarche de qualité pour le projet de zone d'activité, le nouveau retrait des constructions proposé à 25 m de l'axe de la RD2089 permet de limiter fortement les vues sur les constructions voire de les masquer totalement. Le paysage local est donc préservé.

Par ailleurs, la qualité de l'architecture et de l'urbanisme proposé permet des réalisations en harmonie avec cette zone rurale et la proximité d'un village au bâti traditionnel de qualité.

Enfin, les thématiques de la sécurité et des nuisances sont prises en compte dans la réflexion sur ce projet de parc d'activité qui devrait même, à terme, résoudre les problèmes de sécurité routière existant aujourd'hui en lien avec :

- l'accès actuel, particulièrement dangereux, à la micro-zone d'activité de Piquat,
- une vitesse excessive des véhicules dans la traversée du village de Massages.

Cette proposition de recul des constructions à 25 m de l'axe de la RD2089 associée à un projet de zone d'activité de qualité s'inscrit pleinement dans l'esprit de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme et de l'Amendement Dupont.

En effet, ce cadre législatif n'a pas pour objectif de stériliser les espaces bordant les voies classées à grande circulation jusqu'à 75 m de leur axe, mais de les préserver dans un premier temps d'une urbanisation incontrôlée pour n'autoriser ensuite à une distance inférieure que les projets qualitatifs, ce qui est l'esprit de celui présenté dans cette étude.

ANNEXES

Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

Arrêté Préfectoral au titre de la constructibilité le long des grands axes routiers

MAIRIE de St-PIERRE-ROCHE
26 JAN. 2017
COURRIER "ARRIVÉE"

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PUY-DE-DÔME

Clermont-Ferrand, le 24 JAN. 2017

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

Affaire suivie par Colette AKDAG
Tél : 04 73 98 61 48
colette.akdag@puy-de-dome.gouv.fr

La Préfète du Puy-de-Dôme

à

Monsieur le Maire
de SAINT-PIERRE-ROCHE

Objet : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites

P.J. : 1

Je vous adresse sous ce pli, une copie du compte rendu de la réunion de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites, en date du 9 novembre 2016 ; cette structure s'est prononcée favorablement sur le dossier que vous avez présenté en vue de la création d'une zone d'activités intercommunale le long d'une voie classée à grande circulation et en discontinuité de l'urbanisation existante.

Je vous en souhaite bonne réception.

Pour la Préfète et par délégation,
Le Directeur des Collectivités Territoriales
et de l'Environnement,

Pierre GENESTE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PUY-DE-DÔME

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
ET DE L'ENVIRONNEMENT
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
AR/GB

Affaire suivie par Alain ROGER
Tél : 04 73 98 63 59
alain.roger@puy-de-dome.gouv.fr

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

Réunion du mercredi 9 novembre 2016 à 14 h 30 – Salle Sancy

La commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites s'est réunie le mercredi 9 novembre 2016 à 14 h 30, salle Sancy, sous la présidence de M. Pierre GENESTE, Directeur des Collectivités territoriales et de l'Environnement de la Préfecture du Puy-de-Dôme.

* * *

Formation spécialisée dite « des sites et paysages »

Participaient à la réunion :

- Mme Pierrette DAFFIX-RAY, Vice-Présidente du Conseil départemental du Puy-de-Dôme, conseillère départementale du canton de Saint-Eloy-les-Mines,
- M. Michel SAUVADE, Maire de Marsac-en-Livradois,
- M. Gilles ALLAUZE, Maire de Ceyssat,
- M. Jean-Marc BOYER, conseiller départemental du canton d'Orcines,
- M. Frédéric FAUCON, Université Blaise Pascal,
- M. Guy ROSENBERG, représentant la Fédération départementale pour l'environnement et la nature du Puy-de-Dôme,
- M. Yves MICHELIN, personnalité qualifiée en matière de sciences de la nature, de protection des sites ou du cadre de vie,
- M. Aymeric BONNIER, représentant les Parcs Naturels Régionaux,
- M. Claude CHAMPREDON, personne compétente en matière de paysage et d'environnement,
- M. Lionel FAVIER, architecte C.A.U.E.,(mandat de Mme AUBERGER),
- M. Jérôme AUGER, Chef de l'Unité Départementale Architecture et Patrimoine,
- M. Francis ROME, représentant la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- M. Alain ROCHER, représentant le Conservatoire des espaces naturels,
- M. Léonard PONAMALÉ, représentant la Direction départementale des Territoires,

M. GENESTE constate que le quorum est atteint et propose de passer à l'examen du dossier à l'ordre du jour.

.../...

1°)- <u>Création d'une zone d'activité intercommunale le long d'une voie classée à grande circulation et en discontinuité de l'urbanisation existante (article7 L 111-9 et L 122-7 du code de l'urbanisme)</u> :

<u>Pétitionnaire</u> : Mairie de Saint-Pierre-Roche
<u>Commune</u> : Saint-Pierre-Roche
<u>Rapporteur</u> : DDT

<u>Présentation du projet</u> :

La commune de Saint-Pierre-Roche compte 422 habitants pour une superficie de 1702 ha.
Elle dispose d'une carte communale approuvée par arrêté préfectoral le 23 octobre 2008. Sa révision est en cours depuis le 22 mai 2014 avec notamment pour objectif de permettre la création d'une zone d'activités intercommunale.

Un secteur a été identifié pour accueillir ce projet, au lieu-dit « Le Piquat », en bordure de la route départementale RD 2089.

La commune est située en zone de montagne où l'urbanisation doit être réalisée « en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes » (L 122-5 du code de l'urbanisme).

Malgré l'existence de deux bâtiments, ce secteur, situé à plus de 120 mètres des premières maisons de la zone agglomérée de Massages, est à considérer comme étant en discontinuité au sens de la loi Montagne. Une dérogation est possible dans une carte communale, qui « peut délimiter, à titre exceptionnel, par arrêté préfectoral et après accord de la Chambre d'Agriculture et de la CDNPS des zones d'urbanisation future de taille et de capacités d'accueil limitées, si le respect des objectifs de production des terres agricoles, pastorales et forestières, de la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, ainsi que la protection contre les risques naturels, imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante » (L122-7 du code de l'urbanisme).

D'autre part, la RD 2089 est une route classée à grande circulation (décret n°2009-615 du 3 juin 2009).
Les articles L 111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme sont applicables ; avec un principe d'interdiction des constructions ou installations situées en dehors des espaces urbanisés et dans une bande de 75 mètres de l'axe des routes classées à grande circulation (« amendement Dupont »). Une dérogation est possible afin d'autoriser des constructions dans cette bande de 75 m, dans les communes dotées d'une carte communale, « avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, au vu d'une étude justifiant que les nouvelles règles d'implantation sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages » (L 111-9 du code de l'urbanisme).

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur du Piquat fait donc l'objet d'une double demande de dérogation, à la fois au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme (avis conforme de la commission requis), et au titre de l'article L 111-9 du code de l'urbanisme (avis simple de la commission requis).

Le projet se situe le long de la route départementale RD 2089 après « Massagettes » et juste avant l'entrée dans « Massages », dans le sens Clermont-Ferrand – Rochefort-Montagne, et à environ 5 km du bourg de Rochefort-Montagne.

Le projet consiste à définir, dans la carte communale de Saint-Pierre-Roche, une zone constructible réservée aux activités. La surface totale de ce projet est de 4,4 ha, dont 0,9 ha sont déjà occupés par deux bâtiments (anciens poulaillers) accueillant quatre entreprises artisanales (vente de matériaux de construction écologiques, négoce de laine de mouton, inséminateur pour les élevages, peintre en bâtiment) et un cabaret rural.

La surface disponible des terrains concernés par cette ouverture à l'urbanisation est estimée à environ 3,5 ha.

Le choix du site a été réalisé dans le cadre d'une réflexion intercommunale. Les zones d'activités économiques d'Olby (1,6 ha) et de Vernines (1,7 ha), prévues dans le schéma d'organisation générale de l'espace réalisé en 2007 par la communauté de communes de Rochefort-Montagne, n'offrent pratiquement plus aucune disponibilité: plus de 90 % des surfaces commercialisables ont été vendues.

Le secteur du Piquat à Saint-Pierre-Roche a été identifié par la communauté de communes de Rochefort-Montagne comme étant stratégique et prioritaire pour accueillir un projet de zone d'activités (délibération de la communauté de communes de Rochefort-Montagne du 26 septembre 2014), en raison de son accessibilité en bordure de la RD 2089 et de la présence d'activités sur le site. Deux bâtiments sont déjà implantés sur le site et utilisés par des activités artisanales et commerciales en développement.

Le projet devrait permettre à la communauté de communes d'offrir de nouveaux terrains aux demandes d'entreprises locales, artisanales ou de services, souhaitant s'installer ou se développer. Ce site n'est pas le seul site envisagé par la communauté de communes, qui souhaite créer plusieurs zones de petite taille le long des voies de communications importantes (RD 2089, RD 986) plutôt qu'une unique grande zone pour une gestion plus équilibrée du territoire.

Le projet concerne 4 ha de terres agricoles déclarées comme exploitées par l'agriculture (PAC 2015) en tant que prairies permanentes, ce qui représente 0,3 % des 1304 ha de terres agricoles déclarées sur la commune de Saint-Pierre-Roche. L'étude précise que ces prairies sont fauchées (vente d'herbe) mais pas pâturées. Ces 1304 ha de terres agricoles sont exclusivement constituées de prairies permanentes. Le projet de carte communale envisage par ailleurs de reclasser environ 8 ha de zone constructible en zone inconstructible, en réduisant le potentiel foncier constructible de 21 ha (carte communale en vigueur) à 13 ha. Par ailleurs, il est prévu de reclasser 4,5 ha de zone AUi en zone agricole dans le futur PLU de Rochefort-Montagne (procédure de révision engagée en 2013) afin de permettre le développement d'une nouvelle exploitation agricole et de protéger les terres nécessaires au fonctionnement de l'exploitation.

La charte du parc naturel régional 2013-2015 définit un espace de respiration entre les bâtiments existants au nord du Piquat et le hameau de Massagettes, à maintenir en zone agricole ou naturelle ; cet espace n'est pas impacté par le projet.

Aucune zone forestière n'est impactée par le projet.

Le choix du site du Piquat s'est notamment effectué après avoir examiné d'autres possibilités d'implantation sur la commune (le bourg, Le Lery et Prades, Reyvialles, Champs Laurent, Ardeyrolles, Le Colombier et Rioux, Massagettes, Massages).

Le secteur retenu de Piquat est peu visible ou co-visible en vues proches comme lointaines du Puy de Dôme, des bourgs et hameaux alentours, depuis la RD 2089.

Le site du projet est surtout visible du chemin de randonnée situé au nord de Massages.

L'étude précise qu'une bande arborée entre la route et les bâtiments permettra de limiter cette perception.

Le secteur n'est pas concerné par une zone Natura 2000 ni par un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique.

L'ensemble du territoire communal est soumis aux risques naturels majeurs de tempête et de séisme.

Au titre de l'amendement Dupont (L111-9 du code de l'urbanisme), le secteur proposé sera réservé aux activités dans la future carte communale (art R161-5 du code de l'urbanisme), il ne permettra donc pas l'implantation d'habitations soumises aux nuisances liées à la route à grande circulation.

La desserte du Piquat s'avère actuellement dangereuse. Le projet offre l'opportunité de repenser cette desserte.

Le Département du Puy-de-Dôme envisage un élargissement des emprises de la route afin d'améliorer la sécurité de ce tronçon entre Massages et Massagettes.

Le Département souhaite aussi préserver la possibilité de dépassement sur la portion droite de 800m entre Massages et Massagettes qui longe le projet. Il a proposé que l'accès à la future zone se fasse par le sud de la zone.

L'étude fait ressortir des orientations qui témoignent de la volonté de la commune et de la communauté de communes d'inscrire le projet dans une démarche générale de qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de règlement spécifique ni d'orientations d'aménagement dans une carte communale mais uniquement un zonage. Parmi les principes proposés, le recul de 25 m est l'une des mesures clés du projet qui permet de prendre en compte au niveau de la carte communale les questions de sécurité et de qualité de l'urbanisme et des paysages.

En conclusion, compte tenu :

– de la volonté de la communauté de communes et de la commune de développer cette zone d'activités dans le cadre d'une réflexion intercommunale, et ce dans le prolongement des deux bâtiments déjà existants et accueillant quelques entreprises ;

– du respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, de la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, ainsi que de la protection contre les risques naturels en application de l'article L 122-7 du code de l'urbanisme ;

– de la compatibilité du projet présenté avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages en application de l'article L 111-9 du code de l'urbanisme ;

il est proposé à la commission de donner :

– son **accord** au titre du L 122-7 du code de l'urbanisme à ce projet, sous réserve d'exclure du périmètre de la zone constructible Cx les secteurs non-bâtis situés à moins de 25 m de l'axe de la RD 2089 ;

– son **avis favorable** au titre du L 111-9 du code de l'urbanisme à ce projet, sous réserve d'exclure du périmètre de la zone constructible Cx les secteurs non-bâtis situés à moins de 25 m de l'axe de la RD 2089 ;

Discussion des membres de la commission :

M. FAUCON estime qu'il est difficile de rendre un avis sur un projet qui n'est pas forcément tout à fait en adéquation au regard de la réglementation.
Il n'y a pas d'avis du CDNPAF, et la loi ALLUR et la règle des 15 km ne sont pas évoquées.

M. PONAMALÉ précise qu'il y aura un avis du CDNPAF avant l'enquête publique et que la règle des 15 km ne posera pas de problème et qu'on se situe dans le bon phasage.

M. AUGER demande si on a des garanties au niveau architectural.

M. BOYER signale que les prescriptions ont été demandées pour qu'elles soient appliquées.

M. ALLAUZE déclare que c'est le deuxième bureau d'étude qui intervient, car le premier n'est pas en adéquation avec l'esprit des lieux.
Il n'y a pas de volonté d'abîmer le paysage.

M. FAUCON regrette qu'il n'y ait pas de vision de l'offre en zone d'activités à l'échelle du territoire.

M. BOYER signale qu'à l'échelle de la communauté de communes, les zones d'activités sont pleines alors qu'il y a une demande des entreprises.

M. FAUCON demande pourquoi on ne conforte pas les bourgs centres.

M. BOYER précise qu'il y avait un projet sur Rochefort-Montagne qui n'a pu aboutir en raison de problèmes liés aux acquisitions foncières.

M. SAUVADE pense que les communes entre 500 et 1500 habitants ne sont pas assez prises en compte dans la gestion des territoires et les politiques publiques sont souvent inadaptées.
Il estime que ce dossier est une réponse équilibrée aux besoins du secteur.

M. FAUCON déclare que dans certains scott, on met l'accent sur les bourgs centres.

M. ROCHER trouve que c'est un bon dossier mais souhaiterait des précisions sur la gestion du bassin de rétention, l'assainissement et les essences d'arbres.

Ces questions sont posées à M. le Maire de Saint-Pierre-Roche et à M. le Président de la communauté de communes de Rochefort-Montagne qui ont été invités à pénétrer en salle d'assemblée.

M. le Président précise que l'assainissement n'est pas encore finalisé et qu'une deuxième étude sera faite parallèlement à l'aménagement de la ZAC. Si le raccordement au réseau d'assainissement peut être fait, il le sera.
Les essences plantées seront des essences locales. Il y a déjà une haie de frênes.

En réponse à M. ROME, M. le Président signale que le porteur de projet a racheté les poulaillers. Le secteur est stratégique et il y a une réflexion globale pour réaménager la RD 2089.
C'est un territoire où le tourisme est porteur et les élus de la communauté de communes tiennent à préserver le paysage.

M. ROSENBERG signale que les bâtiments actuels ne sont pas très décoratifs et demande s'il est possible de fermer les accès.

M. le Président fait remarquer que les bâtiments appartiennent à un propriétaire privé et que les accès seront bien fermés en accord avec le Conseil départemental.

M. FAVIER souligne que les élus peuvent faire appel au CAUE pour discuter avec les porteurs de projet. Des résultats sont obtenus, avec la mise en place d'une charte architecturale et d'un règlement. Les conseils préalables en amont sont très importants.

M. le Président précise qu'il y a 10 ans un schéma d'organisation du territoire intercommunal a été mis en place avec des points stratégiques pour éviter de perdre les artisans existants.
Sur les deux petites zones d'activités, il reste un seul lot à vendre.
Il y a des porteurs de projet intéressés par Saint-Pierre-Roche.

M. FAUCON pense qu'il peut s'agir de relocalisation d'artisans qui vont quitter leur emplacement actuel.

M. le Président signale que ce sont des entreprises qui se développent et le bâti libéré dans les bourgs peut être aménagé et destiné à l'habitat.

* * *

Les débats étant clos, les porteurs de projet sont invités à quitter la salle d'assemblée et les membres de la commission à procéder au vote.

M. BOYER tient à préciser que la préconisation du Conseil départemental est qu'il n'y ait qu'un seul accès à la zone. L'accès actuel est très dangereux.
Il déclare que le Parc des Volcans sera très vigilant sur les consignes, la hauteur des bâtiments, le choix des essences.

* * *

Les membres de la commission donnent un avis favorable à l'unanimité au projet présenté, à savoir :

- ils donnent leur accord à l'unanimité au titre du L 122-7 du code de l'urbanisme à ce projet sous réserve d'exclure du périmètre de la zone constructible Cx les secteurs non bâtis situés à moins de 25 mètres de l'axe de la RD 2089 ;

- ils donnent un avis favorable à l'unanimité au titre du L111-9 du code de l'urbanisme à ce projet sous réserve d'exclure du périmètre de la zone constructible Cx les secteurs non bâtis situés à moins de 25 mètres de l'axe de la RD 2089.

* * *

L'ordre du jour étant épuisé, M. GENESTE remercie les participants et lève la séance à 15 h 30.

Le Président,
Le Directeur des Collectivités territoriales
et de l'Environnement,

Pierre GENESTE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PUY-DE-DÔME

PRÉFECTURE DU PUY-DE-DOME
ARRÊTÉ N°
17 · 00312

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

SERVICE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT RISQUES

ARRÊTÉ N°

au titre de la constructibilité le long des grands axes routiers (Saint-Pierre-Roche)

La Préfète du Puy-de-Dôme
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme relatif à la constructibilité le long des grands axes routiers qui dispose que : « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de [...] soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* » ;

VU l'article L. 111-9 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *dans les communes dotées d'une carte communale, la commune [...] peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*» ;

VU la délibération de la commune du 22 mai 2014 engageant la révision de sa carte communale approuvée le 23 octobre 2008, avec pour objectif de permettre la création d'une zone d'activités intercommunale ;

VU la délibération de la communauté de commune de Rochefort-Montagne du 26 septembre 2014 identifiant le secteur du Piquat à Saint-Pierre-Roche comme étant stratégique et prioritaire pour accueillir un projet de zone d'activités ;

VU la demande de la commune de Saint-Pierre-Roche reçue le 6 juillet 2016 accompagnée de l'étude visée à l'article L. 111-9 du code de l'urbanisme ;

VU la situation de ce projet de zone d'activité de 3,5 ha en bordure de la route départementale RD 2089, route classée à grande circulation ;

VU l'avis favorable de commission départementale de la nature, des paysages et des sites du 9 novembre 2016, sous réserve d'exclure du périmètre de la zone constructible Cx les secteurs non-bâtis situés à moins de 25 m de l'axe de la RD2089 ;

CONSIDÉRANT que l'une des conclusions majeures de l'étude présentée par la commune consiste à prévoir une bande inconstructible de 25 m par rapport à l'axe de la RD 2089 afin de prendre en compte les enjeux de nuisances, de sécurité, et des paysages ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires du Puy-de-Dôme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er : La dérogation à l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme concernant le projet de zone d'activité sur le secteur du Piquat à Saint-Pierre-Roche est accordée, sous réserve d'exclure du périmètre de la zone constructible Cx les secteurs non-bâtis situés à moins de 25 m de l'axe de la RD2089.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé à la préfecture du Puy-de-Dôme (18 Boulevard Desaix 63033 Clermont-Ferrand cedex 1) et formé dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux adressé au tribunal administratif de Clermont-Ferrand (6 cours Sablon 63033 Clermont-Ferrand cedex 1) et formé dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'arrêté ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

ARTICLE 3 : Le directeur départemental des territoires du Puy-de-Dôme, le maire de la commune de Saint-Pierre-Roche sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Puy-de-Dôme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 22 FEV. 2017

La Préfète,

Pour la préfète et par délégation
la sous-préfète d'Issoire

Christine BONNARD