



PRÉFÈTE DU PUY-DE-DÔME

Clermont-Ferrand, le **3 JUIL. 2019**

**DIRECTION DES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES ET DE L'ENVIRONNEMENT**

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

Affaire suivie par Nathalie BOUCHELX
Tél : 04 73 98 61 48
nathalie.boucheix@puy-de-dome.gouv.fr

La Préfète du Puy-de-Dôme

à

Monsieur le Président
de Riom Limagne et Volcans

Objet : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites

J'ai l'honneur de vous informer que la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, réunie le 1^{er} juillet 2019 en formation spécialisée dite «des sites et des paysages», a émis un avis favorable à la majorité sur le dossier relatif à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activités à Pulvérières.

Pour la Préfète et par délégation,
La Directrice des Collectivités Territoriales
et de l'Environnement,

Gaëtane POLLET



COMMUNE DE PULVERIERES (63)

NOTICE EXPLICATIVE

DEROGATION LOI MONTAGNE

SCP D'ARCHITECTURE ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DESCOEUR F & C

49, RUE DES SALINS, 63000 CLERMONT FD

T : 04 73 35 16 26 / F : 04 73 34 26 65 / M : scp.descoeur@wanadoo.fr



Table des matières

Préambule	4
I. Préambule réglementaire	5
II. Objet du dossier	6
III. Le PLU, un document stratégique pour la préservation et la valorisation des qualités du territoire encadrant son développement	7
Les éléments de contexte	9
I. Prise en compte de l'activité agricole et pastorale	10
II. Prise en compte des paysages	11
III. Prise en compte du patrimoine naturel et forestier	13
IV. Prise en compte des risques naturels et technologiques.....	17
Le projet	19
I. Eléments de contexte	20
II. Le projet	23
III. Prise en compte du patrimoine naturel et forestier	25
IV. Prise en compte de l'activité agricole et pastorale	28
V. Prise en compte des paysages	30
VI. Prise en compte des risques naturels	33
VII. Le cadre réglementaire du PLU	33
Synthèse	35
Définition d'une zone d'activités à vocation agro-environnementale.....	36

Préambule

I. Préambule réglementaire

Articles L122-5 à L122-7 du code de l'urbanisme :

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou 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, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés au premier alinéa.

Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou **le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.**

En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, 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 de taille et de capacité d'accueil limitées, 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.

Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10. »

→ Le présent dossier est soumis à l'avis de la CDPENAF pour discontinuité au titre du L122-7 du Code de l'Urbanisme.

II. Objet du dossier

Demande de dérogation auprès de la CDPNAF

Le présent dossier a pour objet de détailler la stratégie de développement territorial conduisant la commune de Pulvérières à présenter un dossier de dérogation à la Loi Montagne pour son projet de classement en AUa d'un secteur (autrefois classé AUi au POS aujourd'hui caduc) afin de permettre l'aménagement futur d'une zone d'activités de types agro-environnementales sur un secteur inscrit au SCoT du Grand Clermont situé à proximité immédiate de l'autoroute A89.

Ce dossier est présenté **au titre de la discontinuité (L122-7)** devant la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commune de Pulvérières se situe dans le Nord de la chaîne des puys, à 26 km au Nord de Clermont-Ferrand et à 12 km à l'Ouest de Riom. Son territoire est coupé en deux par l'A89, un des axes majeur des flux domicile / travail à l'échelle du bassin d'emplois.

Ces dynamiques influent fortement sur l'évolution qu'a connu et que connaîtra le territoire communal. En effet, la commune enregistre une croissance démographique continue depuis les années 1980, en partie en lien avec le développement des dynamiques de l'emploi et des déplacements. Cela a donc eu un impact sur le développement des logements, des déplacements, de l'organisation et du fonctionnement du territoire dans son ensemble.

La commune fait partie de la Communauté de Communes Riom Limagne et Volcans et du Grand Clermont qui a élaboré une stratégie pour l'avenir de son territoire au travers de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé le 29 novembre 2011.

Afin de prendre en compte un contexte territorial local qui a évolué rapidement et de s'inscrire dans la stratégie définie à l'échelle du SCoT, la commune a lancé la révision de son PLU. Ce document révisé devrait être arrêté au cours de l'année 2019. Ce document de planification territoriale, en cours d'élaboration, traduit les orientations d'aménagement de la commune à horizon d'une dizaine d'années, en cohérence avec les documents et règles de portée supérieure. C'est son document de PADD (projet d'aménagement et de développement durables) qui exprime le projet de la commune et qui se concrétise au travers des pièces règlementaires (OAP, zonage, règlement écrit).

A notamment été mis en avant, et cela en cohérence avec la stratégie intercommunale, le projet de permettre la création d'une zone d'activités agro-environnementale au Sud-Est du bourg. Cela dans l'optique de favoriser l'emploi sur place et de répondre à des demandes locales d'installations d'activités.

C'est dans le cadre de cet axe de projet que la commune est aujourd'hui amenée à présenter un dossier de dérogation loi Montagne pour la mise en place d'un zonage adapté.

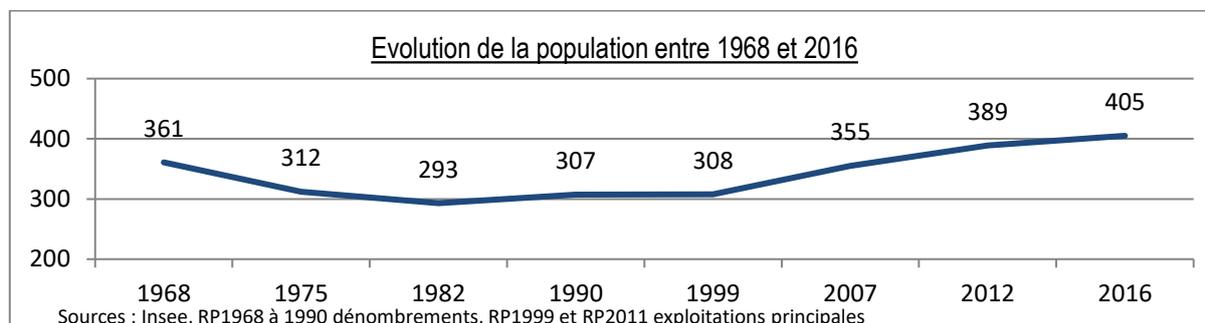
III. Le PLU, un document stratégique pour la préservation et la valorisation des qualités du territoire encadrant son développement

1. Synthèse du Diagnostic du territoire et mise en évidence des enjeux

L'analyse de la commune de Pulvérières au travers du diagnostic du PLU, a permis d'identifier des composantes et des dynamiques qui en font un territoire riche et complexe :

- une grande qualité paysagère, fortement empreinte de ruralité, qui s'exprime au travers :
 - des milieux naturels de grande valeur (ZNIEFF, espace naturel sensible de l'Etang Grand, site inscrit de la chaîne des Puys, impluvium de Volvic),
 - des espaces naturels exploités par l'agriculture,
 - des paysages diversifiés entre plateau des Combrailles et chaîne des Puys.
- une pression foncière grandissante qui s'exprime par :
 - l'accroissement de la vocation résidentielle, soutenue par l'accroissement de la démographie,
 - une urbanisation dispersée en plusieurs lieux et de plus en plus diffuse, consommatrice d'espaces,
 - le poids des déplacements dans la vie quotidienne.

La commune de Pulvérières s'inscrit dans le territoire RIOM-NORD AGGLO où plus de la moitié de la croissance démographique dépend de la population venant de l'agglomération clermontoise.



Cette augmentation de population modifie progressivement le paysage rural et agricole par une multiplication des maisons individuelles et une demande accrue en équipements. Ce phénomène de périurbanisation du territoire consomme beaucoup d'espace et marque un yatus entre la conception traditionnelle des espaces habités et le cadre législatif actuel, qui va dans le sens d'un resserrement des zones à construire. Cependant, cette phase d'urbanisation individuelle n'a pas encore entaché le caractère patrimonial des villages de la commune, qui ont su préserver la qualité de leur tissu urbain. Le développement récent n'a pas engendré de phénomène d'étalement urbain massif sur le territoire et les hameaux ont pu préserver leur indépendance.

Les élus de Pulvérières ont mesuré les enjeux et les risques d'une croissance extensive qui commence à fragmenter les espaces agricoles et naturels, et à menacer leur richesse environnementale. Afin de garantir ce cadre de vie, il est nécessaire de pérenniser l'identité paysagère du territoire et de maîtriser le développement urbain.

Ainsi, la commune souhaite proposer à ses habitants, actuels et futurs, un cadre de vie préservé. Pour se faire, la commune entend mener une véritable politique d'aménagement du territoire, se traduisant par une planification organisée de la croissance urbaine (habitat-activités-services) autour de projets d'urbanisme réfléchis et partagés (orientation d'aménagement et de programmation).

Le développement d'une zone d'activités constitue un axe stratégique visant à rééquilibrer le ratio emplois / habitants sur la commune.

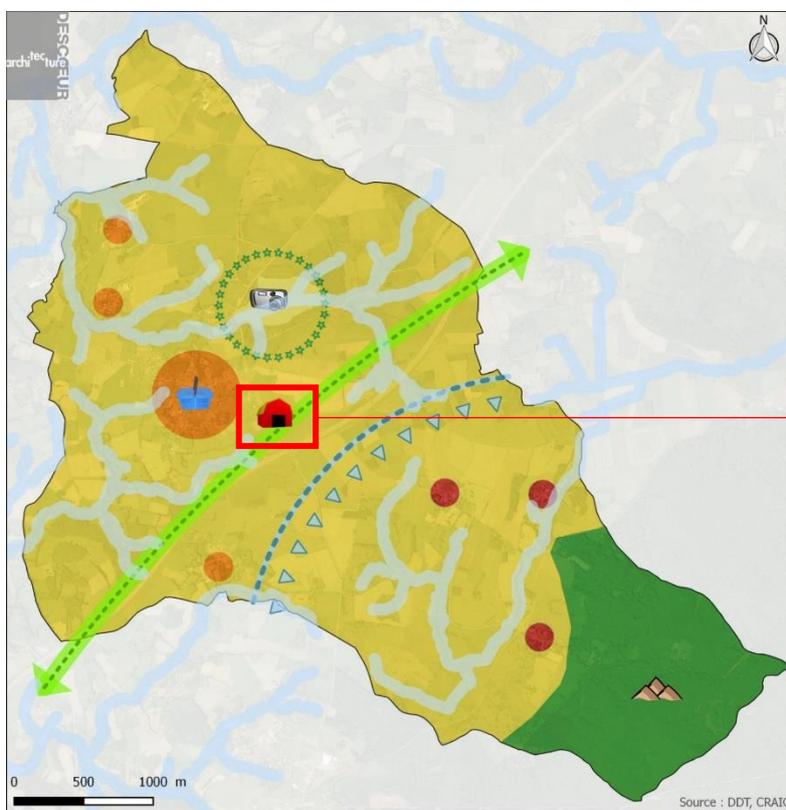
2. Synthèse du PADD

Face aux enjeux soulevés par le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU propose d'organiser les grandes orientations autour de 6 thématiques : la vocation économique, la vocation touristique, la vocation agricole, l'organisation urbaine et la vocation Habitat, le cadre de vie, les espaces naturels et les corridors écologiques.

Ainsi, le PADD, tel que débattu en conseil municipal, prévoit notamment :

- sur le thème ECONOMIE de maintenir et développer les équipements économiques locaux par la création d'une zone d'activités agro-environnementale au Sud-Est du bourg,
- sur le thème AGRICOLE de protéger les espaces agricoles, notamment en justifiant les projets d'urbanisation et/ou d'aménagements définis dans ces espaces agricoles et de définir les conditions de prise en compte de l'activité agricole,
- sur le thème du CADRE DE VIE de promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables, notamment par le biais d'installations liées à la méthanisation à autoriser dans la zone agro-environnementale.

Compte tenu de la localisation souhaitée de la zone d'activités, sa mise en œuvre nécessite l'avis de la CDPNAF ; la commune de Pulvrières étant soumise aux dispositions du code de l'urbanisme relatives au développement et à la protection de la montagne.



Secteur de projet soumis à l'avis de la CDPENAF

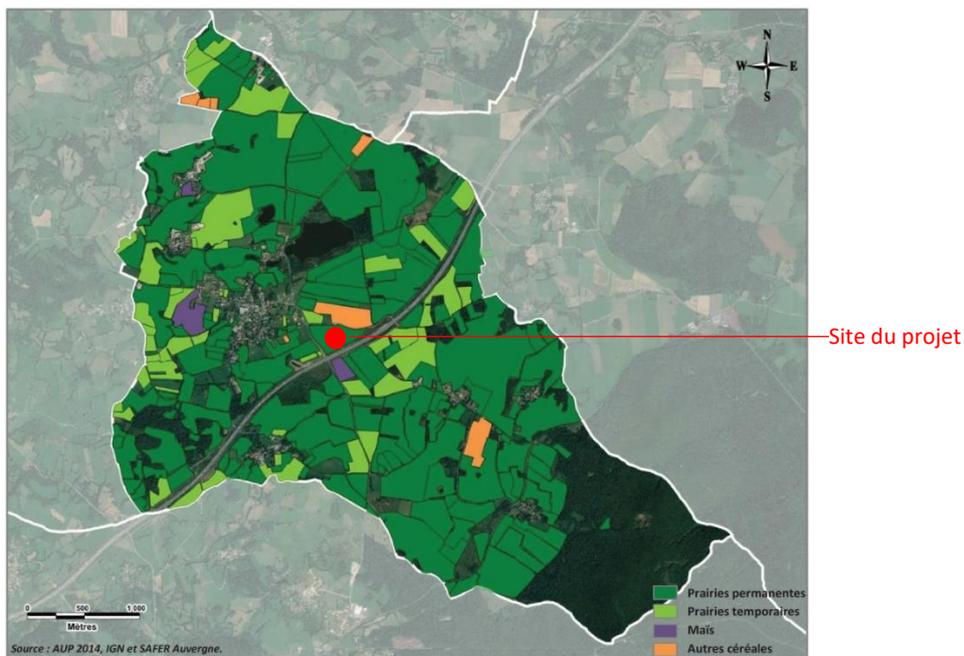
Légende	
	Axe routier majeur à valoriser dans une perspective d'attractivité touristique.
	Créer et développer les services de proximité du centre bourg
	Chaîne des Puits : espace touristique majeur à conforter pour leur notoriété nationale et internationale
	Espace à enjeux récréatifs ou pédagogiques à aménager ou à renforcer pour l'accueil du public
	Création d'un zone d'activité agro-environnementale
	Coeur de nature d'intérêt écologique majeur à conserver, renforcer les trames.
	Zone de prairie à maintenir. Pérenniser une agriculture agropastorale. Maintenir les milieux ouverts.
	Contenir l'extension des villages et préserver leur silhouette et leur lisibilité.
	En lien avec les contraintes environnementales, l'extension de ces villages ne sera pas autorisée. Veiller à la protection du milieu naturel.
	Zone à fort impact environnementale à protéger
	Valoriser et préserver la trame bleue. Préserver la qualité des cours d'eau et l'impluvium des eaux de Volvic
	Préserver les zones d'infiltration des eaux minérales naturelles de Volvic (impluvium)

Les éléments de contexte

I. Prise en compte de l'activité agricole et pastorale

L'activité agricole est une activité originelle sur la commune de Pulvérières. Le diagnostic agricole réalisé par la SAFER Auvergne en 2016 comptabilise 21 exploitations sur la commune. La surface totale déclarée est de 941.23 ha.

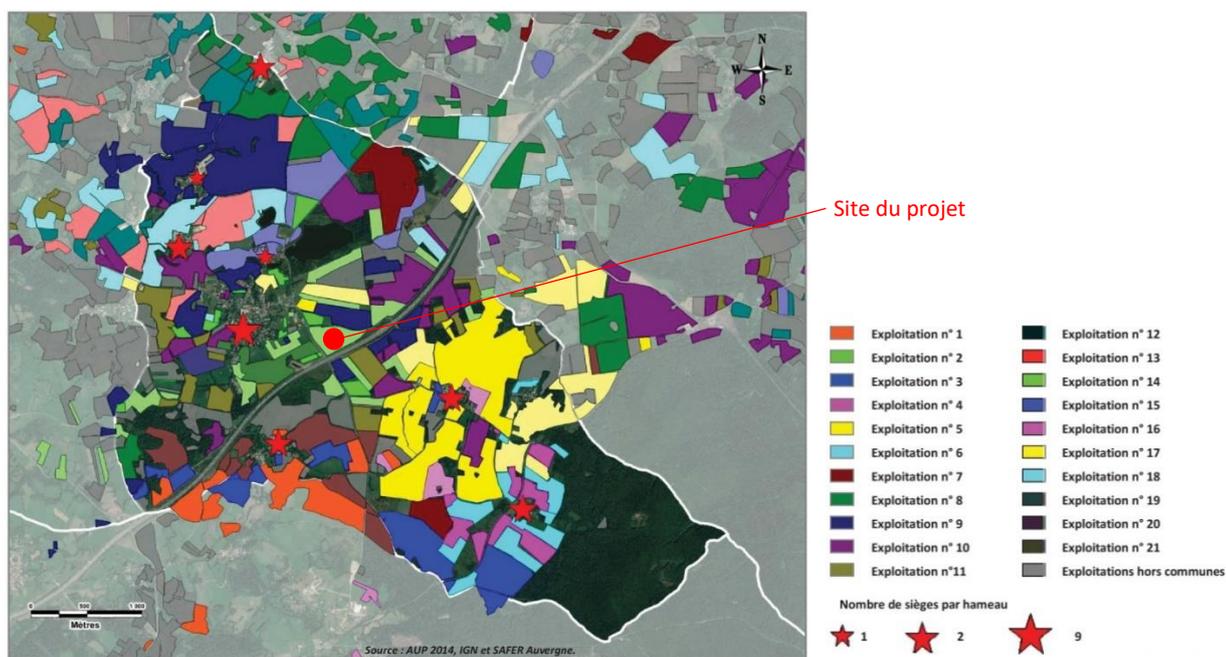
Pulvérières étant située sur le plateau granitique des Combrailles, les prairies sont donc prédominantes. L'assolement des exploitations peut varier d'une année sur l'autre, néanmoins les prairies permanentes étant prédominantes, les changements restent limités. L'élevage est donc le principal système de production.



Assolement PACC 2014 (source : Diagnostic agricole, SAFER Auvergne, 2016)

Les 21 exploitations dites « professionnelles » exploitent 77% des ilots de la commune.

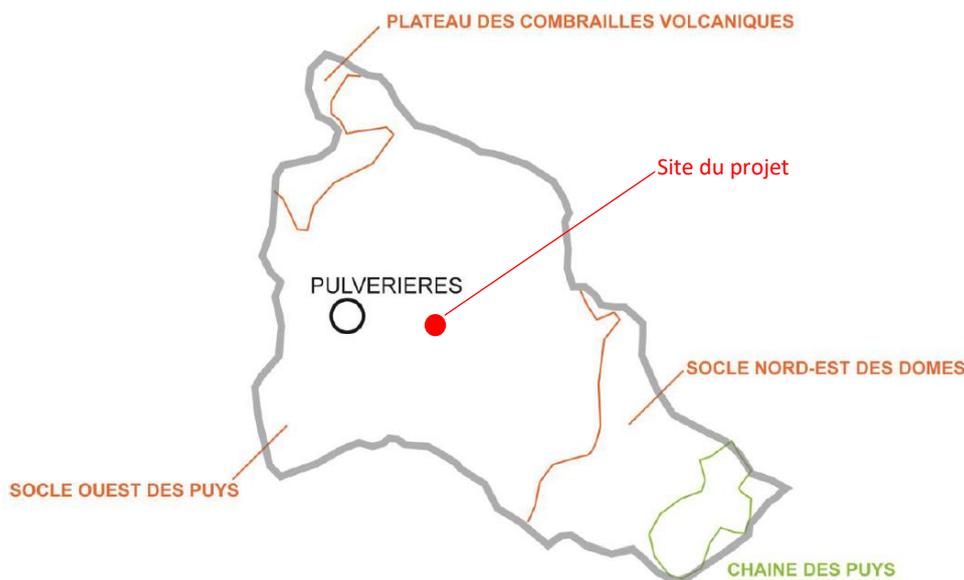
D'agissant d'une commune en zone de demi-montagne, la totalité des exploitations sont en élevage, les 2/3 en élevages allaitants et le tiers restant en élevages laitiers.



Localisation du parcellaire et des sièges d'exploitation (source : Diagnostic agricole, SAFER Auvergne, 2016)

II. Prise en compte des paysages

En 2010, le SMPNRVA a réalisé un Schéma Paysager à l'échelle du territoire du Parc. Cette étude destinée à préparer la stratégie paysagère du Parc dans le cadre du projet de révision de la Charte, a surtout permis de disposer d'éléments synthétiques en matière d'inventaire, de connaissance et d'analyse du paysage. L'étude identifie plusieurs sous-ensembles paysagers ayant fait l'objet d'une analyse spécifique.



SOUS-ENSEMBLES PAYSAGERS - COMMUNE DE PULVERIERES

Source : Schéma Paysager, SMPNRVA, 2010.

○ « *Bourg en balcon : sans doute la plus expressive et la plus évidente des situations. Le bourg s'inscrit en situation dominante (même légère) et présente une attitude d'observation et de recul vis-à-vis des autres structures. La lisibilité tient dans le relais architectural de cette attitude (dans les espaces publics ou les extensions récentes), mais également dans la perception de la structure ou du territoire dominé.* »

- **Le plateau des Combrailles volcaniques** présente un relief complexe d'une grande diversité d'orientations, d'altitudes et de significations.

Enjeux : Allier bocage et lisibilité des structures paysagères : le bocage apparaît aujourd'hui comme un élément incontournable de l'identité des Combrailles. Une réflexion est à mener afin de mieux faire entrer en résonance les haies avec les structures sur lesquelles elles s'inscrivent. L'expression du bocage ne doit pas se faire au détriment des autres dimensions paysagères du sous-ensemble et des situations théâtrales potentielles. Il s'agit de hiérarchiser au sein du territoire les haies (celles qui ont une valeur de structures culturelles, celle qui ont un rôle secondaire, etc.).

- **Le socle Ouest des puy's** possède une grande simplicité de structures. Il correspond au plateau qui sert de socle à la Chaîne des puy's (plateau tendu entre la Chaîne des puy's et la vallée de la Sioule). C'est la dimension de parvis des volcans qui est le fondement de sa dimension paysagère. La vallée de la Sioule constitue la frontière ouest du socle et lui donne son attitude dominante (plateau en situation de balcon). Les cheires investissent la partie centrale du plateau. Enfin, de nombreux bourgs font figures de structures culturelles (nombreux sites propices à l'installation humaine). Les vallons assez encaissés sont parfois mis en scène par les bourgs et hameaux qui s'y inscrivent en balcon.

Enjeux : Un urbanisme signifiant : Ce sous-ensemble fait partie d'un secteur à forte pression foncière (proximité de l'agglomération clermontoise). L'enjeu majeur est de maintenir la lisibilité de la continuité de sens entre bourgs et structures naturelles. Les réflexions sur les extensions bâties doivent impérativement s'accompagner d'une réflexion paysagère identifiant les grandes logiques actuelles et de véritables projets de paysage pour l'avenir.

Allier bocage et lisibilité des structures secondaires : mener une réflexion pour mieux faire entrer en résonance les haies et les structures géographiques sur lesquelles elles s'inscrivent et ainsi mieux révéler les structures naturelles secondaires liées au plateau (hiérarchiser les haies, au sein du territoire).

- **Le socle Nord-Est des Dômes.** La structure principale est le plateau qui porte les volcans et qui domine la plaine de la Limagne. C'est cette double attitude (plateau/plaine) qui fonde l'identité du sous-ensemble. De nombreuses structures de vallons découpent le rebord est du plateau et créent de belles figures d'éperons et situations de belvédères.

Enjeux : La lisibilité des piémonts et la continuité des espaces de faire-valoir : De nombreux éléments nécessaires à l'expression, de la dimension paysagère de la chaîne des puys sont aujourd'hui peu lisibles :

- L'espace de recul nécessaire à la mise en scène des volcans (et les nombreux motifs qui l'animent et assurent la scénographie de transition vers les volcans).
- La ligne de rupture entre socle et volcans.

La suppression systématique des boisements en pied de puys est difficile à mettre en place et semble illusoire. Il est donc important de s'interroger sur les lieux les plus significatifs et d'établir une hiérarchie qui serve de base à long terme pour les politiques agricoles et forestières.

Des extensions bâties respectueuses : les bourgs qui occupent des sites « contraints » par le relief sont relativement épargnés par des extensions trop banalisantes.

- **La chaîne des puys.** Ce sous-ensemble est entièrement centré sur les édifices volcaniques. Les structures de reliefs isolés sont séparées par des cols plus ou moins marqués. Aux extrémités nord et sud, les édifices volcaniques sont plus dispersés, c'est ce caractère isolé qui devient remarquable.

Enjeux : La lisibilité des formes volcaniques : face à l'avancée inexorable des boisements, il convient de s'interroger sur la façon de préserver une forme de lisibilité des structures volcaniques.

La mise en scène des cols : travailler sur l'image et l'impact des aménagements liés (notamment zones de stationnements).

III. Prise en compte du patrimoine naturel et forestier

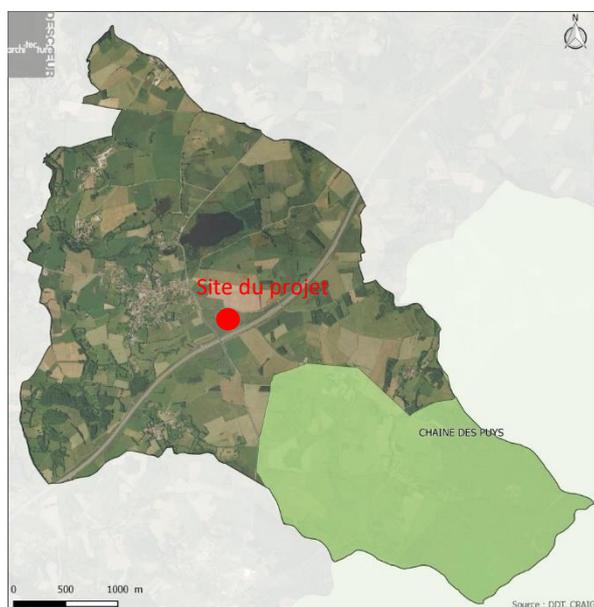
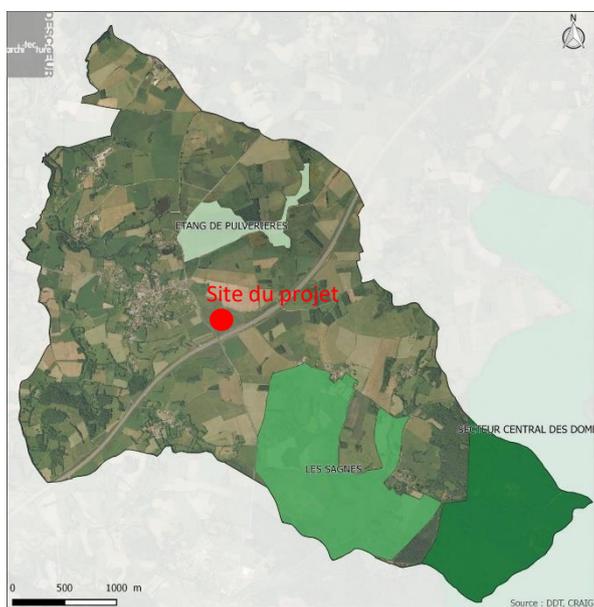
• Les ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) consistent en un inventaire scientifique national. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national, et non pas une mesure de protection juridique.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère

Le territoire de Pulvérières est concerné par 3 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II.



Localisation des ZNIEFF de type 1 et de type 2

ZNIEFF de type 1 « Secteur central des Dômes » (Superficie : 2892,99 hectares).

Située immédiatement à l'ouest de Clermont-Ferrand, la chaîne des Puy's constitue l'un des plus beaux ensembles volcaniques d'Europe, et la plus jeune chaîne de Volcans de France continentale. La partie centrale comporte une vingtaine d'édifices, principalement des cônes stromboliens, dont le Pariou est un exemple parfait, quelques dômes (Sarcoui, Cliersou, Petit et Grand Suchet), et une protusion (Chopine).

Ce site revêt un intérêt patrimonial majeur.

La majeure partie du site est actuellement boisée par des hêtraies neutrophiles, (dont une partie de hêtraie à Scille lis-jacinthe, habitat déterminant), accrus feuillus (dont noisetiers), et plantations résineuses d'Epicéa (dans la partie nord). Le cratère et la partie sommitale des Puy's sont également occupés par des pelouses à Brchypode penné et Oeillet de Montpellier (habitat déterminant relevant du Mesobromion non calcaire), mélangées de landes à Callune. Ces formations basses occupent une grande surface pâturée au sud du Puy Pariou. Ce dernier présente un sommet dénudé (site volcanique et éboulis, habitats déterminants). Les dômes sont souvent creusés de petites grottes (anciennes carrières gallo-romaines) tandis que certains volcans ont fait l'objet d'une exploitation de pouzzolane.

La flore possède à la fois des affinités montagnardes et thermophiles, et compte pas moins de 6 espèces protégées et 4 non protégées mais inscrite en liste rouge régionale. Parmi les espèces plutôt montagnardes, on note la Pédiculaire feuillée, la Camérisier des Alpes et l'Ail de la Victoire (liste rouge régionale seulement), la Pyrole à feuilles rondes, extrêmement rare en Auvergne, la Campanule à feuilles larges et le Lis martagon. La Laïche velue (liste rouge régionale seulement) et la Carline à feuilles d'Acanthe sont plutôt thermophiles. Enfin, l'Oeillet superbe et l'Orchis punaise sont également protégés/

L'avifaune comprend la Chouette chevêche (espèce en déclin), l'Engoulevent d'Europe et le Faucon crécerelle (espèce à surveiller). La Vipère péliade (liste rouge régionale) se rencontre facilement.

ZNIEFF de type 1 « Les Sagnes » (Superficie : 189.75 hectares).

Prairies humides des Combrailles à enjeux ornithologiques et entomologiques
Principale zone humide de l'impluvium des Sources de Volvic

ZNIEFF de type 1 « Etang de Pulvérières » (Superficie : 34,93 hectares).

Etabli sur le socle granitique au nord de la chaîne des Puys, l'étang de Pulvérières constitue l'un des rares plans d'eau d'une certaine surface (20 ha) dans un contexte bocager assez uniforme.

D'origine artificielle, cet étang peu profond est marqué par l'importance en surface des ceintures les plus hygrophiles.

En remontant les rives on rencontre ensuite, sur des surfaces assez faibles cependant, un ensemble varié de formations typiques des bords d'étang acidiphiles atlantique, puis les zones plus sèches en partie pâturées.

L'étang joue un grand rôle en tant que halte migratoire pour les oiseaux aquatiques.

L'étang possède un intérêt biologique important dans le contexte des Combrailles

ZNIEFF de type 2 « Chaîne des puys » (Superficie : 17 683.59 hectares).

- **L'Espace Naturel Sensible (ENS) de l'Etang Grand.**

L'ENS de l'étang Grand est une zone humide de 25 ha, constituée d'un plan d'eau d'origine artificielle (14ha), datant du XVIII^e siècle, alimenté par de petits ruisseaux récupérant les eaux de pluies d'un bassin versant de 320 ha et ceinturé par une mosaïque d'habitats d'environ 11 ha.

A 847 m d'altitude, il se situe sur le socle plutonique et métamorphique de la Chaîne des Puys. Ce site est une des rares zones humides de cette partie nord-ouest de la Chaîne des Puys, intéressante de par son paysage, mais aussi par sa faune et sa flore caractéristiques de ces milieux. Ce paysage typique de moyennes montagnes auvergnates, à l'aspect bocager traditionnel, est encore très peu marqué par l'agriculture intensive.

D'autre part, le pourtour de l'étang présente plusieurs micro-milieux humides juxtaposés, à la fois différents et complémentaires, créant une diversité importante de milieux et d'espèces. Ainsi se côtoient autour de l'étang, oiseaux d'eau et passereaux des milieux ouverts, odonates des eaux courantes et des eaux dormantes (32 espèces), plantes des prairies et des marécages ou encore la Loutre d'Europe...

Le site est donc riche aux niveaux faunistique et floristique. Même si la majorité des espèces végétales recensées n'est pas protégée, elles sont nombreuses et caractéristiques de ces zones humides d'altitude. L'intérêt ornithologique de l'étang est dû à la surface en eau et à la ceinture de végétation aquatique sur l'amont ainsi qu'à son implantation sur une voie migratoire. Cette végétation permet l'alimentation des oiseaux, leur reproduction, et maintient également la quiétude nécessaire à leur séjour sur l'étang.

A ce jour, 150 espèces d'oiseaux ont été recensées sur le site. Enfin, un sentier d'interprétation est ouvert au public depuis 2007 et permet aux visiteurs (plus de 3000 par an), de faire le tour de l'étang en observant ses richesses naturelles. Deux observatoires, utilisables par les personnes à mobilité réduite, sont implantés sur le site et des panneaux d'information et de sensibilisation prodiguent aux visiteurs des notions sur les espèces naturelles, la gestion menée sur l'ENS et sur la protection de l'environnement. La LPO Auvergne réalise sur le site, grâce à ces bénévoles, 4 à 5 sorties nature chaque année ainsi que de nombreuses animations (scolaires principalement).



• **Site classé : la chaîne des Puys.**

L'inscription officielle française « site classé » désigne les sites naturels dont l'intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque exceptionnel justifie un suivi spécifique. Le classement de la Chaîne des Puys par l'État entraîne ainsi l'interdiction d'effectuer tous travaux susceptibles de modifier ou d'altérer le paysage, sauf autorisation ministérielle exceptionnelle.

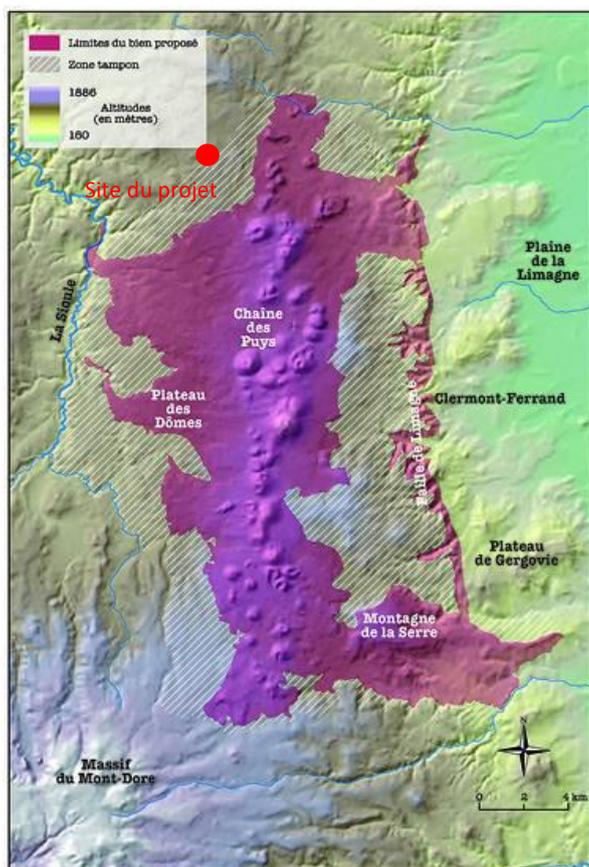
Les propriétaires d'espaces forestiers qui souhaitent engager des travaux d'exploitation non courants doivent ainsi obtenir une autorisation préalable, délivrée selon l'importance du projet soit par le préfet de département, soit par le ministre en charge des sites classés.

Paysage emblématique situé dans la partie nord du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne sur plus de 13 700 hectares, la Chaîne des Puys est devenue un site classé en 2000. Le Syndicat mixte du Parc des Volcans d'Auvergne a été désigné par l'État intervenant principal de ce site.



• **L'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO**

La commune est concernée par le périmètre de la Chaîne des Puys – faille de Limagne, inscrit à l'UNESCO (périmètre et zone tampon).



• **Les zones humides.**

Les zones Humides sont des milieux particulièrement importants tant par leur intérêt biologique que par leur rôle majeur dans le fonctionnement hydrologique.

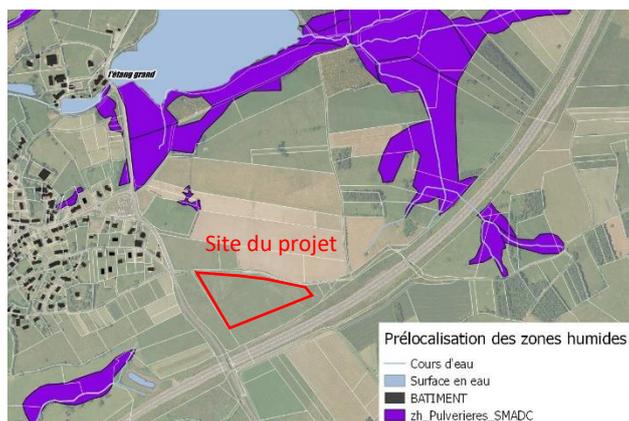
Définition d'une zone humide :

Le code de l'Environnement par son article L.2111-1 définit la zone humide par « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Conformément aux termes de la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, le concept de Zones Humides fait l'objet d'un décret du MEEDDM du 30 janvier 2007.

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. La préservation de ce patrimoine naturel constitue un enjeu économique d'importance. En outre, la richesse biologique des zones humides est largement conditionnée par les milieux terrestres annexes. L'ensemble, dans leur diversité et leur complémentarité, représente des sites naturels à préserver.

Un travail de pré-localisation a été réalisé par la cellule d'animation du SAGE Sioule. Une étude plus approfondie a ensuite été menée par le SMAD des Combrailles.

Le secteur concerné par le présent dossier n'est pas concerné par la présence de zones humides.



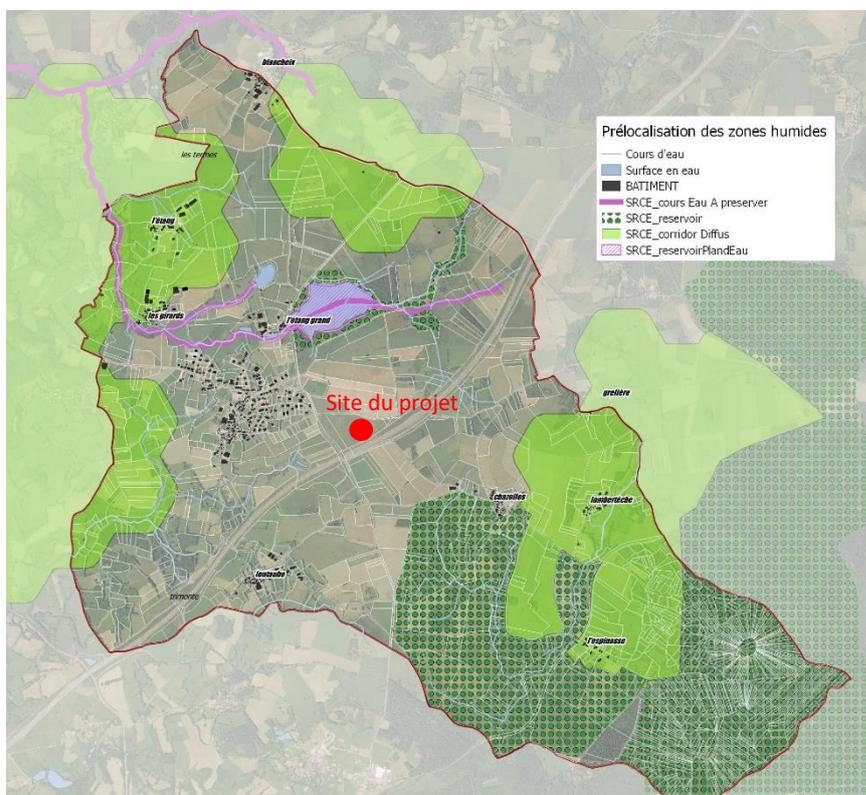
• **Les corridors bio-écologiques du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).**

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

La commune de Pulvérières est située en tête du bassin Loire Bretagne. Son réseau hydrographique alimente la Sioule.

Le SRCE repère un cours d'eau à préserver et identifie l'Etang Grand comme réservoir.

Il repère également un vaste réservoir de biodiversité au Sud de la commune et des corridors diffus.



→ **En conclusion, le site envisagé** pour l'implantation de la ZA se caractérise par une situation en interface de différents espaces naturels (ZNIEFF, zones humides et espace naturel sensible de l'Etang Grand) et des trames du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (réservoir de biodiversité et corridors diffus). Il est également situé à proximité des limites de l'impluvium de Volvic, périmètre de protection de la zone de captage des eaux de Volvic.

La transparence hydraulique des futures installations sur le secteur constituera donc un enjeu de premier ordre afin que les eaux pluviales soient restituées aux milieux récepteurs après épuration.

IV. Prise en compte des risques naturels et technologiques

Les risques naturels et technologiques recensés sur la commune sont :

- Le retrait-gonflement des sols argileux.

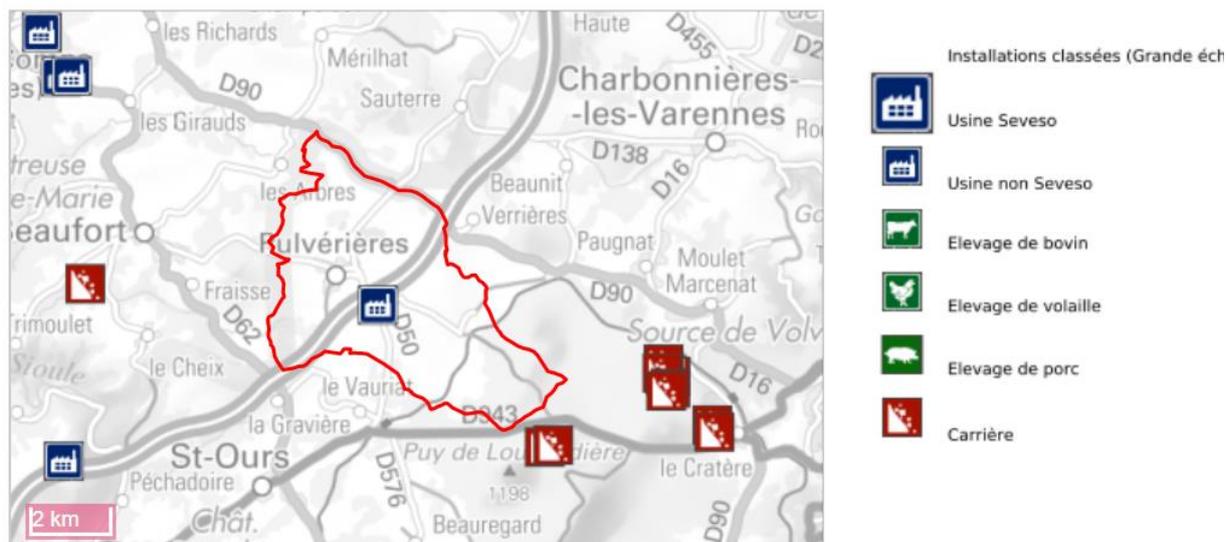


- Le risque sismique (zone de sismicité 3).



- Les feux de forêts.
- Les phénomènes liés à l'atmosphère.
- Les phénomènes météorologiques – Tempêtes et grains (vent).
- Le transport de marchandises dangereuses (par voie ferrée et sur l'A89).

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. En revanche, elle accueille sur son territoire un établissement classé ICPE non SEVESO.



Nom : ASF

Adresse d'exploitation :
lieu dit 'les bourdassales'
63230 PULVERIERES

Activité principale :
Etat d'activité : En cessation d'activité
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0163.00120
Dernière inspection : -

Régime : Inconnu
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubric	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1432	2b	23/11/1814	A l'arrêt	DC	Liquides inflammables (stockage)	10	m3
1434	1b	23/11/1814	A l'arrêt	DC	Liquides inflammables (remplissage ou distribution) autres que 1435	6	m3/h
1520	2	23/11/1814	A l'arrêt	D	Houille, coke, etc (dépôt)	175	t
2517	1	23/11/1814	A l'arrêt	A	Produits minéraux ou déchets non dangereux inertes (transit)	330000	m3
2521	1	23/11/1814	A l'arrêt	A	Enrobage au bitume de matériaux routiers (centrale d')	400	t/h
2915	2	23/11/1814	A l'arrêt	D	Chauffage (procédé de) fluide caloporteur organique combustible	6400	L
2920	2b	23/11/1814	A l'arrêt	D	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	92	kW

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
25/09/2003	Arrêté préfectoral	Arrete prefectoral

→ En conclusion, le secteur de projet ne présente pas d'enjeux majeurs du point de vue des risques naturels et technologiques.

Le projet

I. Éléments de contexte

Dans un contexte de vieillissement des populations et de natalité faible, le Grand Clermont doit améliorer son attractivité en direction de nouvelles populations et de nouvelles entreprises et développer sa compétitivité.

La stratégie économique du SCoT s'inscrit dans un objectif de rééquilibrage des emplois par l'implantation des activités tertiaires au sein du tissu urbain et par l'extension ou la création de zones d'activités communautaires.

Le secteur envisagé pour l'implantation d'une zone d'activités inscrite au SCoT du Grand Clermont en tant que zone d'activités communautaires d'intérêt local, est situé à la sortie Sud du bourg de Pulvérières, le long de l'A89, lieu-dit « les Bourdassoles ».

Accentuer le développement économique

orientations générales et particulières détaillées au chapitre économique du DOG pages 10 à 15.

Si la priorité est d'implanter les activités économiques dans le tissu urbain existant, le **SCoT** autorise toutefois sur la base d'une étude de justification, la création ou extension :

- de 4 zones d'activités communautaires d'intérêt local,

	Localisation	Vocation	Nbre d'hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase 2
Zones d'Activités Communautaires d'Intérêt Local	Pulvérières	Artisanat	6	6	
	Sayat	Tertiaire	4	4	
	ZA Bionnet-Croix des Roberts (Châtelguyon)	Artisanat/ Industrie / Services entreprises	10	10	
	ZA de Champloup (Volvic)	Artisanat / Industrie	3.5	3.5	

Extrait du Livret de déclinaison du SCoT du Grand Clermont sur le territoire de Volvic, Sources et volcans, mars 2013

C'est en pleine cohérence avec la stratégie du SCoT et les dynamiques locales que la commune de Pulvérières souhaite s'engager dans la création d'une zone d'activités sur son territoire. Dans ce cadre, la commune a recours à une procédure de dérogation Loi Montagne au titre de la discontinuité.

1. Etat des lieux

Selon l'Insee, la commune de Pulvérières compte 29 établissements au 1^{er} janvier 2016, principalement dans les domaines du commerce, des transports, des services divers, de l'agriculture et de l'industrie, représentant 19 postes salariés.

Pulvérières a une économie caractéristique des communes rurales. Cependant, elle est marquée par une économie relativement dynamique avec un nombre d'emplois dans la zone en hausse (+12 % entre 2010 et 2015).

Malgré une forte attractivité du bassin d'emplois clermontois, ces emplois locaux sont nécessaires pour le bon fonctionnement du territoire et sa vitalité. Il s'agit aussi d'offrir des emplois sur place limitant les besoins quotidiens en matière de déplacements.

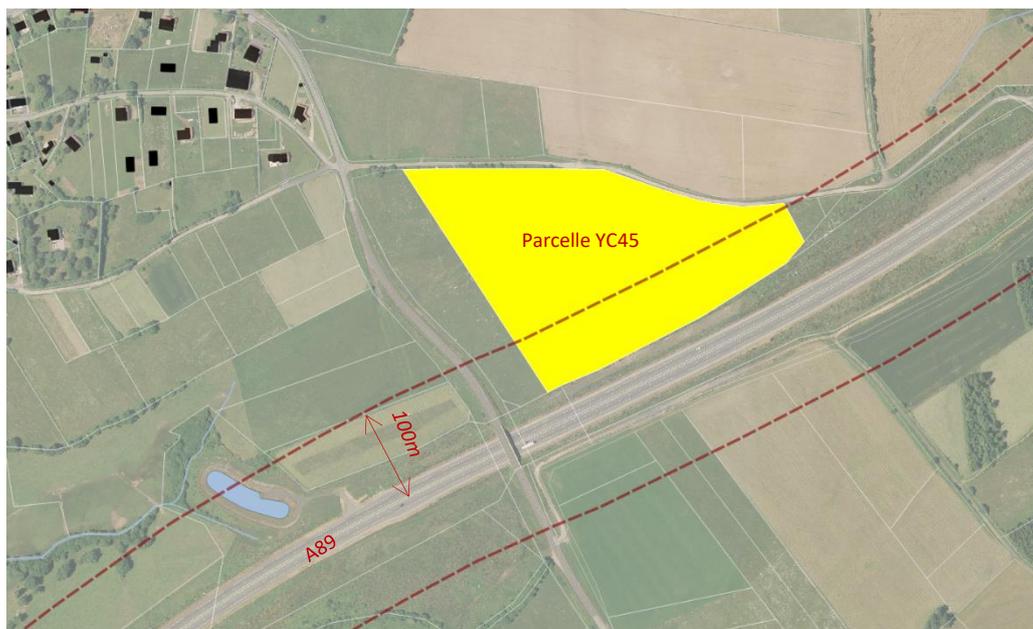
Cela répond également à une demande locale notamment des métiers en lien avec l'agriculture et les ressources naturelles telle que le bois.

Cette stratégie de développement de l'emploi, affirmée par la SCoT, doit donc trouver sa traduction dans le projet communal.

Le secteur d'étude défini se situe à proximité immédiate de l'A89, à l'image d'un triangle composé d'une unique parcelle cadastrée YC 45, limitée au Sud par l'autoroute, au Nord par un chemin rural et à l'Ouest par la parcelle YC46.

A l'époque de la construction de l'autoroute, ce site était utilisé comme centre technique. Il a par la suite été aplani et remis en état.

Du fait de la présence de l'autoroute, une marge de recul de 100 mètres impacte la zone.



2. Enjeux et orientations

Dans sa stratégie d'accentuation du développement économique, Le SCoT du Grand clermont indique en orientation de « Mieux répartir l'emploi ». Dans cette orientation, une hiérarchisation des zones d'activités est affirmée :

- Les grandes et moyennes surfaces commerciales, définies en pôles intermédiaires, majeurs, métropolitains et pôles commerciaux de proximité,
- Les zones d'activités communautaires d'intérêt local.

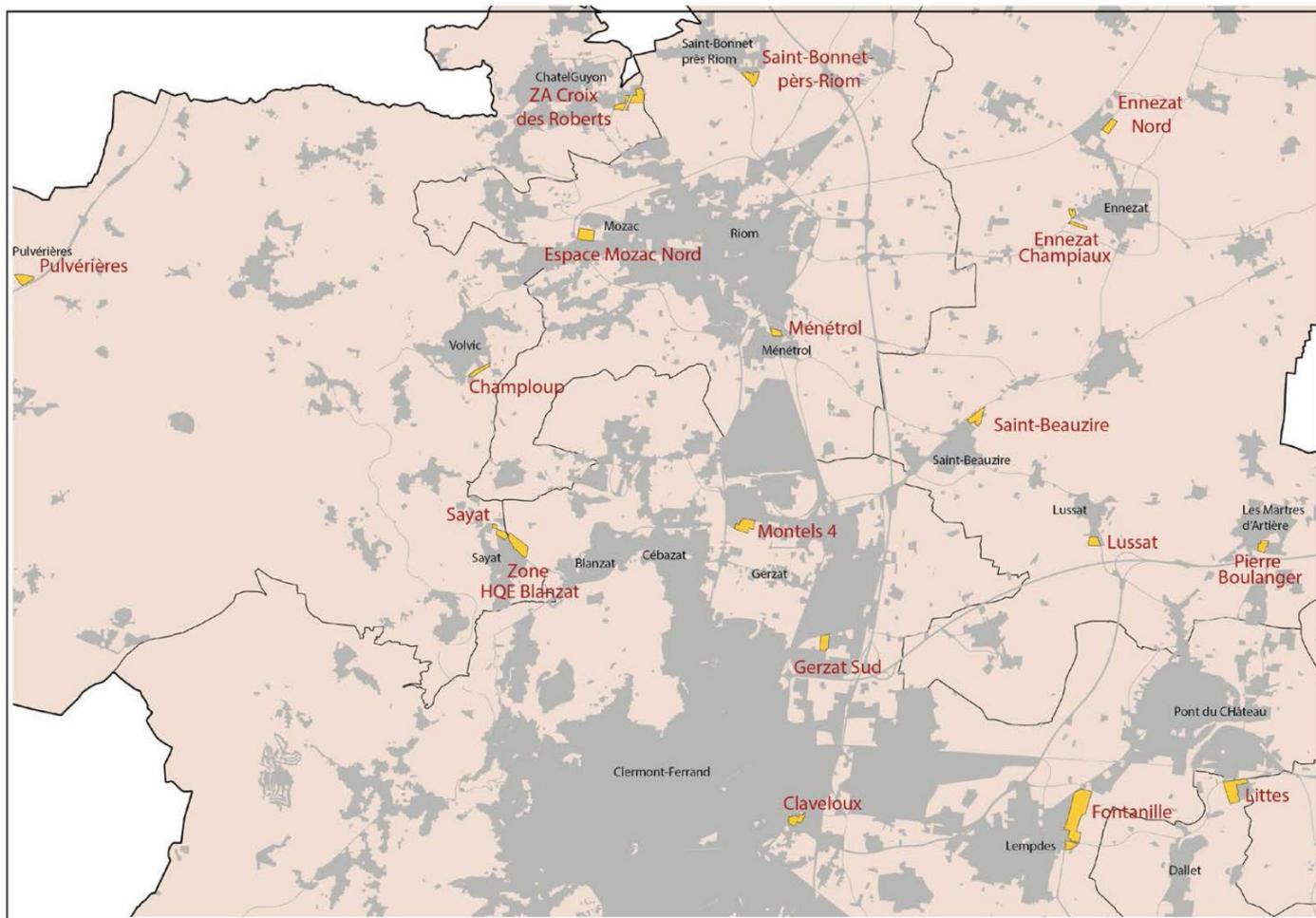
La zone de Pulvérières fait partie de cette seconde catégorie. Le SCoT prévoit un développement sur 6 ha.

Riom Communauté	St-Bonnet près Riom (Sud)	Artisanat	6	0	6
	Ménérol III	Artisanat	3	3	
	Espace Mozac nord	Artisanat / Commerce	8	5	3
Volvic Sources et Volcans	Pulvérières	Artisanat	6	6	
	Sayat	Tertiaire	4	4	
	ZA Bionnet-Croix des Roberts (Châtel-Guyon)	Artisanat / Industrie / Services entreprises	10	10	
	ZA de Champloup (Volvic)	Artisanat / Industrie	3,5	3,5	
Limagne d'Ennezat	ZAE Pierre Boulanger (Martres d'Artière)	Artisanat	4	4	
	St Beauzère	Artisanat / Services	7	7	
	Ennezat	Artisanat / Services / Industrie	9	9	
	Lussat	Artisanat	4	4	

Extrait du DOG du SCoT du Grand Clermont

Zoom 1/2

Favoriser la création et le renforcement de zones d'activités communautaires d'intérêt local



Extrait du DOG du SCoT du Grand Clermont

Cette donc en pleine cohérence avec cette stratégie élaborée à une échelle plus large que le projet communal affirme, via son PADD, la création d'une zone d'activités sur son territoire.

MAINTENIR ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS ECONOMIQUES LOCAUX

- Création d'une zone d'activités agro-environnementale au Sud-Est du bourg
 - Un zonage et un règlement adaptés seront mis en place dans le PLU
- Il s'agit de permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires.
- Conforter et développer les services de proximité du centre bourg.
 - Le règlement autorisera la création des activités tertiaires (commerces, artisanat, service, ...) dans les zones urbaines.
 - Le règlement autorisera le changement de destination d'un local d'habitation vers un local d'activités de commerce ou de service.

Extrait du PADD

II. Le projet

Le projet de la zone d'activités de Pulvrières est un projet de longue date.

Le PLU actuel avait fait l'objet d'une révision simplifiée en 2012 afin de permettre la création d'une zone d'activités local (ZACIL) à vocation agro-environnementale. Cette création s'est traduite par une zone AUi.

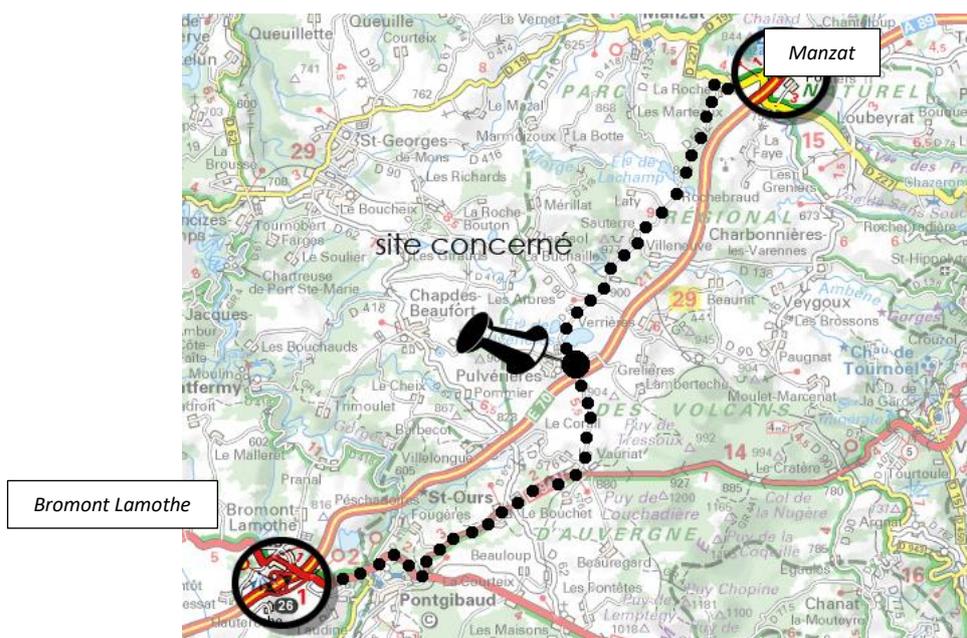
Depuis 2012, la communauté de communes compétente mène des réflexions et a engagé des études plus précises en vue de la concrétisation de ce projet. Une étude de faisabilité réalisée en 2012 (*Atelier d'architecture et d'urbansime Bautier – Ranoux / Atelier de Paysage Brunnera / GEOVAL géomètres experts*) permettait notamment d'exprimer des objectifs de qualité tant pour l'image des bâtiments que pour la zone en elle-même.

La communauté de communes Riom Limagne et Volcans a lancé fin 2018, une étude pré-opérationnelle sur le secteur avec des premiers éléments attendus début 2019.

1. Critères d'implantation - Desserte

Comme indiqué en préambule, le choix d'implantation de cette zone est réalisé de longue date et correspond à une localisation en cohérence avec le tissu bâti existant et la présence d'infrastructures de communication d'importance.

En effet, le site est ceinturé au Sud par l'A89, à l'Ouest par la RD50 et au Nord / Nord-Est par un chemin rural. Les échangeurs autoroutiers les plus proches sont situés à Bromont-Lamothe (13 km) et Manzat (13 km). La présence de cette infrastructure routière facilite ainsi l'accessibilité à la future ZA et conforte l'intérêt de son implantation en bordure de l'autoroute.



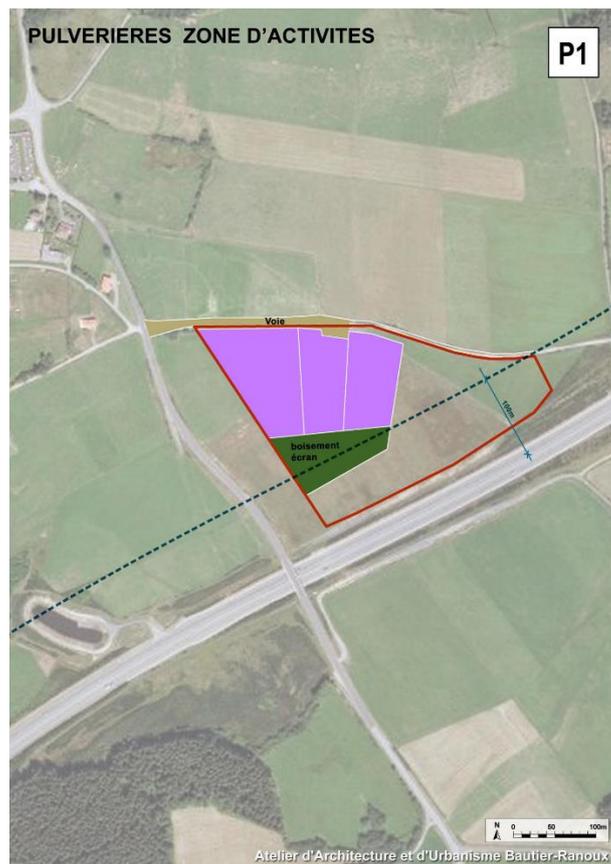
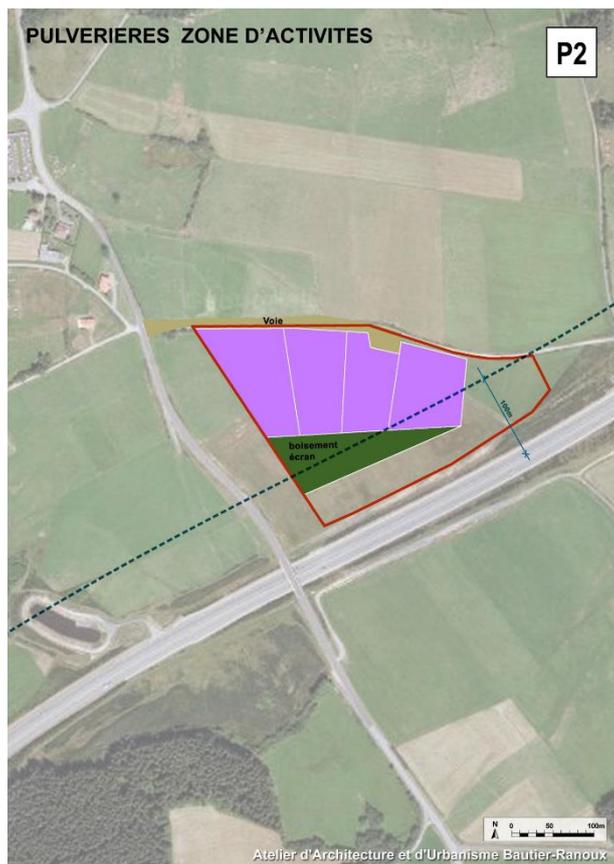
2. Vocation de la zone

En cohérence avec la stratégie développée par le SCoT et les réflexions menées par la commune et la communauté de communes, la zone d'activités intercommunale de Pulvrières à vocation préférentielle à accueillir des activités à vocation agro-environnementale revêtant un caractère d'intérêt général et permettant l'accueil d'entreprises supports de l'activité agricole qui est prégnante sur le territoire communal : machinisme et réparation, produits forestiers, outils de valorisation des productions agricoles...

3. Composition de la zone

Le projet, tel qu'envisagé au travers de l'étude de faisabilité de 2012 (*Atelier d'architecture et d'urbansime Bautier – Ranoux / Atelier de Paysage Brunnera / GEOVAL géomètres experts*), prévoit une desserte des lots assurée par une voie aménagée partiellement sur l'emprise du chemin rural en limite Nord du site et la création d'un boisement écran disposé en angle Sud de la parcelle de façon à limiter l'impact visuel de la future zone en arrivant sur le bourg depuis la Sud par la RD50.

2 scénarii étaient proposés :



Chacun de ces scénarii devant répondre à des objectifs de qualité :

- La qualité de l'insertion paysagère est recherchée avec la création d'un boisement écran disposé en angle Sud de la parcelle de façon à limiter l'impact visuel de la future zone en arrivée sur le bourg depuis le Sud par la RD50.
- La desserte des lots sera assurée par une voie aménagée partiellement sur l'emprise du chemin rural en limite Nord du site.
- L'assainissement individuel par lot sera exigé, avec rejet des eaux épurées par infiltration ou vers le fossé existant en limite Sud (sous réserve des essais d'infiltration du terrain naturel et selon avis du SPANC et selon accord des gestionnaires de l'A89 pour rejet vers le bassin existant).
- Concernant les eaux pluviales, un fossé drainant est prévu en parallèle de la voirie principale, avec rejet par infiltration ou vers fossé.
- Maîtrise de la consommation d'eau pour l'arrosage d'espaces verts (rétention – stockage des EP par cuves enterrées sur chaque parcelle).
- Maîtrise de l'image des bâtiments : viser à l'ordonnancement du bâti et des ouvrages d'accompagnement.
- Maîtrise de l'organisation du stationnement et zones de stockage sur les parcelles.
- Maîtrise de la signalétique sur les parcelles et les bâtiments.

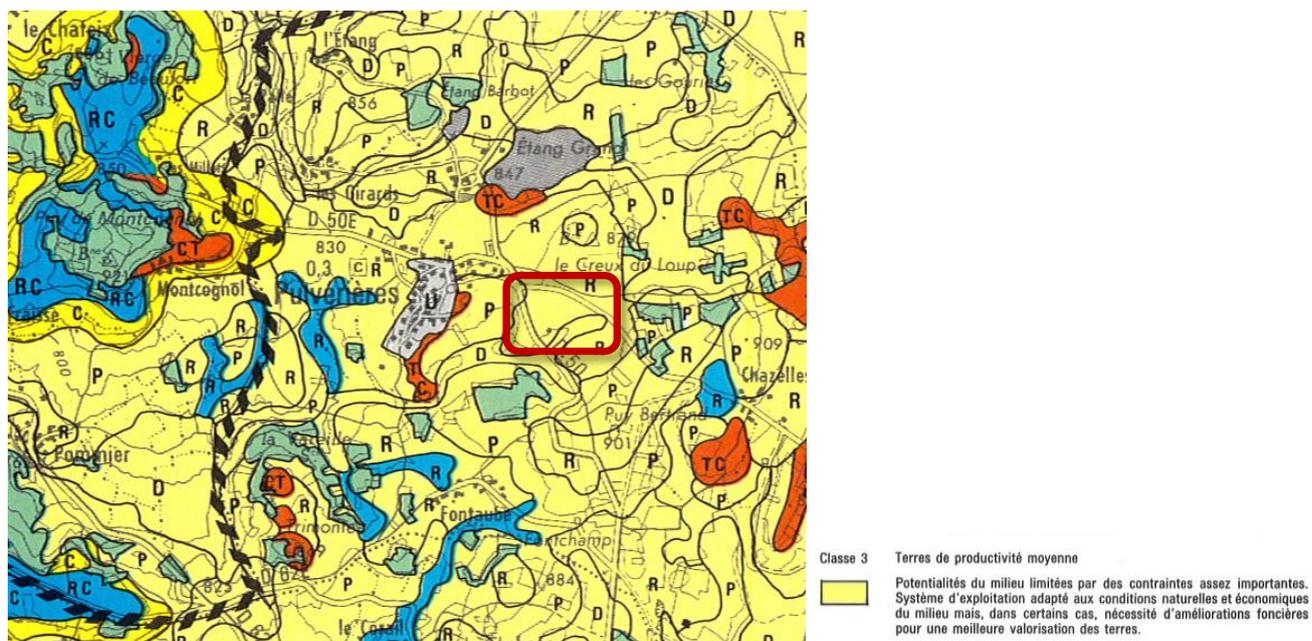
A l'heure actuelle, il s'agit de schémas d'intentions, d'orientations générales, qui sont amenés à être précisés via les OAP du PLU et l'étude pré-opérationnelle lancée par la communauté de communes Riom Limagne et Volcans.

III. Prise en compte du patrimoine naturel et forestier

Voir dispositions générales à l'ensemble du territoire (chapitre « Eléments de contexte », section III).

1. Caractéristiques écologiques du site

Le secteur envisagé s'inscrit dans un contexte rural de terres agricoles cultivées, de productivité moyenne, dont les potentialités du milieu sont limitées par des contraintes assez importantes, principalement un manque de réserves d'eau.



Extrait de la carte départementale des terres agricoles, ministère de l'agriculture, SCET Agri, 1983

Cet intérêt agronomique moyen a, par ailleurs, permis l'utilisation d'une partie de ce secteur comme centre technique lors de la construction de l'A89. L'ensemble ayant été par la suite aplani et remis en état.



Vue aérienne 2004 (Source : Google Earth)

Sur la zone de projet, nous sommes en présence de 2 grands habitats :

- **Des prairies mésophiles agricoles** (code Corine biotope 38)

Les milieux agricoles regroupent les prairies de fauche, de pâture ainsi que les cultures (céréales...). Ils constituent l'habitat dominant sur la commune. La flore y est plus ou moins diversifiée selon l'utilisation des parcelles. D'un point de vue général, les prairies présentes dans la partie basse du territoire ont une biodiversité assez faible tandis que celle situées sur les hauteurs sont plus riches.

Ces milieux ouverts sont importants, car ils participent aux dynamiques écologiques via l'installation d'une mosaïque d'habitats favorable à la flore ainsi qu'à la faune (milieux de chasse, nourrissage...).

La première menace qui pèse sur ces habitats est la fermeture du milieu suite à l'abandon croissant des pratiques agricoles.



Vue sur la zone de projet

- **Des haies** (code Corine biotope 84)

Ces habitats boisés de petite taille, disposés de façon linéaire, en réseaux ou en îlots, intimement entremêlés d'habitats herbeux ou de cultures, limitent les prairies. Egalement les combinaisons de ces éléments, et des formations agricoles, composées de strates ligneuse et herbacée.

La haie, élément structural du bocage, présente des caractéristiques propres et accueille une importante biodiversité. Pour qu'elle soit la plus fonctionnelle possible, elle doit être composée de trois strates (=niveaux de peuplement végétal) différentes associées à un talus, un fossé et une bande enherbée.

Les haies jouent différents rôles écologiques très importants. Elles offrent des habitats naturels spécifiques et forment des corridors biologiques permettant la connectivité entre les différents milieux.



Vue sur la haie existante le long du chemin rural (Nord de la zone de projet)

2. Synthèse écologique du site

Le site de projet est essentiellement occupé par des milieux agricoles. Aucun enjeu écologique notable n'a été observé sur la zone. Dans l'ensemble, les espèces rencontrées sont des espèces communes.

Dans le cadre de la révision du PLU, un zonage spécifique sera formulé et l'aménagement de la zone fera l'objet de principes inscrits dans les OAP.

IV. Prise en compte de l'activité agricole et pastorale

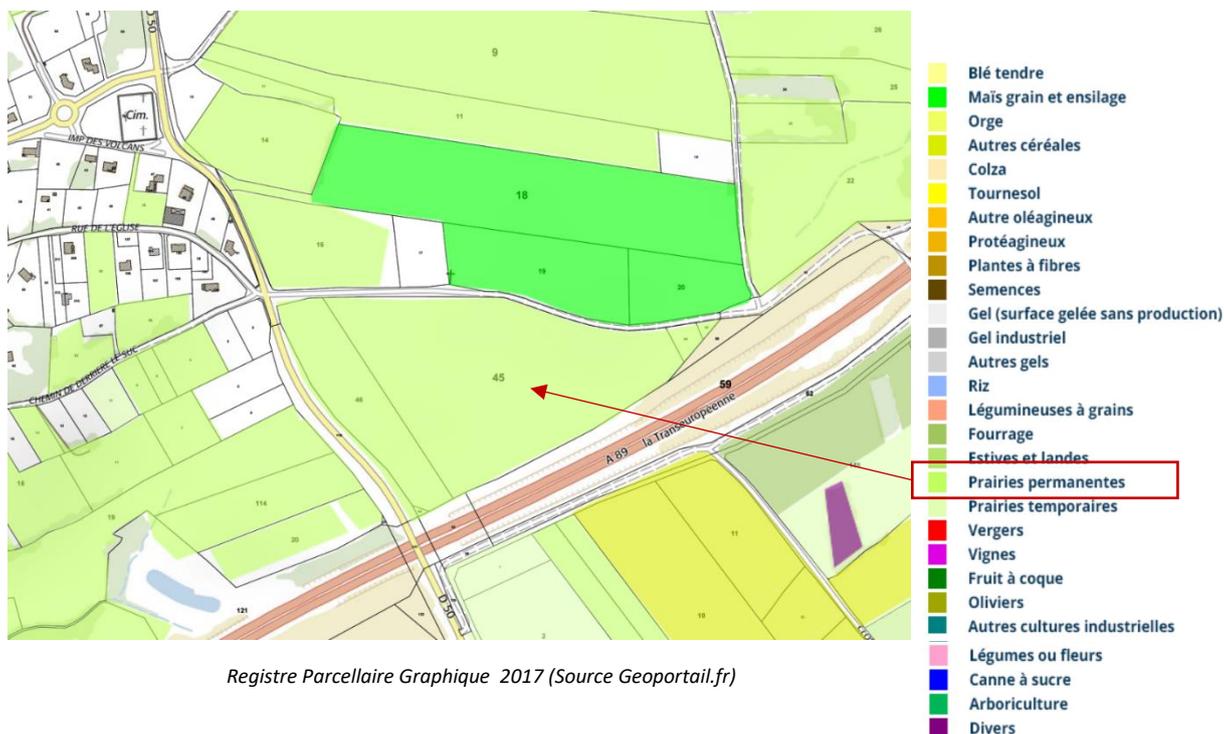
Voir dispositions générales à l'ensemble du territoire (chapitre « Eléments de contexte », section I).

Le diagnostic agricole réalisé par la SAFER Auvergne en 2016 comptabilise 21 exploitations sur la commune. La surface totale déclarée est de 941.23 ha. De par sa situation sur le plateau granitique des Combrailles, les prairies sont prédominantes et l'élevage est le principal système de production.



Vue du site depuis le chemin rural

Les terres non bâties constituant la zone concernée par le présent dossier sont des terres agricoles déclarées à la PAC (2017), en prairies permanentes.



Registre Parcellaire Graphique 2017 (Source Geoportail.fr)

La cartographie ci-dessus permet de connaître la répartition des terres agricoles en fonction de l'occupation du sol. Le secteur d'étude défini est composé de prairies permanentes présentant des enjeux agricoles peu marqués.

Le projet de zone d'activité, de par sa situation à proximité immédiate de l'autoroute, ne devrait pas contribuer à un morçèlement supplémentaire des espaces agricoles du secteur.

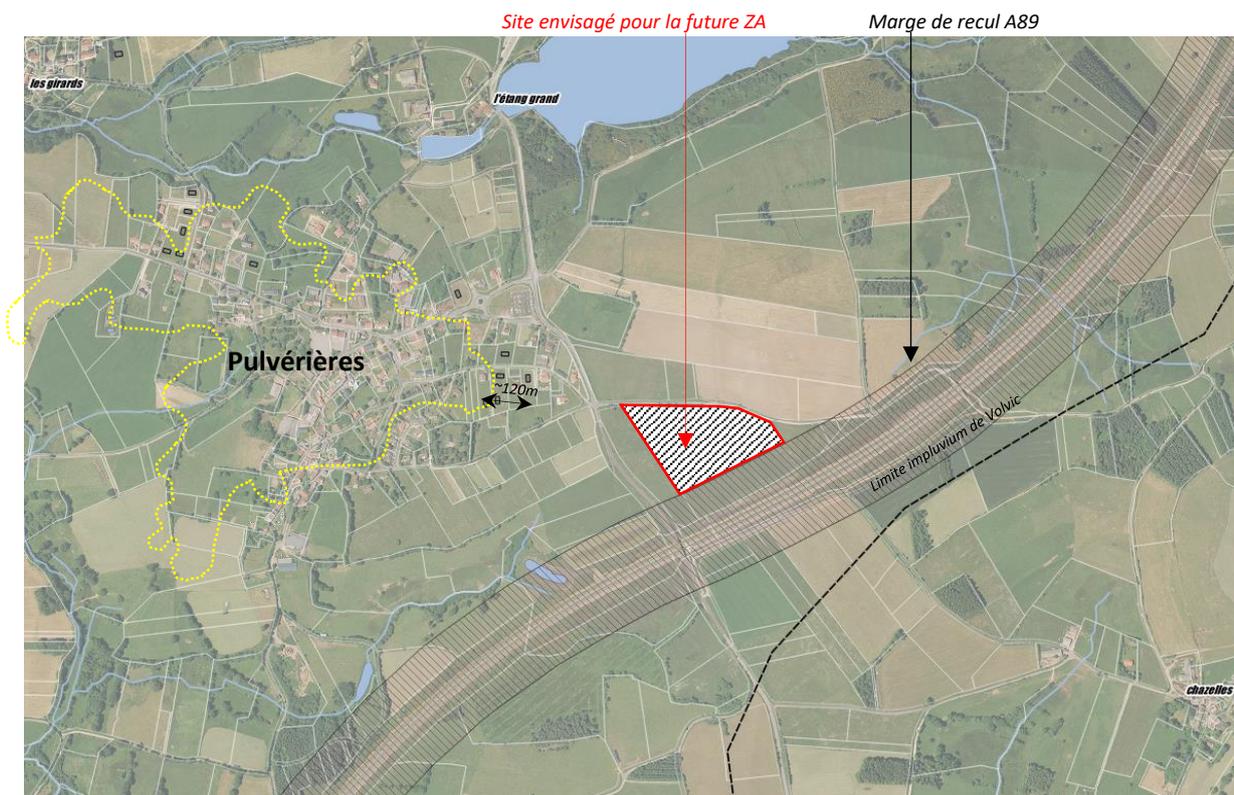
Dans le cadre de la révision du PLU, afin d'impacter le moins possible les terres agricoles, un zonage spécifique sera formulé sur une superficie moindre (3.81 ha) que celle prévu au SCoT du Grand Clermont, à savoir 6 ha.

V. Prise en compte des paysages

Voir dispositions générales à l'ensemble du territoire (chapitre « Eléments de contexte », section II).

Le secteur d'étude se situe à une altitude d'environ 865 m et présente une topographie relativement plane. Selon le Schéma Paysager élaboré en 2010 par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, il se situe au cœur de l'ensemble paysager du socle Ouest des Puys, à forte pression foncière, dont l'enjeur majeur est de maintenir la lisibilité et la continuité de sens entre bourgs et structures naturelles.

La parcelle de projet (YC 45) couvre une superficie d'environ 5,98 ha et le site envisagé pour la future ZA correspond à une superficie de 3.81 hectares. Cette zone est en situation de discontinuité de tout bourg, village, hameau ou groupe de constructions ; les premières maisons du bourg de Pulvérières, situé au Nord, sont distantes d'environ 120 mètres.

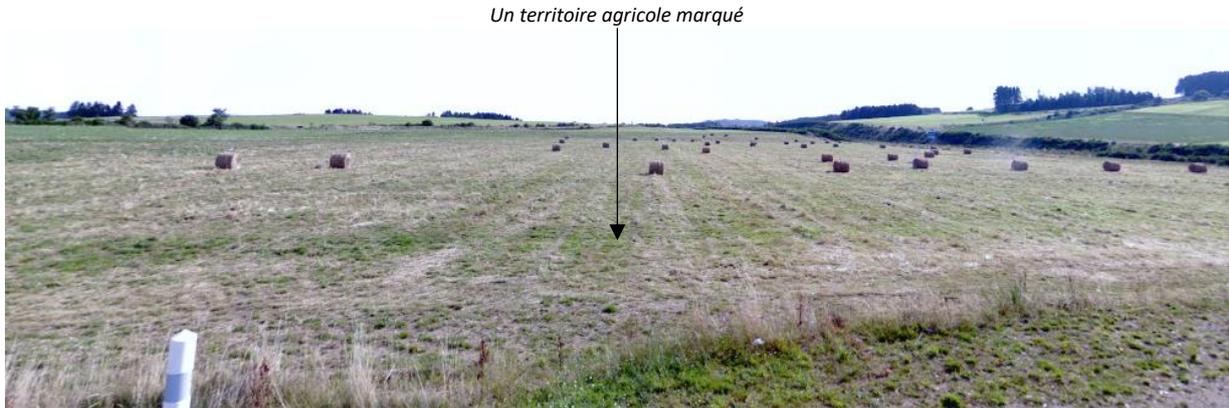


Vue aérienne du secteur

Le paysage de ce secteur se caractérise par la mixité d'un paysage urbain et rural qui se révèle par :

- un bâti dispersé de maisons individuelles en prémices du bourg plus dense de Pulvérières,
- des parcelles vouées à l'activité agricole accompagnées par quelques rares haies,
- des zones de taillis, en talus le long de l'autoroute.





Compte tenu du caractère ouvert du paysage rural, le site est sensible à toute implantation.



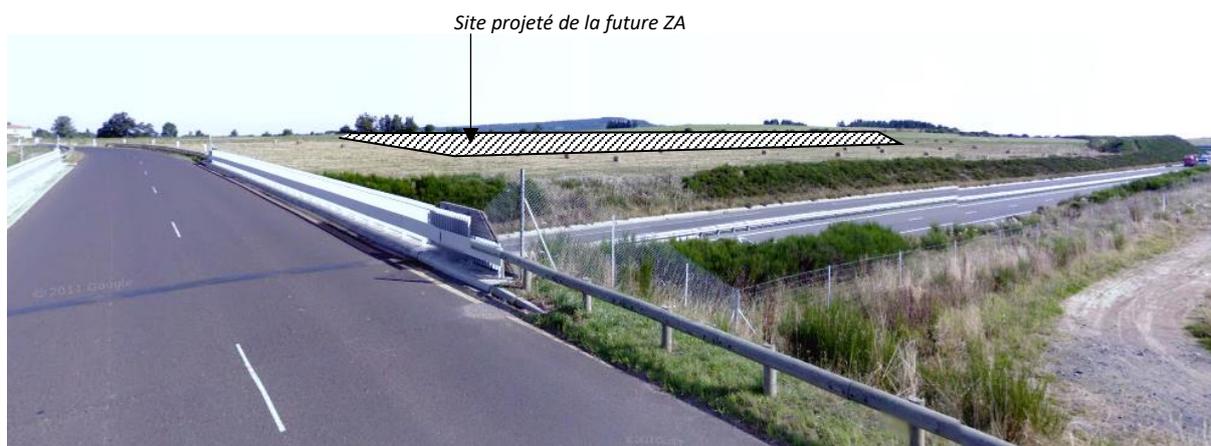
Les principales vues sur le site projeté de la future ZA

Il reste néanmoins peu perceptible depuis l'autoroute du fait de l'encaissement de celle-ci et de l'aménagement d'un talus végétalisé le long de son parcours.



Vues portées depuis l'A89 en direction du site

Il est en revanche très visible depuis la RD50 car cette voie enjambe l'A89 et se trouve de fait à la même altitude que le terrain d'assiette concerné par le présent dossier. Cette vue est d'autant plus franche qu'aucune végétation haute de type haie ne limite le site par rapport à la RD50.



Vue portée sur le site depuis la RD50 dans le sens Sud-Nord



Vue portée sur le site depuis la RD50 dans le sens Nord-Sud (en sortant du bourg. L'A89 est invisible car située en contrebas)

Le projet s'inscrit dans un tissu paysager ouvert. Le traitement des abords de la future ZA est donc un enjeu important puisqu'il recouvre différentes questions, notamment celles du fonctionnement futur du site et de la qualité des paysages qui seront proposés en entrée Sud de Pulvérières.

Conformément à l'étude de faisabilité réalisée en 2012 (*Atelier d'architecture et d'urbanisme Bautier – Ranoux en association avec l'Atelier du paysage Brunnera et GEOVAL, géomètres-experts*) qui définissait des objectifs de qualité, un écran végétal protégera les vues sur le site depuis la RD50. L'OAP qui sera proposée au PLU visera également à maintenir des transitions paysagères entre ce futur secteur d'activités et le tissu mixte de la commune (trame verte, coulée vert...) en prescrivant notamment des essences végétales respectant le caractère champêtre du secteur.

De plus, bien que les milieux caractéristiques du patrimoine naturel ne seront pas affectés directement par le projet, une transparence hydraulique des futures installations que supportera la zone sera exigée pour que les eaux pluviales soient restituées aux milieux récepteurs après épuration. L'étude de faisabilité préconisait la réalisation de bassins ou de noues de rétention préalablement au rejet vers le milieu naturel.

Le règlement du PLU encadrera les hauteurs maximales en cohérence avec la vocation de la zone et l'environnement alentours.

VI. Prise en compte des risques naturels

Voir dispositions générales à l'ensemble du territoire (chapitre « Eléments de contexte », section IV).

De par sa situation, le site d'étude est principalement concerné par le risque inhérent au transport de marchandises dangereuses sur l'A89.

VII. Le cadre réglementaire du PLU

1. Les dispositions à introduire dans le futur PLU

Le présent dossier de demande de dérogation vise à permettre la création d'une zone d'activités Agro-environnementale dédiée prioritairement aux activités bois et agriculture sur un site non situé en continuité de l'urbanisme existant.

Il est ainsi prévu de **créer un secteur AUa** au sein de la zone A (secteur existant déjà au PLU sous l'appellation AUi).

En terme quantitatif, ce zonage se traduira comme suit :

Zone proposée	Surface inscrite au SCoT	Surface zonée au PLU actuel	Surface envisagée au futur PLU	Commentaires
AUa	6.00 ha	6.00 ha (AUi)	3.81 ha	Le zonage envisagé est moins large que celui prévu au PLU actuel car il exclut la marge de recul de 100 m ainsi qu'une petite partie Est de la parcelle YC 45.

La vocation de cette zone sera précisée au règlement d'urbanisme de la façon suivante :

En préambule	La zone AUa est une zone destinée à l'implantation d'activités du secteur secondaire ou tertiaire, à vocation agro-environnementale.
---------------------	--

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Projet de zonage PLU



Extrait du plan de zonage du futur PLU

Projet d'OAP

EN CONSTRUCTION

Synthèse

Définition d'une zone d'activités à vocation agro-environnementale

Environnement	<p>Pas d'impact sur les milieux sensibles (hors site Natura 2000, hors ZNIEFF, hors zones humides, hors zone de corridor du SRCE).</p> <p>Un site en prairie permanente agricole, ne présentant aucun enjeu écologique notable.</p> <p>La haie limitrophe du chemin rural au Nord du site représente une micro mosaïque d'habitats/espèces intéressantes, qui vise à être préservée, via les OAP (principe de préservation).</p>
Paysage	<p>Selon le Schéma Paysager réalisé par le PNRVA en 2010, le secteur appartient au sous-secteur paysager du socle Ouest des puys soumis à forte pression foncière et dont l'enjeu majeur est de maintenir la lisibilité de la continuité de sens entre bourgs et structures naturelles.</p> <p>Le projet sera invisible depuis l'A89 et peu visible depuis la RD50 grâce à un espace tampon végétal qui ménagera des transitions douces avec l'environnement selon les principes qui seront inscrits à l'OAP (trame verte, ...)</p>
Agriculture	<p>Impact limité, les terres agricoles impactées représentant de faibles enjeux.</p>
Risques	<p>Le secteur de projet n'est concerné que par le risque inhérent au transport de marchandises dangereuses sur l'A89</p>
Accessibilité	<p>Accessibilité depuis la RD50 facilement reliée aux échangeurs autoroutiers les plus proches de Manzat et Bromont-Lamothe (13 km).</p>