

ANNEXE 3

AUTO-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La procédure de Modification n°1 du PLU de Teilhède vise à tenir compte de l'évolution de différents projets sur la commune, notamment :

1. Revoir le plan de zonage afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AUj, pour permettre l'extension d'une activité de brasseur ;
2. Modifier la liste des Emplacements Réservés sur le secteur de Montauray.

1 – L'extension des activités de la Brasserie N&K

Créée en 2017, cette petite entreprise s'est installée sur la commune de Teilhède en 2020 d'où sont originaires les deux brasseurs associés (Nicolas Winter et Kévin Béraud).

La Brasserie & son Brewpub (bar) attenant sont implantés sur le Puy de Montauray (dans la Zone d'activités intercommunale de Champ Saint Pierre).

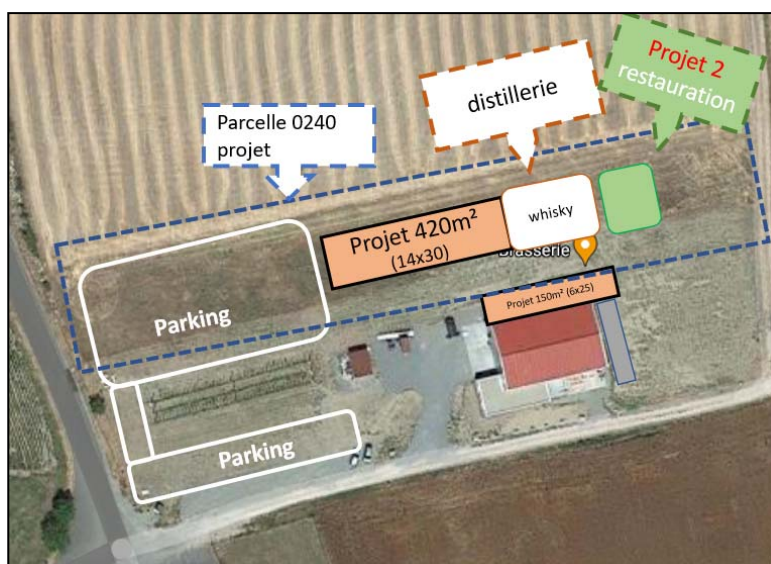
Les équipements et services proposés (brasserie, bar) se complètent de visites guidées, concerts et manifestations. La terrasse aménagée permet de profiter d'une vue panoramique sur la plaine de Limagne.



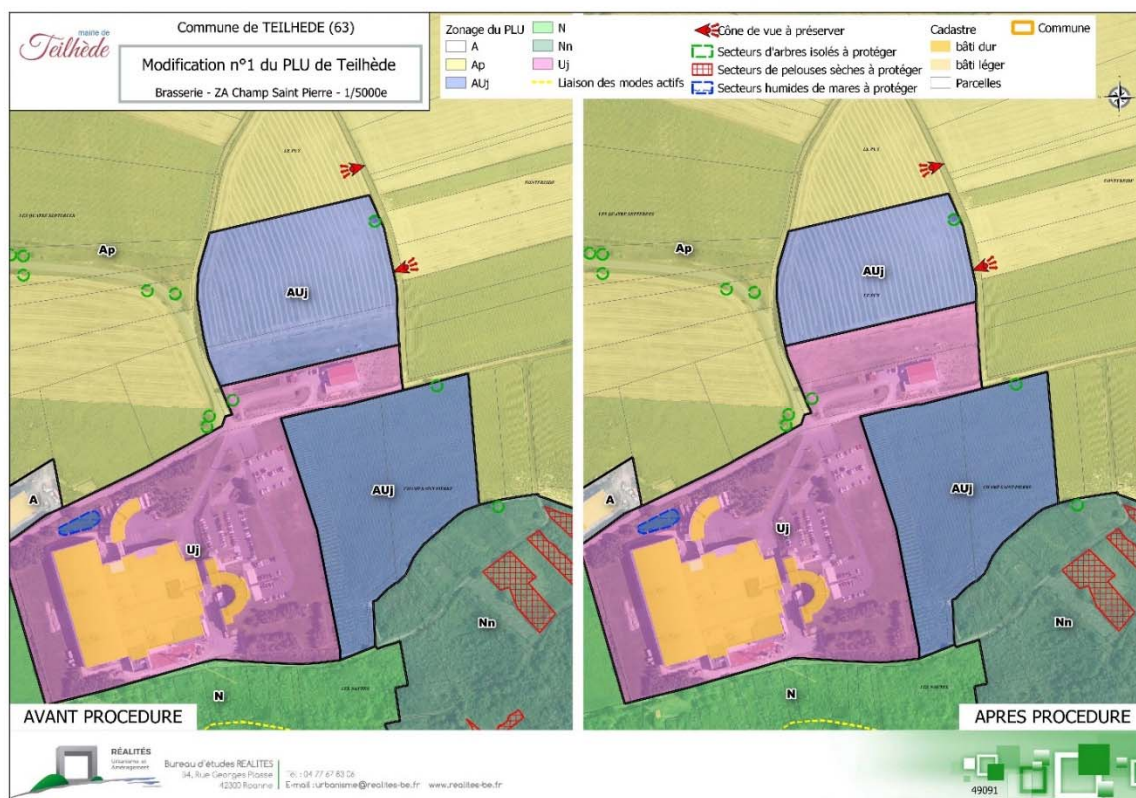
<https://www.brasserienk.fr/brewpub/>

Il s'agit d'inclure la parcelle O240 actuellement classée en AUj, en zone Uj. Ce tènement présente une superficie de 0.62 ha et permettra d'accueillir le développement des activités de la Brasserie :

- Création d'un parking lié à l'activité de la brasserie.
- Extension de 150 m² de la brasserie actuelle pour stockage et ligne d'embouteillage
- Nouveau bâtiment accueillant
 - o Stockage de malts
 - o Unité de distillation whisky
 - o Chais pour le whisky
 - o Atelier de revalorisation de la drêche de brasserie
- Restauration



Principes des projets d'extension de la brasserie



2 - Modifier la liste des Emplacements Réservés sur le secteur de Montaury.

L'emplacement n°4 vise situé dans le Bourg (chemin des Vignes) vise la création d'un espace public et de stationnements. D'une superficie de 994 m², il prend place sur les parcelles B 129 et 130.

L'objet de la Modification n°1 du PLU vise à modifier l'emprise de l'emplacement réservé n°4, afin de réduire sa surface aux réels besoins d'aménagement.



Les points de la Modification n°1 du PLU de Teilhède se traduisent par la modification des pièces suivantes :

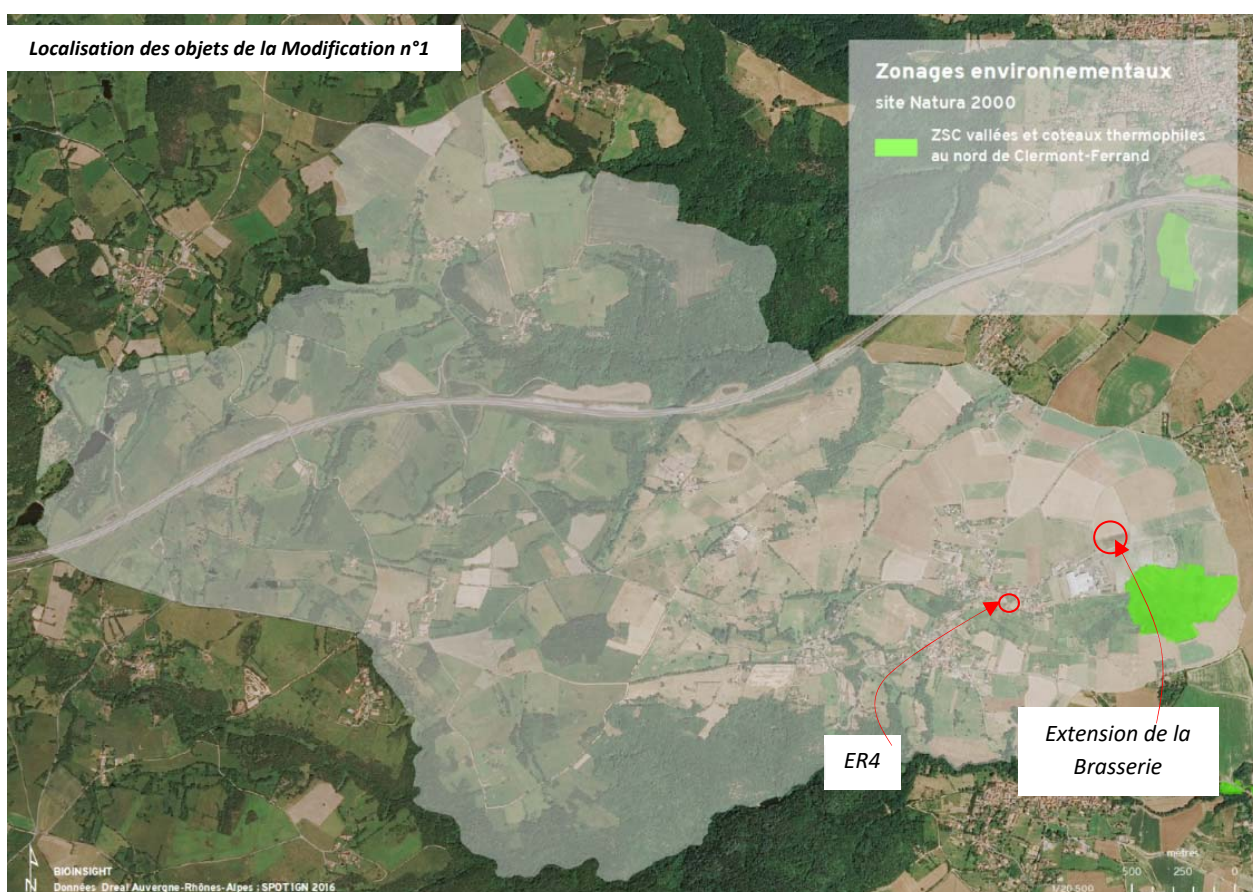
- Le ZONAGE, afin de reclasser un tènement AUj en zone Uj, permettant la réalisation du projet d'extension de la Brasserie
- Le ZONAGE, afin de redéfinir l'emprise de l'ER4
- La Liste des ER pour mise à jour de l'emprise et de la surface de l'ER4.

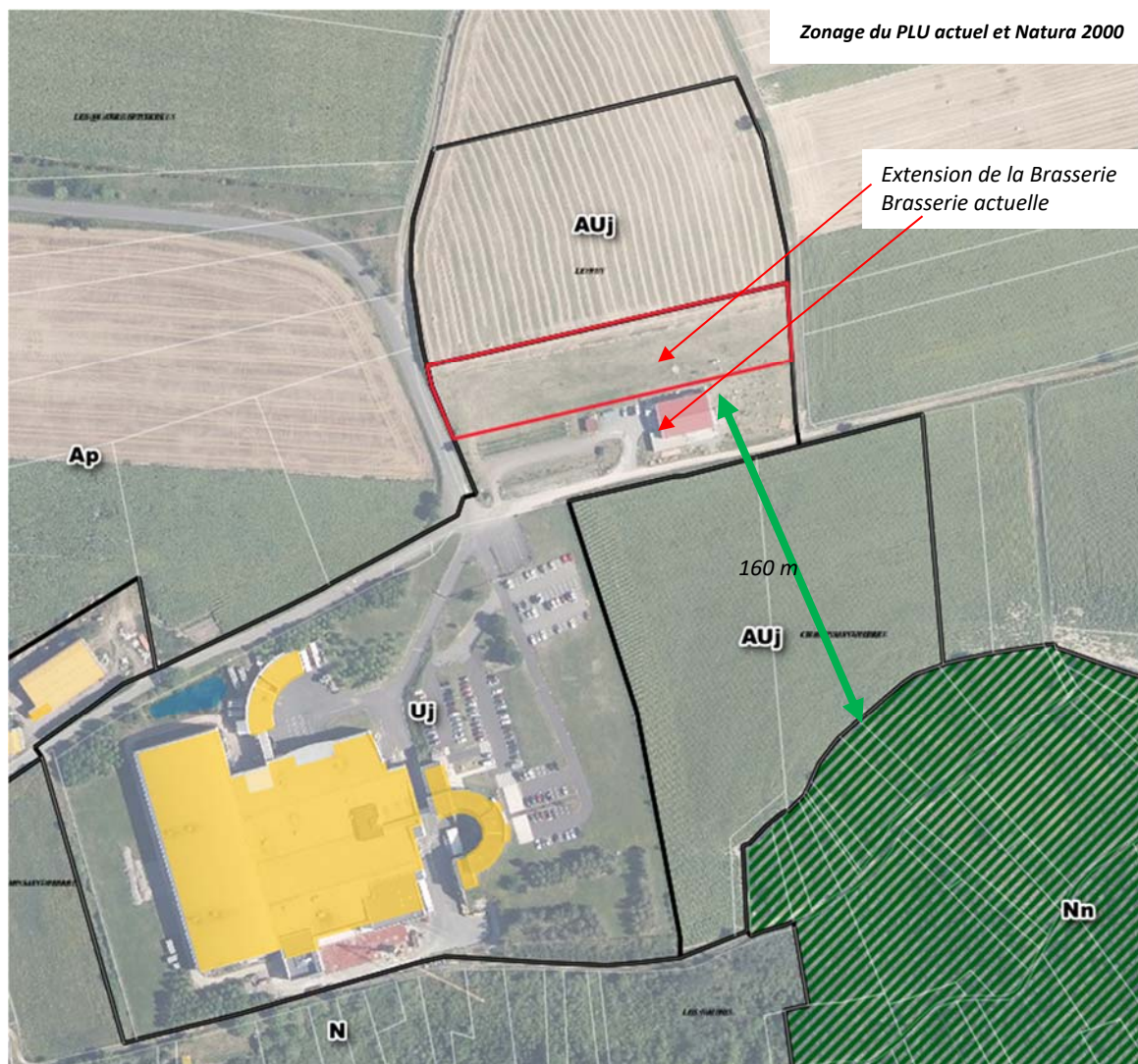
1.1 SITES NATURA 2000

Le site Natura 2000 *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* FR 8301036 fut inscrit comme Sic le 16 novembre 2012 puis comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté du 1^{er} septembre 2015. D'une superficie de 234,87 ha, il résulte de la contribution de douze communes dont celle de Teilhède avec une surface de 14,61 ha, ce qui représente 1,21 % de son territoire.

Les objets de la Modification n°1 du PLU :

- L'extension de la Brasserie se situe en dehors mais à proximité du site Natura 2000 (à environ 160 m - 200m) ;
- L'ER n°4 est éloigné du site Natura 2000.



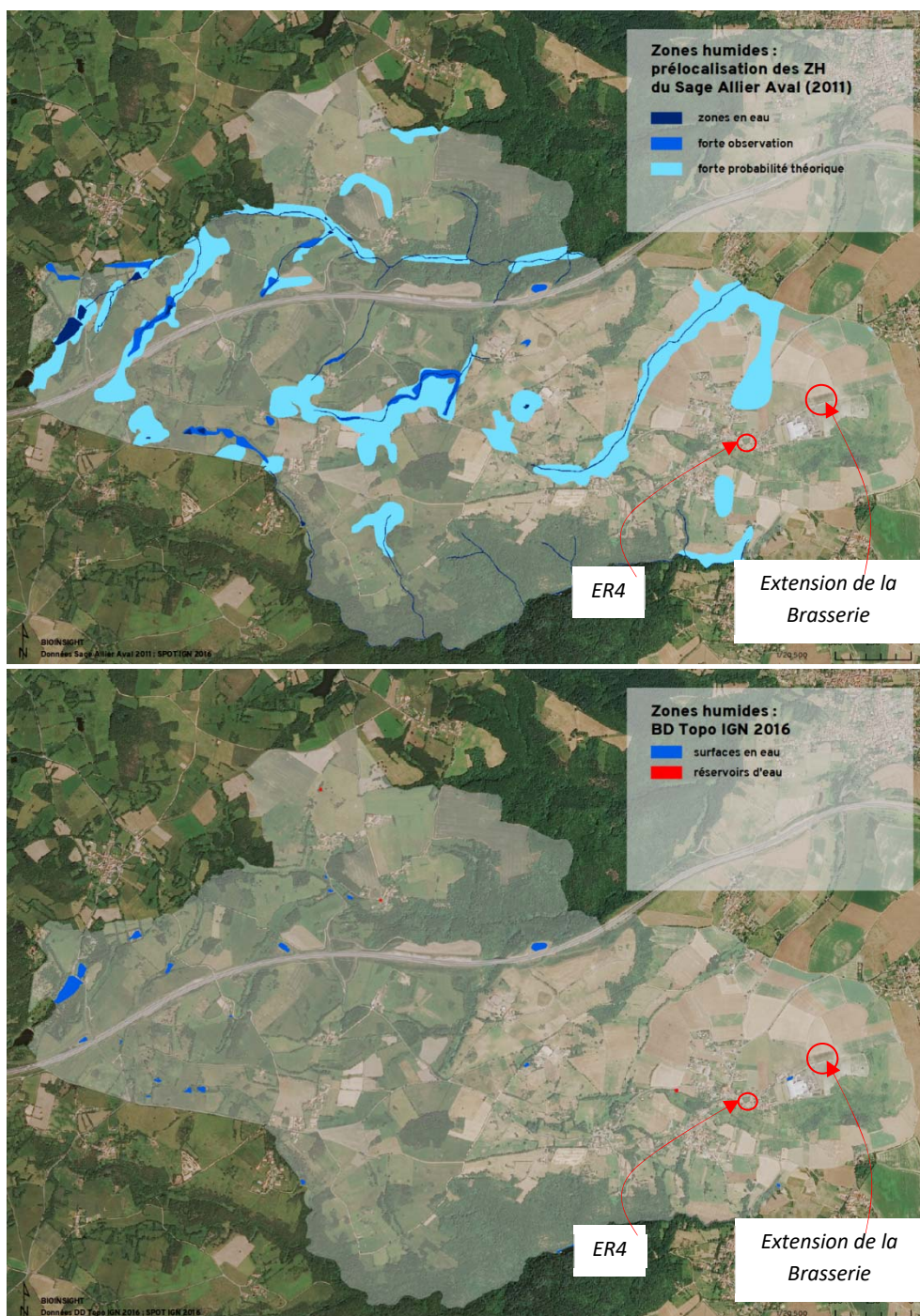


Au regard de la localisation du site NATURA 2000 par rapport au secteur concerné par la présente procédure, **il apparaît que la présente procédure de Modification n°1 du PLU de Teilhède ne présente pas d'incidences notables sur tout ou partie du site Natura 2000 identifié sur le territoire communal.** L'extension de l'activité est prévue à l'arrière d'une parcelle déjà urbanisée (la brasserie actuelle).

1.2 ZONES HUMIDES

Les données disponibles sur les zones humides émanent de plusieurs sources :

- la prélocalisation des zones humides du Sage Allier aval ;
- les mentions de la BD Topo IGN (données surfaces en eau et réservoirs eau) ;
- les mentions du Scan 25 IGN ;
- les investigations de terrain réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU actuel.



Les objets de la Modification n°1 ne semblent pas être concernés par la pré-localisation des zones humides du SAGE.

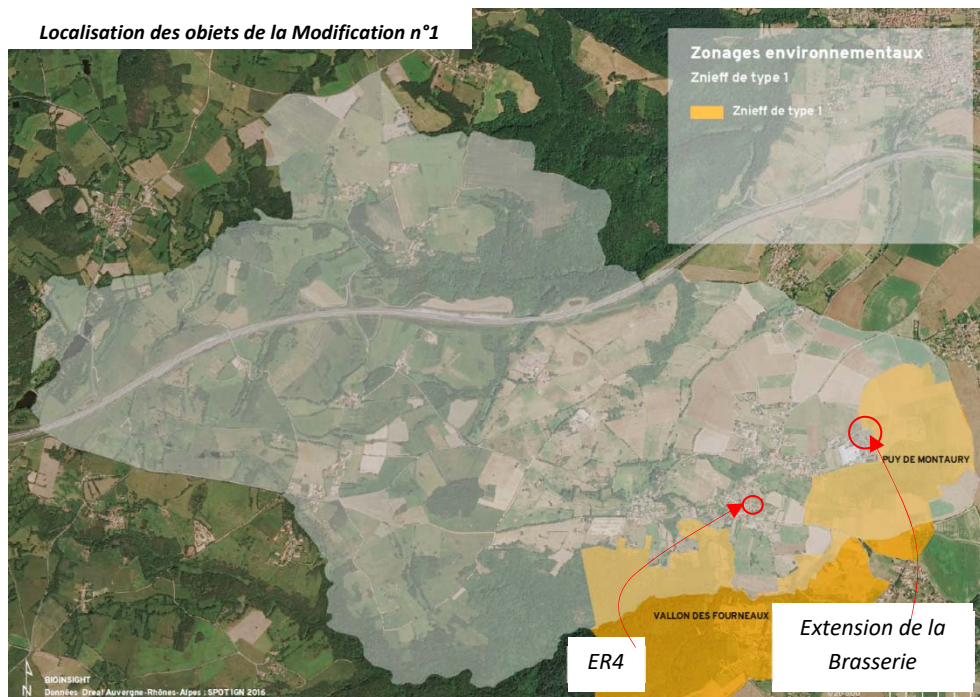
1.3 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

1.3.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

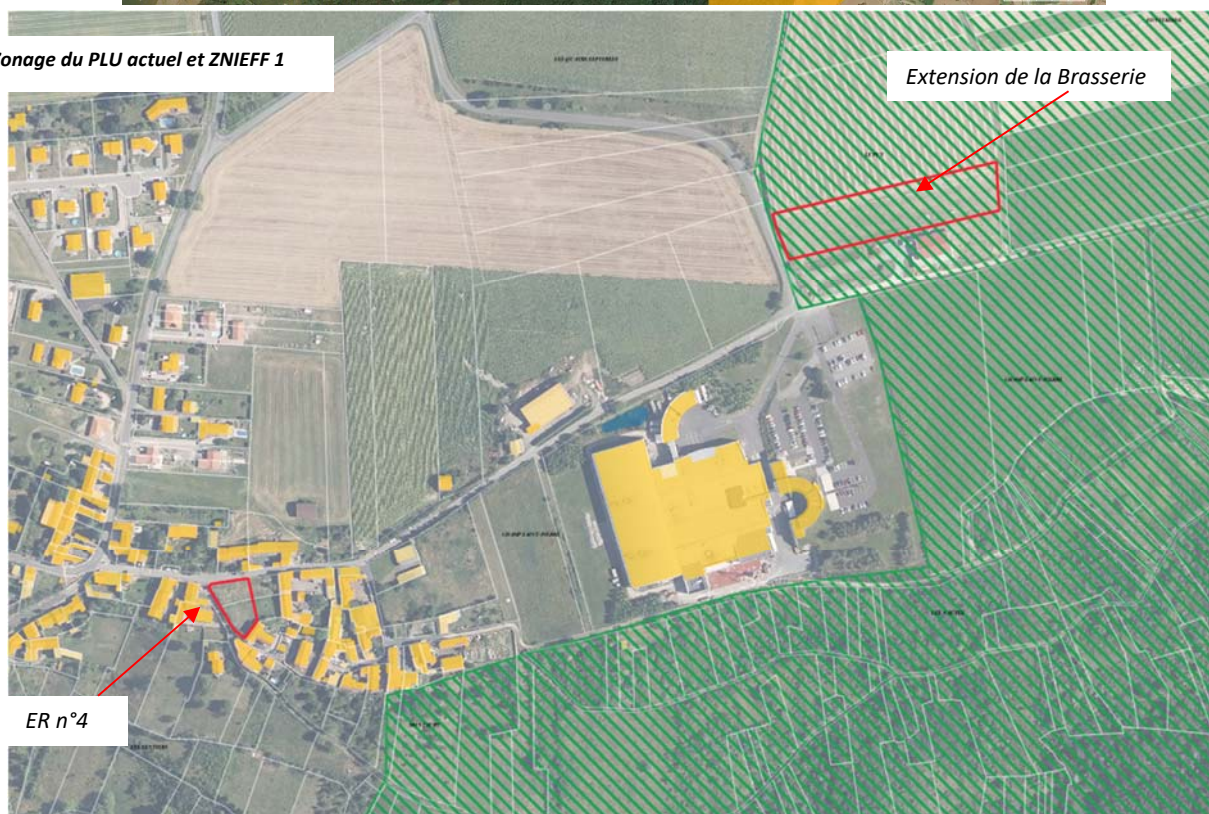
Teilhède contribue à deux Znieff de type 1 : Puy de Montaury et Vallon des Fourneaux.

Les objets de la Modification n°1 du PLU :

- L'actuel site de la Brasserie et son extension prévue, se situent dans le périmètre de la Znieff Puy de Montaury, et en dehors de la Znieff du Vallon des Fourneaux ;
- L'ER n°4 est éloigné des 2 sites Znieff. Il se situe à 120 m de la Znieff du Puy de Montaury et plus de 550 m de la Znieff du Vallon des Fourneaux.



Zonage du PLU actuel et ZNIEFF 1



La commune de Teilhède n'est pas concernée par une Znieff de type 2.

Au regard de la localisation de l'extension de la Brasserie dans la ZNIEFF du Puy de Montaury, cette modification ne semble pas induire d'incidences majeures sur la ZNIEFF du Puy de Montaury, dans le sens où l'extension est prévue en continuité du site actuel. Le site actuel se situe également dans la ZNIEFF et a reçu l'autorisation de s'installer.

Au regard de l'éloignement des ZNIEFF, la modification concernant l'ER n°4 ne semble pas induire d'incidences sur les ZNIEFF.

1.3.2 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) et sa trame verte et bleue

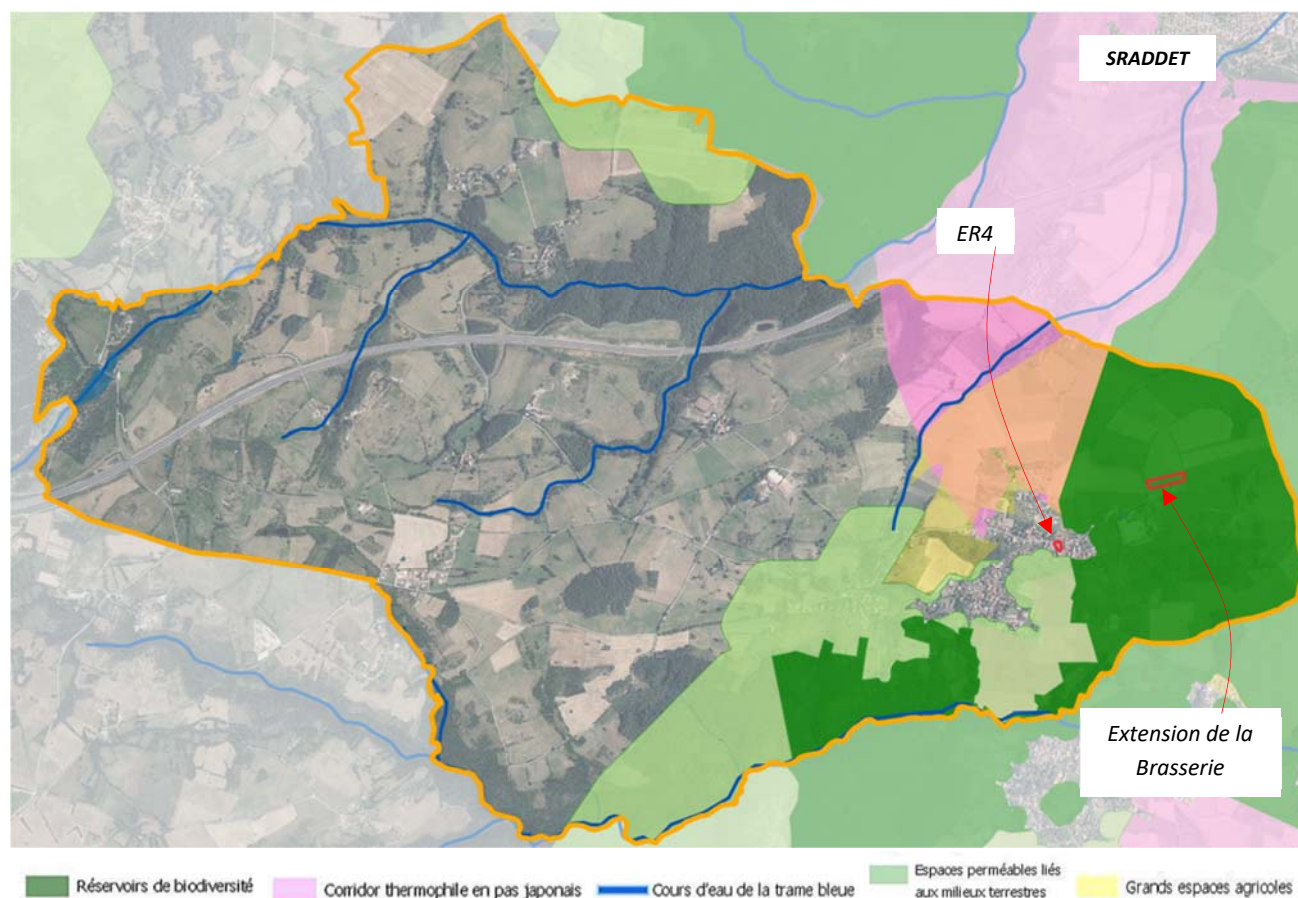
Le SRADDET identifie 2 réservoirs de biodiversité, de grands espaces agricoles, des espaces perméables et un corridor thermophile en pas japonais.

Le SRADDET a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux. Les règles suivantes s'appliquent sur la commune de Teilhède, en matière de biodiversité :

- Préserver les continuités écologiques en évitant leur urbanisation
- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Préserver la trame bleue
- Préserver les milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité.

Les objets de la Modification n°1 du PLU :

- **L'extension de la Brasserie actuelle se situe dans un réservoir de biodiversité à préserver ;**
- L'ER n°4 se situe en dehors de tous corridors, mais dans une zone urbanisée.



La procédure de modification concernant l'extension de la Brasserie peut impacter le réservoir de biodiversité dans lequel le projet s'inscrit.

Toutefois, il est à noter que les enjeux liés au SRADDET ont été intégrés lors de l'élaboration du PLU, document inscrivant le secteur concerné par le projet en zone à urbaniser.

Par ailleurs, le secteur de projet s'inscrit en continuité immédiate du bâti existant et n'engendre ainsi pas de fragmentation de l'espace.

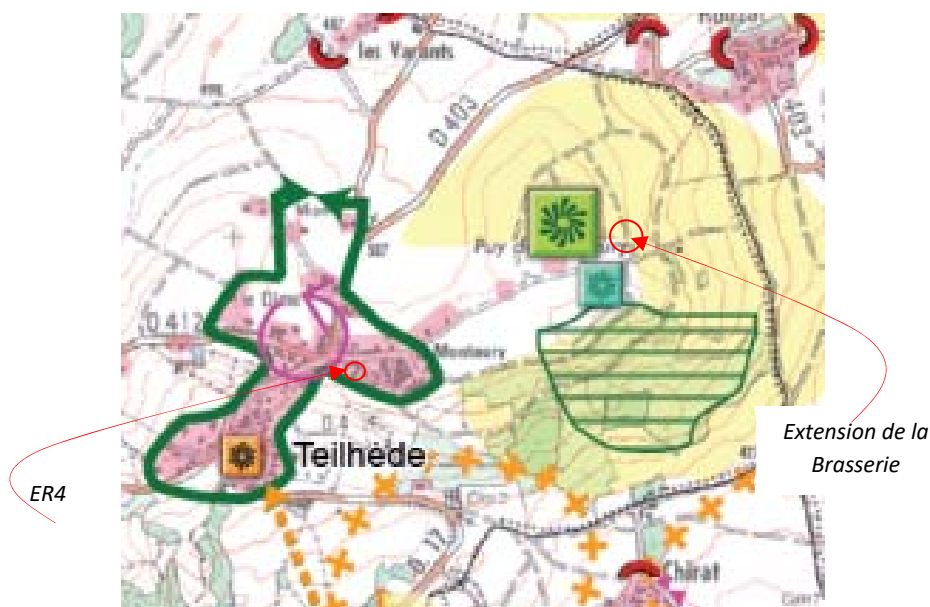
La procédure de modification concernant l'ER n°4 ne semble pas impacter les milieux naturels identifiés par le SRADET.

1.3.3 Le SCoT du Pays des Combrailles

La commune de Teilhède est considérée comme une commune rurale par le SCOT, située sur la frange Est.

En termes de biodiversité, les principes définis par le SCOT sont les suivants :

- Limiter strictement l'urbanisation dans les secteurs identifiés comme remarquables : site Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides, qui feront l'objet d'une identification et d'un classement en zone N.
- Identifier les corridors écologiques et les préserver (bande de 20 mètres minimum à adapter).
- Préserver les berges des différents cours d'eau par la mise en place d'un espace libre de minimum 10 mètres entre la berge et les constructions.
- Limiter le développement le long des voies identifiées : aucune construction au-delà des limites identifiées
- Maintenir inconstructible les sites paysagers remarquables structurants (sur la partie Est du territoire)
- Préserver le site de qualité au Sud-Est du territoire
- Préserver les espaces naturels remarquables et éléments repères naturels



<p>Espace urbain existant</p> <p>Façade urbaine remarquable</p> <p>Zone d'activité "importante" existante</p> <p>Patrimoine remarquable</p> <p>Élément repère anthropique</p>	<p>Secteur privilégié d'urbanisation et sa ceinture verte</p> <p>Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires</p> <p>Secteur urbain à requalifier</p> <p>Fin d'urbanisation le long de voies</p> <p>à préserver</p> <p>à créer ou à traiter</p> <p>Zone d'extension prévue</p> <p>Zone de développement d'énergies renouvelables</p> <p>à requalifier</p> <p>à valoriser</p>	<p>Site paysager remarquable structurant</p> <p>Site de qualité</p> <p>Vallon de qualité</p> <p>Lignes de crête sensibles</p> <p>Vue remarquable</p> <p>Vues réciproques</p> <p>Élément repère naturel</p> <p>Espace naturel remarquable</p> <p>Projet d'hébergement touristique inscrit comme UTN</p>	<p>à protéger, aucune construction autorisée</p> <p>à préserver, ne pas mitiger par de l'urbanisation</p> <p>Carrière à réhabiliter</p> <p>à valoriser</p> <p>Coupure verte où toute urbanisation sera proscrite</p> <p>Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera proscrite</p> <p>proscrire l'urbanisation linéaire</p> <p>à protéger</p> <p>à préserver</p>
---	--	--	--

Les objets de la Modification n°1 du PLU :

- L'extension de la Brasserie actuelle se situe dans un site paysager remarquable structurant ;

Installé sur le revers du plateau, le site de la Brasserie surplombe la plaine de Riom et de la Limagne. L'extension est prévue dans le prolongement des activités existantes, identifiées dans le cadre de zone d'activités de Champ Saint Pierre.

- L'ER n°4 se situe dans l'espace urbain. Sa réduction ne semble induire aucune incidence sur les prescriptions du SCOT.

1.3.4 Le PLU en vigueur

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU est organisé en 2 axes, fixant un cap pour le développement de la commune. Chaque axe présente un ensemble d'orientations :

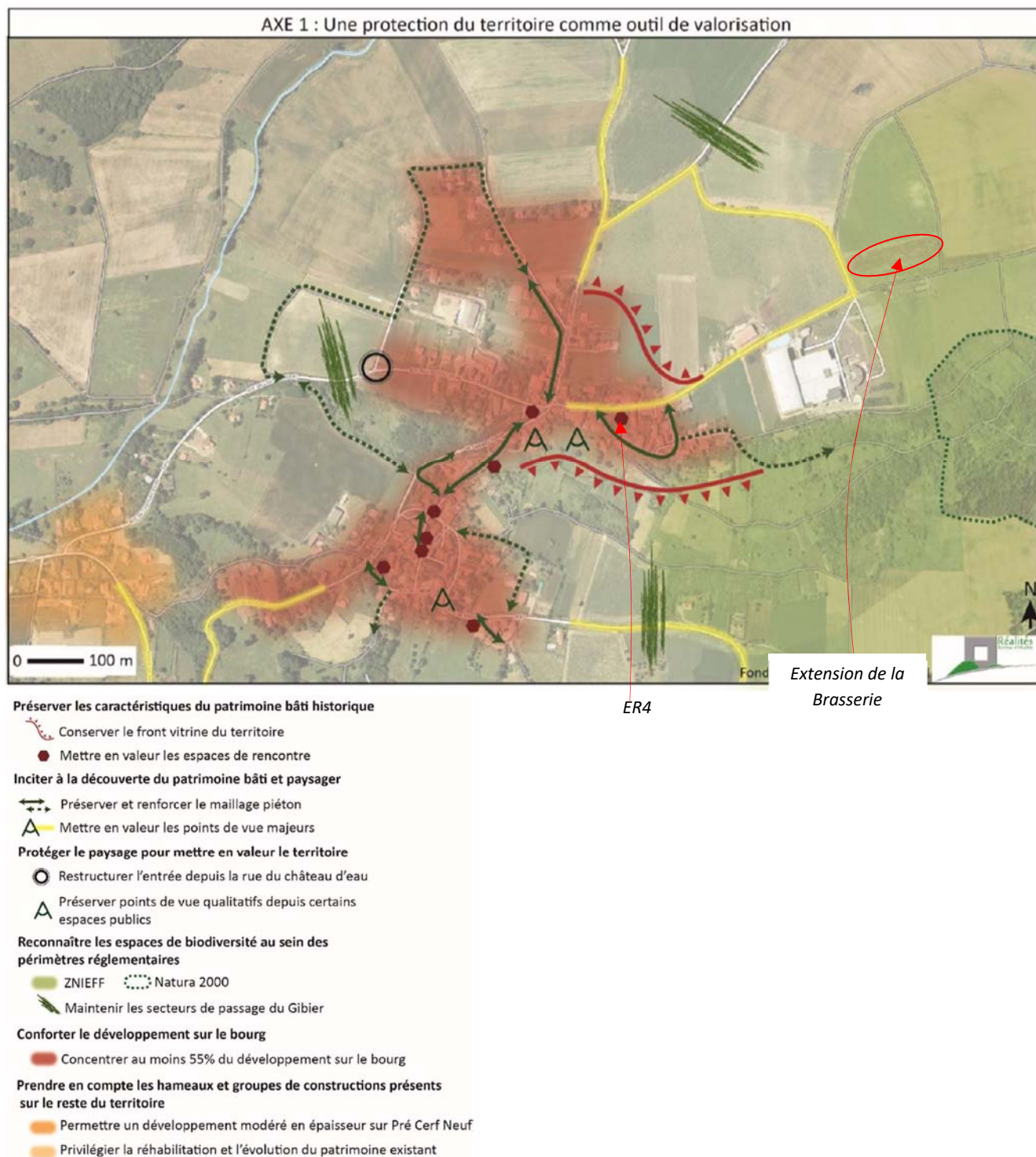
Axe 1 - Une protection du territoire comme outil de valorisation	Axe 2 - Anticiper et préparer les défis à venir
Maintenir un cadre bâti et paysager de qualité	Répondre aux besoins en matière de développement résidentiel
Reconnaître le vivant non humain comme participant au collectif	Conserver et tenter de développer une mixité de fonctions propre à la dynamique d'une commune Rurale
Privilégier le développement de la commune sur le bourg	Protéger la trame verte et bleue du territoire
	Accompagner le développement par une offre de services adaptés aux attentes de demain
	Atténuer l'exposition aux risques

Les évolutions envisagées dans la modification n°1 du PLU ne remettent pas en cause les orientations du PADD, elles s'inscrivent dans les orientations suivantes :

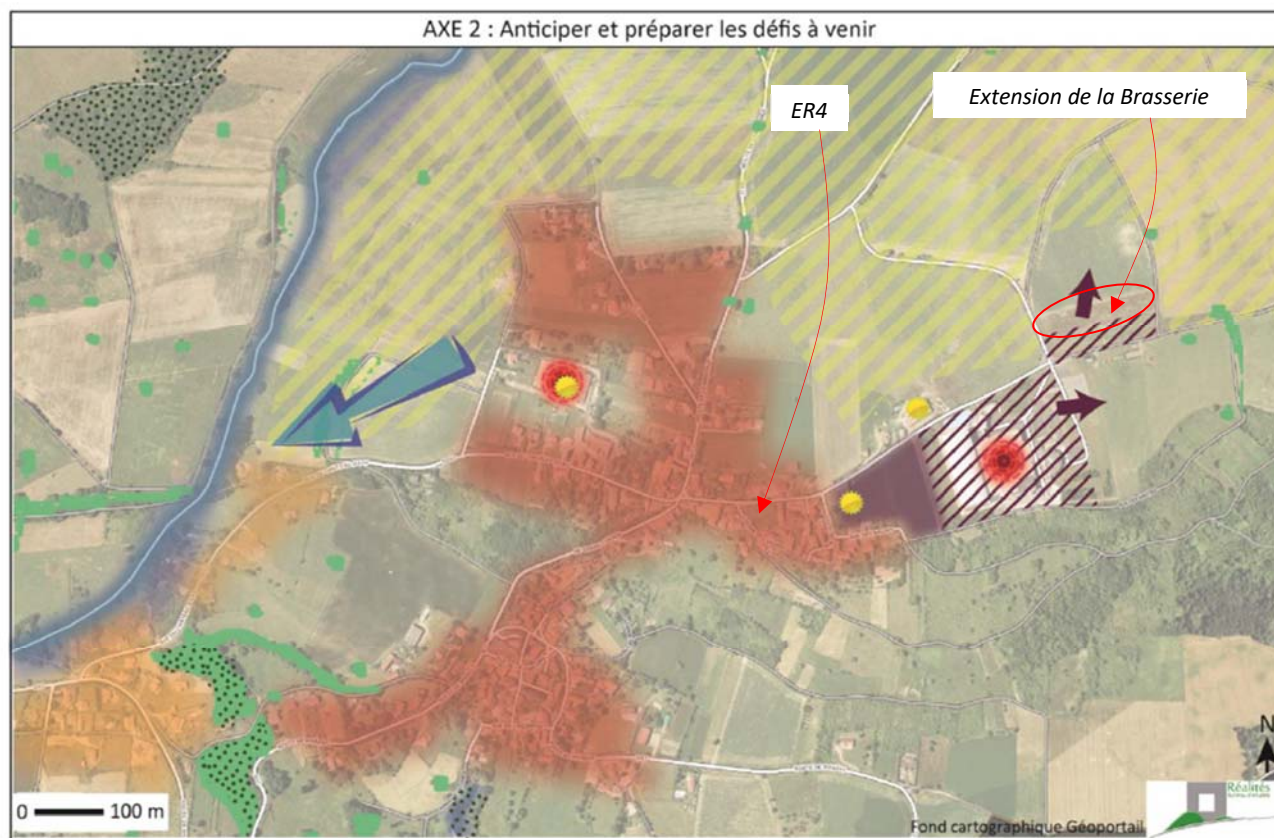
Points de la modification	Orientations du PADD
Extension d'une activité existante : la brasserie installée dans la zone d'activités de Champ Saint Pierre (classée en zones Uj et AUj) exprime la nécessité de se développer avec la création d'un parking pour recevoir les clients de la brasserie, l'extension du bâtiment actuel, et la création d'un nouveau bâtiment ;	<p>L'axe 1 du PADD mentionne comme objectif : « Maintenir un cadre bâti et paysager de qualité ». Cet objectif se traduit par plusieurs mesures dont celles de veiller à l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions, mettre en valeur les points de vue majeurs.</p> <p>La cartographie de l'axe 1 identifie le site de la Brasserie comme sensible en terme de paysage et d'espace de biodiversité.</p> <p>L'axe 2 du PADD mentionne comme objectif : « conserver et tenter de développer une mixité de fonctions propre à la dynamique d'une commune rurale ».</p> <p>Cet objectif se traduit par plusieurs mesures dont celle de « Répondre aux besoins de développement de la zone d'activités artisanale/industrielle ». L'objectif de la commune est de s'inscrire dans le cadre de la politique de développement économique intercommunale, en permettant le développement de cette zone d'activités, au fur et à mesure des opportunités.</p> <p>La cartographie de l'axe 2 identifie le secteur de la ZA et son extension.</p>

La modification de l'ER n°4 vise à réadapter la surface qui lui est dédiée en rapport avec les aménagements à venir (réduction). L'objet de l'ER n'est pas modifié.

L'axe 1 identifie l'enjeu de mis en valeur des espaces de rencontre et cible le site de l'ER n°4.



Extrait du PADD du PLU actuel



Conforter une mixité de fonctions

- Encourager au développement d'une mixité de fonctions dans le bourg
- Privilégier la vocation résidentielle dans les hameaux

Répondre aux besoins de développement de la zone d'activités artisanale

- ↗ Permettre le développement de la ZA, en fonction des besoins
- Conserver une bande tampon entre la ZA et l'urbanisation

Encourager au développement de la dynamique agricole

- Permettre le développement des exploitations agricoles
- Préserver les terres agricoles de qualité

Protéger les espaces accueillant une très forte biodiversité

- Habitat d'intérêt communautaire (Pelouses sèches)

Protéger les autres espaces contribuant à la détermination d'une trame verte et bleue

- Les espaces boisés
- Les éléments de bocage : haies, bosquets, arbres isolés...
- Les abords des cours d'eau et leurs bois rivulaires
- L'ensemble des secteurs humides

Prendre en compte le phénomène de ruissellement des eaux pluviales

- ➔ Intégrer cette problématique et développer des outils permettant de limiter les effets de coulées de boue

Limiter les nuisances liées aux activités économiques

- Limiter les nuisances liées à des entreprises

Prendre en compte les infrastructures structurantes traversant le territoire

- ■ ■ Prendre en compte les nuisances liées au passage de l'autoroute

Extrait du PADD du PLU actuel

Ainsi la présente procédure de Modification n°1 du PLU de Teilhède ne remet pas en cause les orientations prévues dans le PADD.

1.4 AIR, ENERGIE, CLIMAT

La commune de Teilhède conserve un caractère essentiellement rural.

A Teilhède, la qualité de l'air est globalement bonne à moyenne. Le passage de l'autoroute constitue la principale source de pollutions. Notons que la commune ne fait pas partie du périmètre du Plan de Protection de l'Atmosphère, qui porte essentiellement sur l'agglomération clermontoise. (source : Atmo Auvergne, PLU actuel).

La commune de Teilhède rejette annuellement près de 7 000 tonnes de CO₂, provenant de différents postes. La plus grande partie des émissions de gaz à effet de serre provient du secteur du transport (3,8 kteqCO₂), suivi par l'agriculture,

le résidentiel et l'industrie. Les émissions issues des secteurs de la gestion des déchets et du tertiaire sont inférieures à 0,5% des émissions totales.

En matière de production d'énergie, l'investissement du département notamment dans la filière bois-énergie, a permis de faire de ce secteur le principal vecteur de production d'énergie. A Teilhède, 80,2% de la production d'énergie est issue du bois-énergie (OREGES). Les autres sources de productions d'énergies renouvelables restent plus limitées, moins développées.

Le climat de Teilhède est sous influence océanique avec des étés tempérés.

Le PCET Puy-de-Dôme

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Puy de Dôme 2013-2018 démontre que le Pays du Grand Clermont est le Pays du département qui rejette le moins d'émission de Gaz à effet de serre, avec une moyenne de 4,7 tonnes de CO2e/habitant. Les deux principaux postes d'émission de gaz à effet de serre pour ce territoire sont l'alimentation et le résidentiel. A l'inverse, le caractère rural du Pays des Combrailles est affirmé dans la mesure où les principaux postes d'émission de gaz à effet de serre sont le déplacement des personnes et l'agriculture.

Ce PCET s'organise autour de 3 axes et fixe des objectifs pour chacun:

- Le bâti
- La mobilité durable
- L'activité du territoire

Objectifs stratégiques pour 2020 par rapport à 2011

BATI	Consommation énergétique	
	Patrimoine départemental	-10%
	Collèges	-10%
	Territoires	Contribution aux objectifs régionaux
MOBILITÉ DURABLE	Émissions de gaz à effet de serre	
	Pratique routière	-5%
	Offre de transport en commun	-10%
	Modes de déplacement alternatifs	Contribution aux objectifs régionaux
ACTIVITÉS DU TERRITOIRE	Agriculture et économie responsable	Contribution aux objectifs régionaux
	Énergies renouvelables	Contribution aux objectifs régionaux

Le PCAET de la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge approuvé en Janvier 2021

Le PCAET comprend un plan d'actions organisé autour des objectifs suivants :

- Assurer le développement d'une mobilité exemplaire
- Produire de l'électricité renouvelable et citoyenne
- Information, animation et sensibilisation sur la production d'énergies renouvelables
- S'appuyer sur les ressources locales pour alimenter les systèmes de chauffage (bois-énergie et géothermie)
- Encourager le développement de circuits alimentaires de proximité
- Développer une agriculture résiliente et durable
- Préserver la ressource en eau
- Rendre la collectivité exemplaire sur les enjeux climats-air-énergie

Au regard de ses objets, la procédure de Modification n°1 du PLU de Teilhède n'a à priori pas d'influence notable sur la qualité de l'air, sur l'énergie et le climat.

1.5 PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI

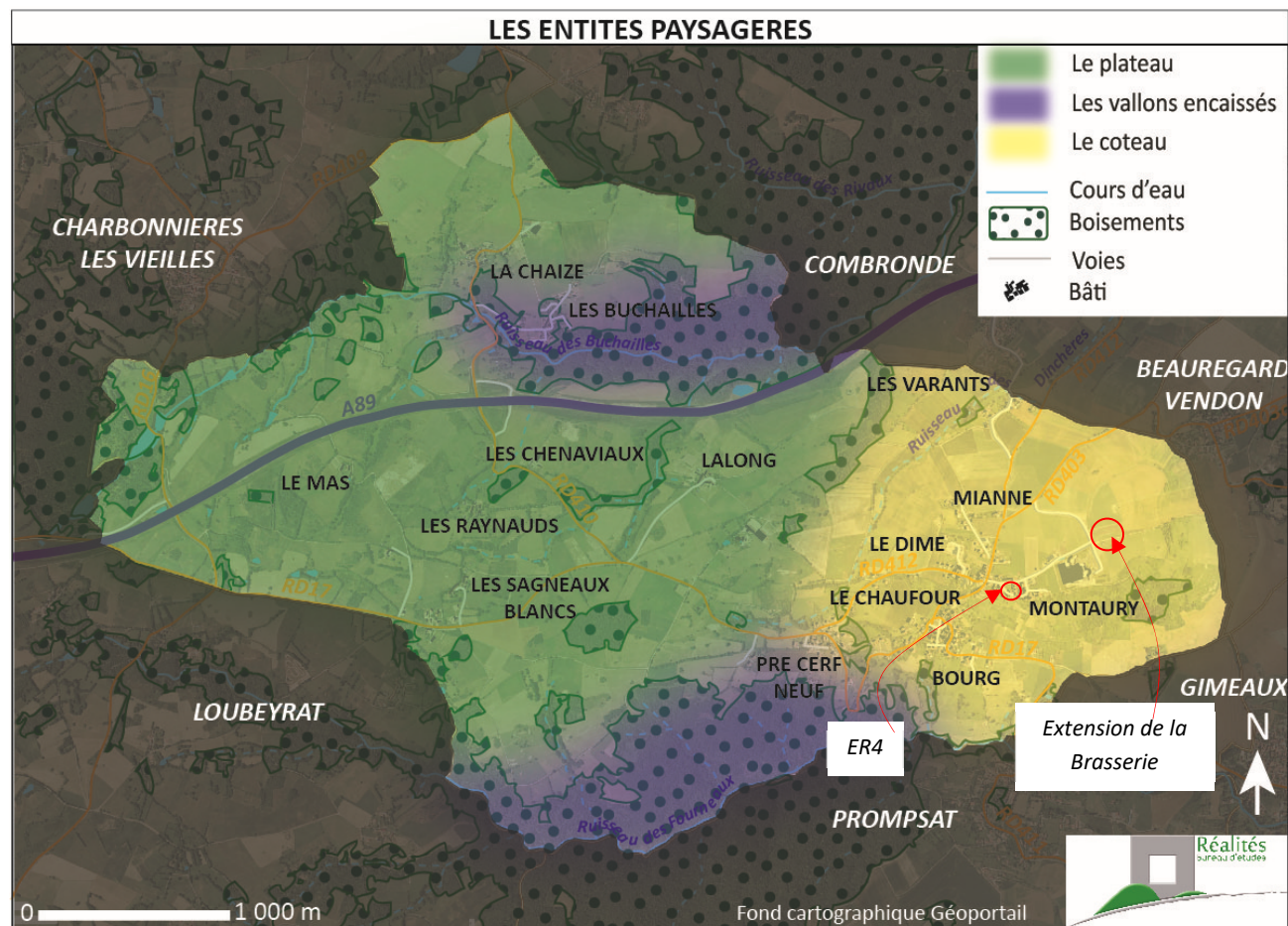
1.5.1 Les paysages

A l'échelle du Département, le territoire de Teilhède fait partie de *la Limagne Viticole*.

Elle est à l'interface entre le plateau des Dômes, les Combrailles et la Limagne et recouvre les premiers coteaux et les rebords de la faille.

A l'échelle communale, trois entités paysagères se dégagent :

- Le plateau à l'Ouest,
- Les vallons encaissés entaillant le plateau,
- Le coteau à l'Est.



Les objets de la Modification n°1 se situent dans l'entité paysagère du Coteau.

Le coteau caractérise l'Est du territoire avec un fort dénivelé entre le plateau et la plaine de la Limagne donnant une situation en balcon dominant la plaine d'où se dégagent des vues lointaines en direction de la Plaine de la Limagne.

Le coteau est exposé Sud-Est avec des pentes autrefois jardinées en petites parcelles de vignes, de vergers et petits champs. Aujourd'hui, les pentes abruptes évoluent en friche notamment la pente Sud du Puy de Montauray en dessous des Salaisons Polette alors que les pentes mécanisables sont remembrées en parcelles de grandes cultures donnant un paysage agricole ouvert parsemé d'arbres isolés.

Le bâti originel est implanté en bordure de plateau et sur les pentes avec une architecture spécifique composé de maisons vigneronnes et de fermes. L'urbanisation récente a tendance à se faire le long des voies, notamment les RD 412 et 17, avec des styles architecturaux variés.

Les objets de la Modification n°1 :

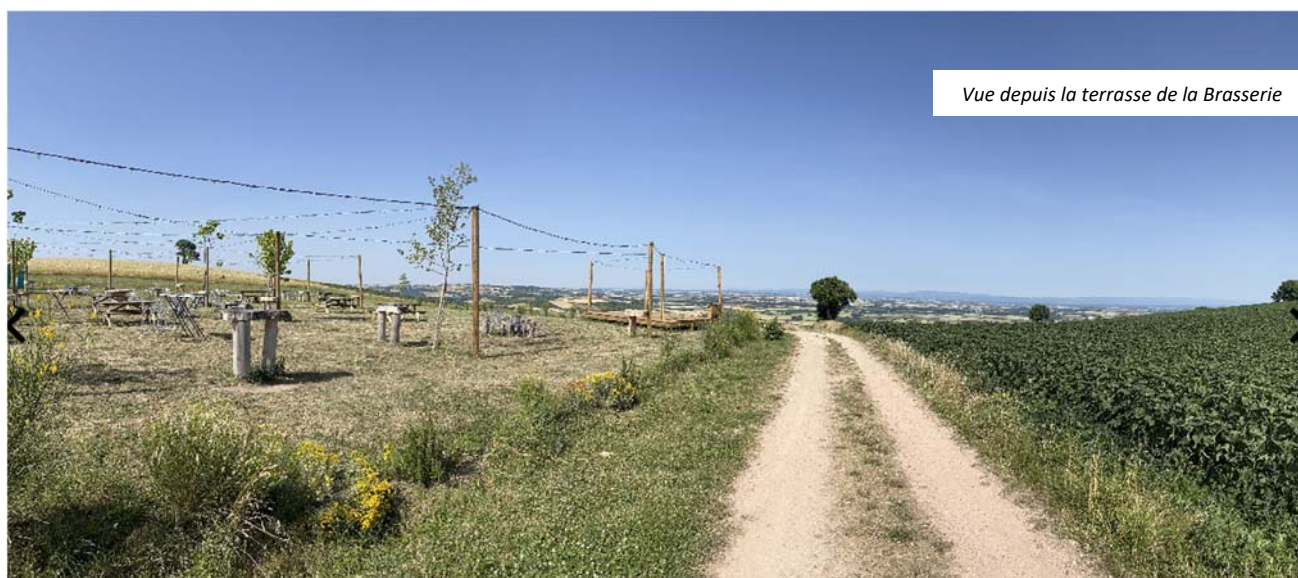
- L'ER4 ne génère pas d'impact vis-à-vis des paysages. Cet ER existe au PLU actuel et il est destiné à recevoir des aménagements (stationnements) en cœur de bourg. L'objet de la Modification n°1 vise à réduire la surface de cet ER, jugé finalement trop important au regard des besoins réels de stationnements supplémentaires.
- L'extension des activités de la Brasserie :
Le site actuel localisé sur le rebord du plateau offre une vue panoramique, en balcon, sur la plaine de la Limagne.

Les pentes du Puy de Montaury sont identifiées dans le PLU et dans le SCOT comme un site paysager remarquable structurant. L'enjeu de l'extension de la Brasserie est de ne pas dénaturer les paysages du secteur. En effet, les rebords des pentes douces du Puy de Montaury constituent des points de co-visibilité à prendre en compte dans les perceptions paysagères.

L'exemple le plus connu et local est l'usine Polette : sa localisation en rebord de plateau lui permet de bénéficier de beaux panoramas, mais elle est également visible de très loin. Les volumes et choix de couleurs (grand aplat blanc) participent à cette forte visibilité de loin.

L'enjeu pour le projet d'extension de la brasserie est de viser la meilleure insertion possible, afin de ne pas dénaturer les paysages proches mais également lointains.

Son extension est prévue en continuité du site existant, en parallèle (sur le même espace topographique), et non en aval, ce qui réduit fortement les éventuelles nuisances paysagères. Le site actuel a su se positionner en retrait afin de ne pas être visible depuis les paysages lointains.



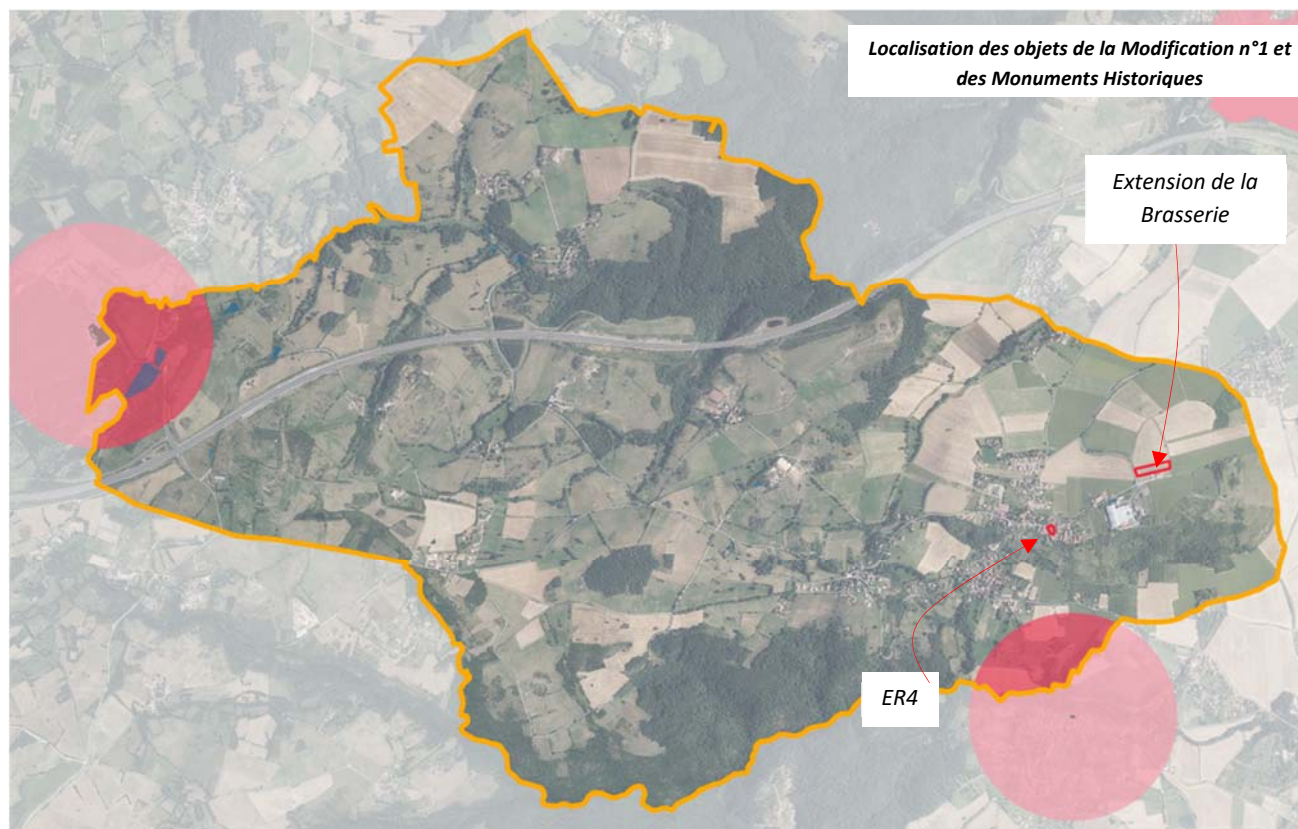
La procédure de modification ne remet donc pas en question la prise en compte des incidences paysagères mise en œuvre dans le PLU. Elle n'engendre pas de dégradation paysagère des sites.

Qui plus est, dans le cadre de la présente procédure, il est proposé d'intervenir sur le règlement de la zone Uj et sur la mise en place d'une OAP afin de minimiser au maximum son impact paysager.

1.5.2 Le patrimoine bâti protégé

La commune de Teilhède ne dispose d'aucun Monument Historique. Néanmoins, la présence de Monuments Historiques sur les communes voisines est à prendre en compte. Les périmètres de protection de 500 m défini autour de ces monuments couvrent une partie du territoire communal.

- commune de Charbonnières-les-Vieilles : Château de Puy-Saint-Bonnet
- commune de Prompsat : Eglise Saint-Martin.



Les objets de la Modification n°1 sont éloignés des périmètres de protection des Monuments Historiques. Ils ne sont pas de nature à impacter ces périmètres de protection.

1.6 RISQUES ET NUISANCES

Le risque sismique

La commune de Teilhède est classée en zone d'aléa modéré (en zone 3). Ce classement implique l'application des règles de construction parasismiques, pour toute construction neuve, pour les travaux lourds ou d'extension de l'existant, pour les établissements recevant du public,...

Un séisme a été recensé sur la commune le 25 Mars 1957 d'intensité 3 sur la commune.

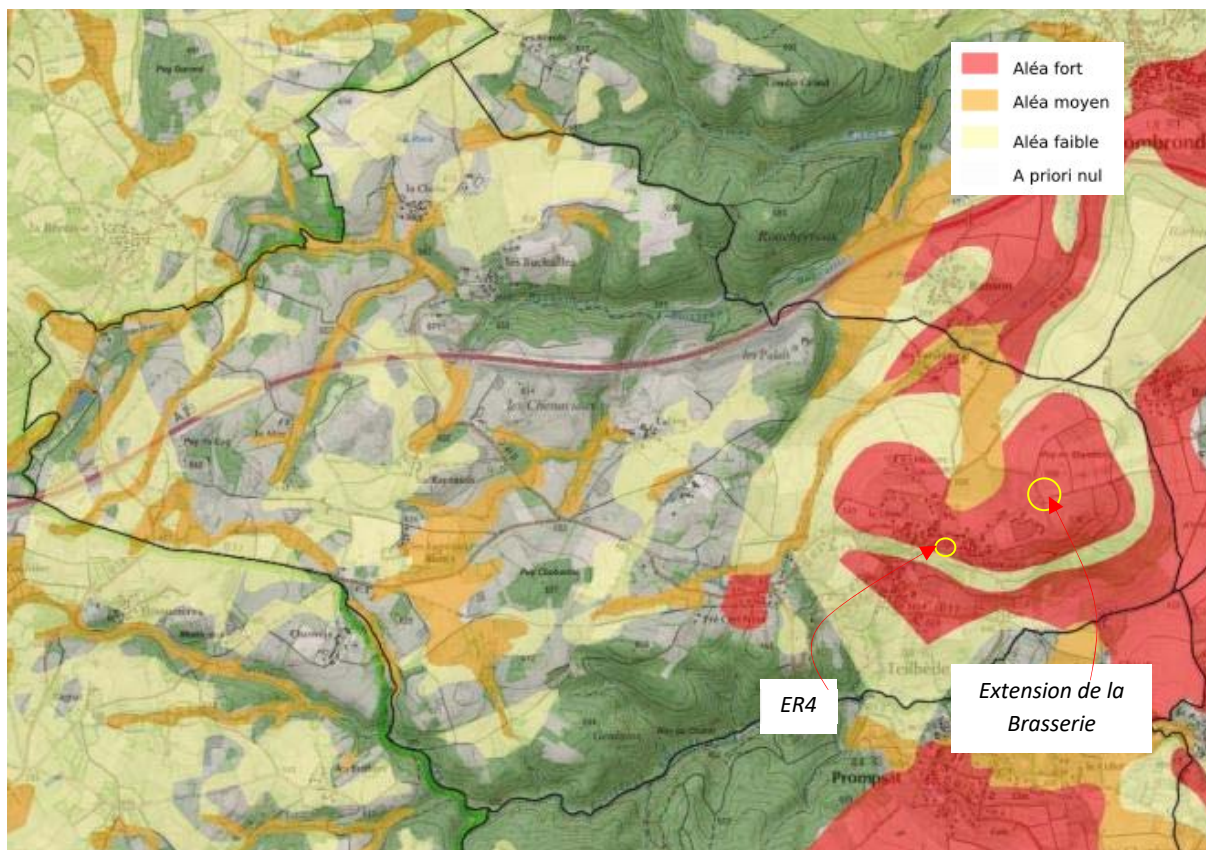
L'ensemble de la commune est concernée par ce risque. Les objets de la Modification n°1 sont donc également concernés.

Retrait – gonflement des sols argileux

Le retrait-gonflement des argiles lié à la teneur en eau des terrains argileux qui gonflent et se rétractent avec la sécheresse. Selon la base de données du site internet argiles.fr alimentée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières, l'aléa argileux sur la commune va de : à priori nul, à fort, sur Teilhède. Les zones urbanisées sont touchées sur plusieurs secteurs par un aléa fort : Le bourg, Le secteur Montauray, la Croix, la Côte.

La commune a également fait l'objet de 3 déclarations de catastrophes naturelles concernant les sécheresses subies en 1989, 2019, 2019.

Les objets de la Modification n°1 se situent dans un aléa fort.

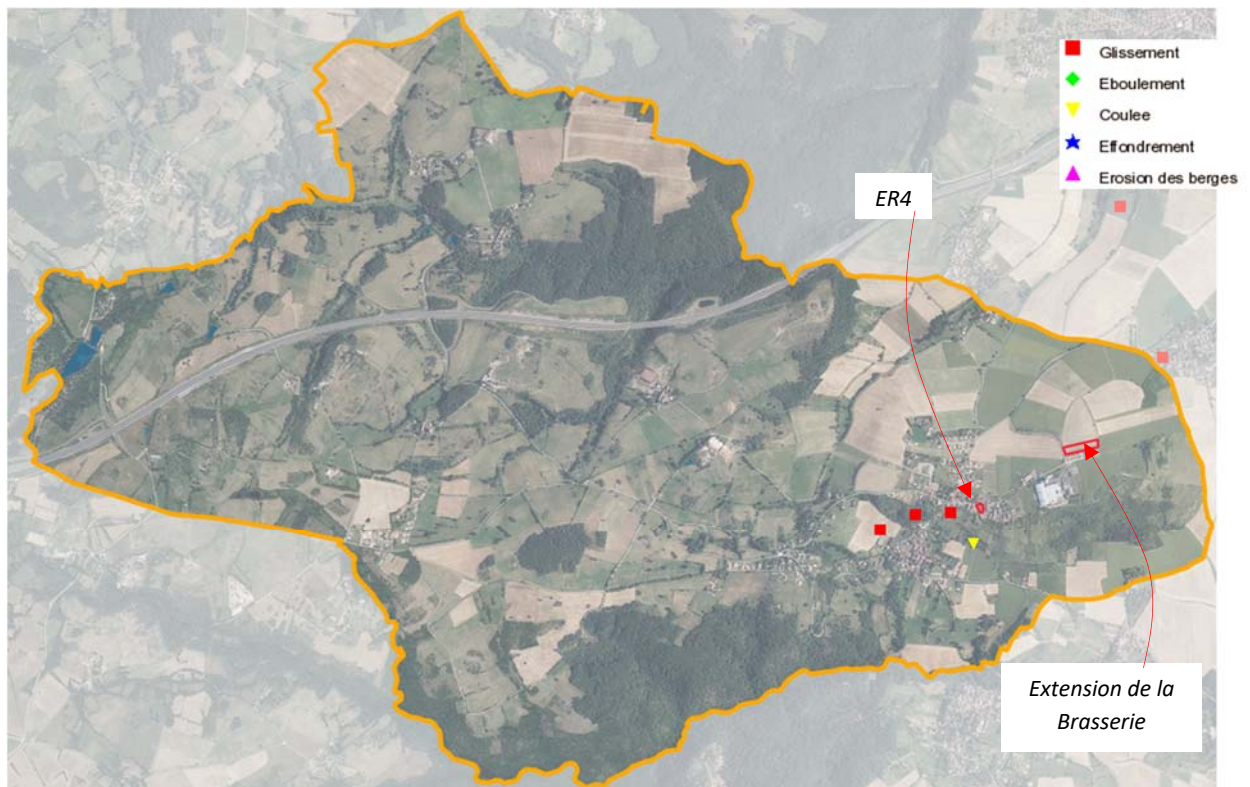


Il est nécessaire de prendre un ensemble de précautions techniques, qui sont mentionnées dans le DICRIM de la commune, et sur le site internet www.argiles.fr/contexte.asp

Mouvement de terrain

Concernant le risque mouvement de terrain - glissement de terrain – coulée de boue, sont recensés sur le territoire communal : 3 glissements, 1 coulée de boue. Les glissements de terrains sont situés au Nord du bourg. La coulée de boue se situe entre le Bourg et Montaury.

La commune a également fait l'objet d'une déclaration de catastrophe naturelle pour mouvement de terrain en 1999. Les objets de la Modification n°1 ne semblent pas concernés par ce risque.



Cavité souterraine

Une cavité souterraine est recensée sur le territoire aux environs de La Côte. Il s'agit d'un ouvrage civil. Les objets de la Modification n°1 ne semblent pas concernés par ce risque.



Feux de forêt

On parle d'incendie de forêt lorsque le feu couvre une surface minimale de 0,5 hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite. Le terme incendie vaut aussi pour les formations subforestières de plus petites tailles que sont le maquis, la garrigue et les landes.

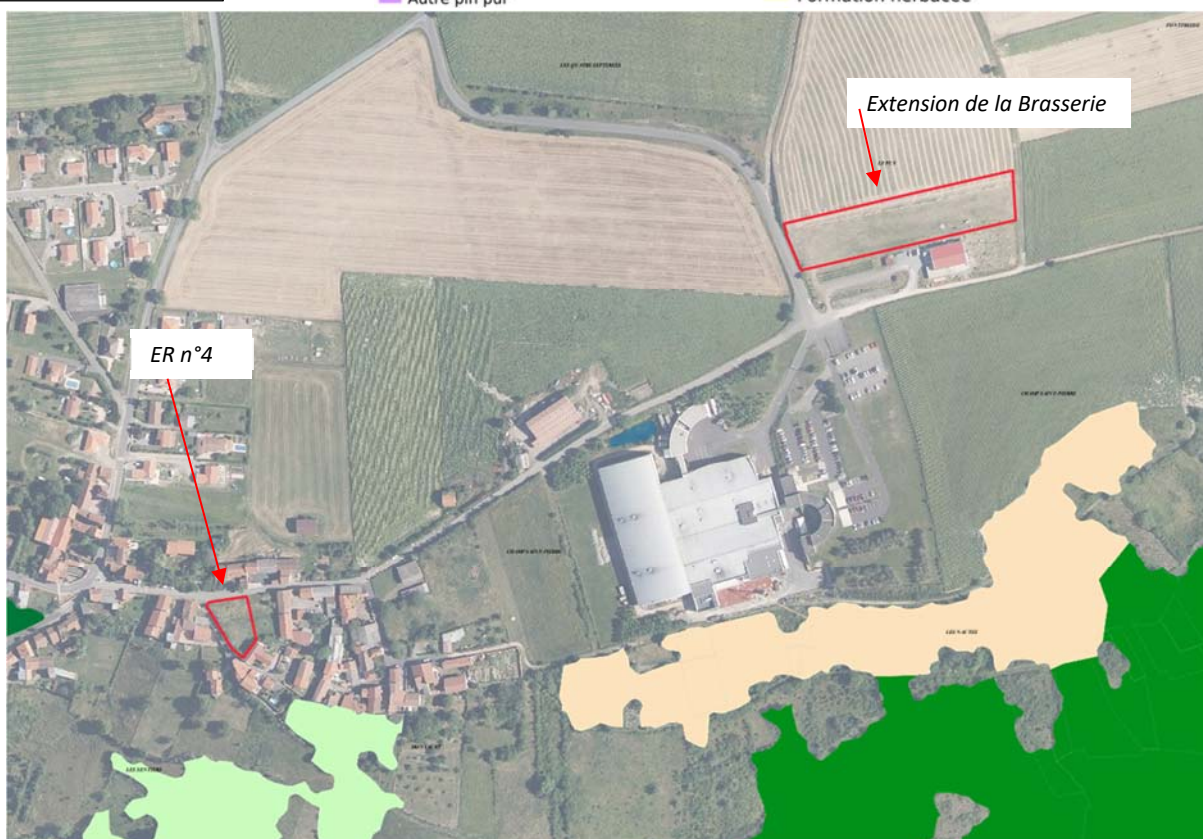
Le site Georisques indique que le risque feu de forêt est existant sur la commune de Teilhède, mais ne possède pas, pour l'heure, de données cartographiques sur ce risque.

L'inventaire forestier (BD Forêt v2) constitue un outil de connaissance sur les formations boisées présentes sur le territoire communal.

Les objets de la Modification n°1 ne semblent pas concernés par la présence de formations boisées.

Inventaire forestier (BD Forêt v2)

Jeune peuplement ou coupe rase ou incident	Mélange de pins purs
Feuillus purs en ilots	Sapin ou épicéa pur
Chênes décidus purs	Mélèze pur
Chênes sempervirents	Douglas pur
Hêtre pur	Autre conifère pur autre que pin, sapin, épicéa, i
Châtaignier pur	Mélange d'autres conifères
Robinier pur	Mélange de conifères
Autre feuillu pur	Mélange de feuillus prépondérants et conifères
Mélange de feuillus	Mélange de conifères prépondérants et feuillus
Peupleraie	Forêt ouverte avec coupe rase ou incident
Conifères purs en ilots	Forêt ouverte de feuillus purs
Pin maritime	Forêt ouverte de conifères purs
Pin sylvestre pur	Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
Pin laricio ou pin noir pur	Lande ligneuse
Pin d'Alep pur	Formation herbacée
Pin à crochets ou pin cembro pur	
Autre pin pur	



Le radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

L'ensemble de la commune de Teilhède est concerné par un aléa important. Les objets de la Modification n°1 sont donc également concernés par ce risque.

Risques de ruissellement connus

Dans le cadre de l'élaboration du PLU actuel, la commission a constaté, certaines années, la présence de coulée de boue/ruissellement des eaux pluviales, suite à des événements pluvieux de forte intensité. Toutefois, ces phénomènes ne concernent pas directement les tissus urbains existants.

Seuls les ruissellements constatés en limite communale Est pourraient avoir un impact sur le quartier de Rouzat, sur la commune de Beauregard-Vendon, si les boisements existants disparaissaient.

- ### ***Autres risques***

Les objets de la Modification n°1 sont donc également concernés par ces risques.

Ce risque est lié à la circulation, en surface ou en sous-sol, de produits pouvant, de par leurs propriétés physiques ou chimiques être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

Les objets de la Modification n°1 n'apparaissent pas concernés par ce risque.



L'A89 est classée routes à grande circulation par le décret du 03 Juin 2009, modifié par le décret du 31 mai 2010. Un principe d'inconstructibilité s'applique en dehors des espaces urbanisés de la commune. Il s'agit d'un retrait pour les constructions ou installations sur une bande de :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes,
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies à grande circulation.

La présence d'une voie bruyante

L'A89 est classée voie bruyante de catégorie 1 par l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 9 Janvier 2014. La largeur des secteurs affectés par le bruit est fixée à 100 m de part et d'autre de

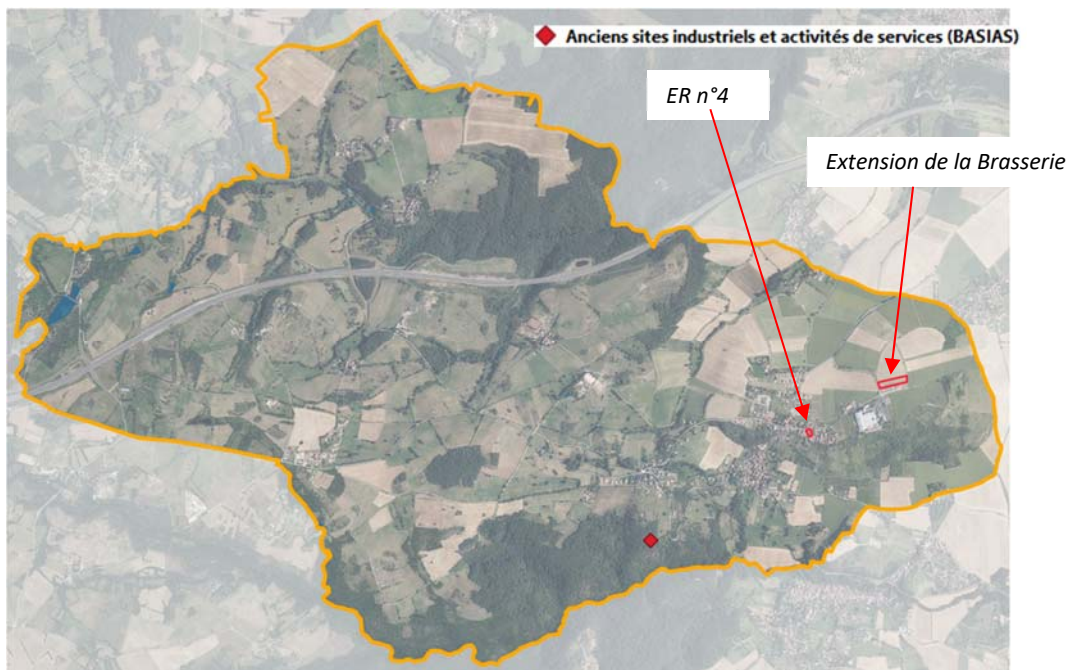
l'infrastructure à partir du rail extérieur de la voie la plus proche. Des prescriptions acoustiques accompagnent les secteurs affectés par le bruit.

Les objets de la Modification n°1 n'apparaissent pas concernés par cette nuisance.

1.7 SOLS POLLUES

Les sites et sols pollués

Une ancienne décharge communale est située sur la commune au lieu-dit Les Charmes – Sur la Garde. Les objets de la Modification n°1 ne semblent pas concernés par ce risque.

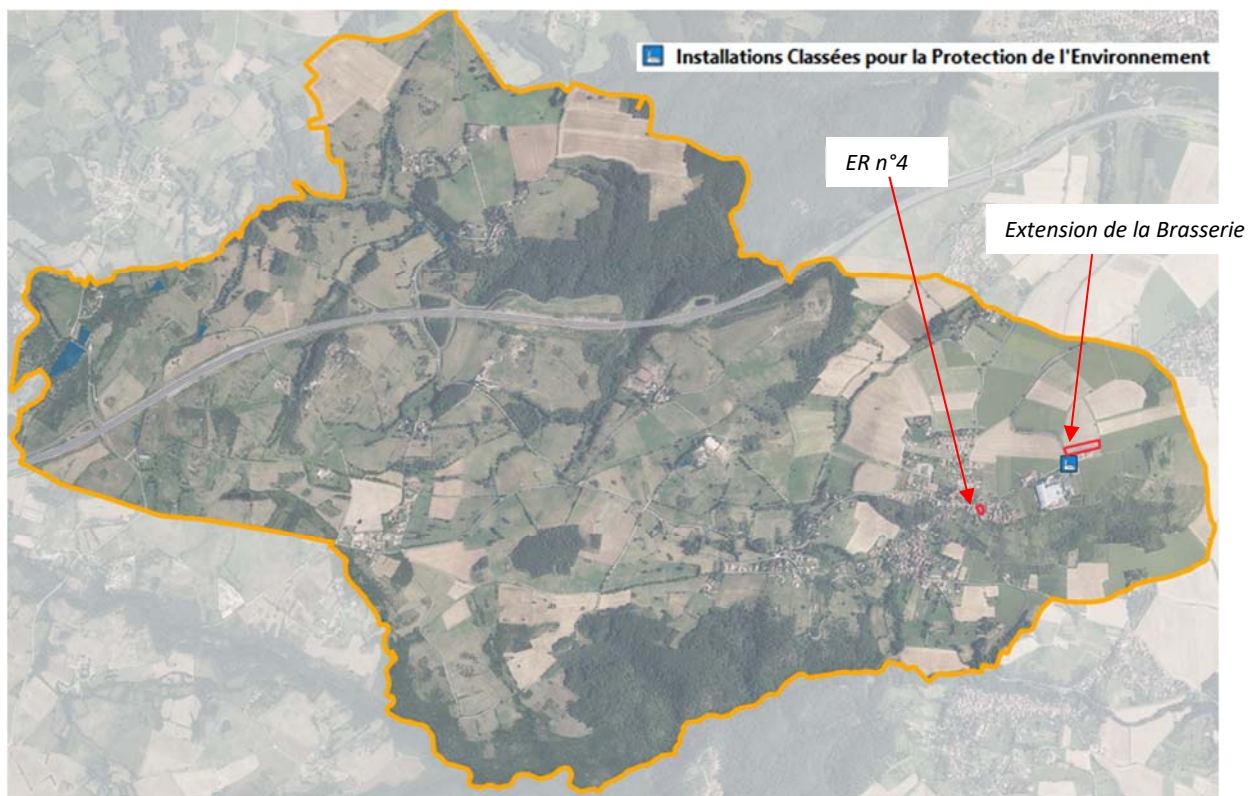


Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Les Salaisons Polette (usine Bell) sont classées ICPE pour ses activités agro-alimentaires. Cette installation est soumise au régime d'autorisation et est non Seveso.

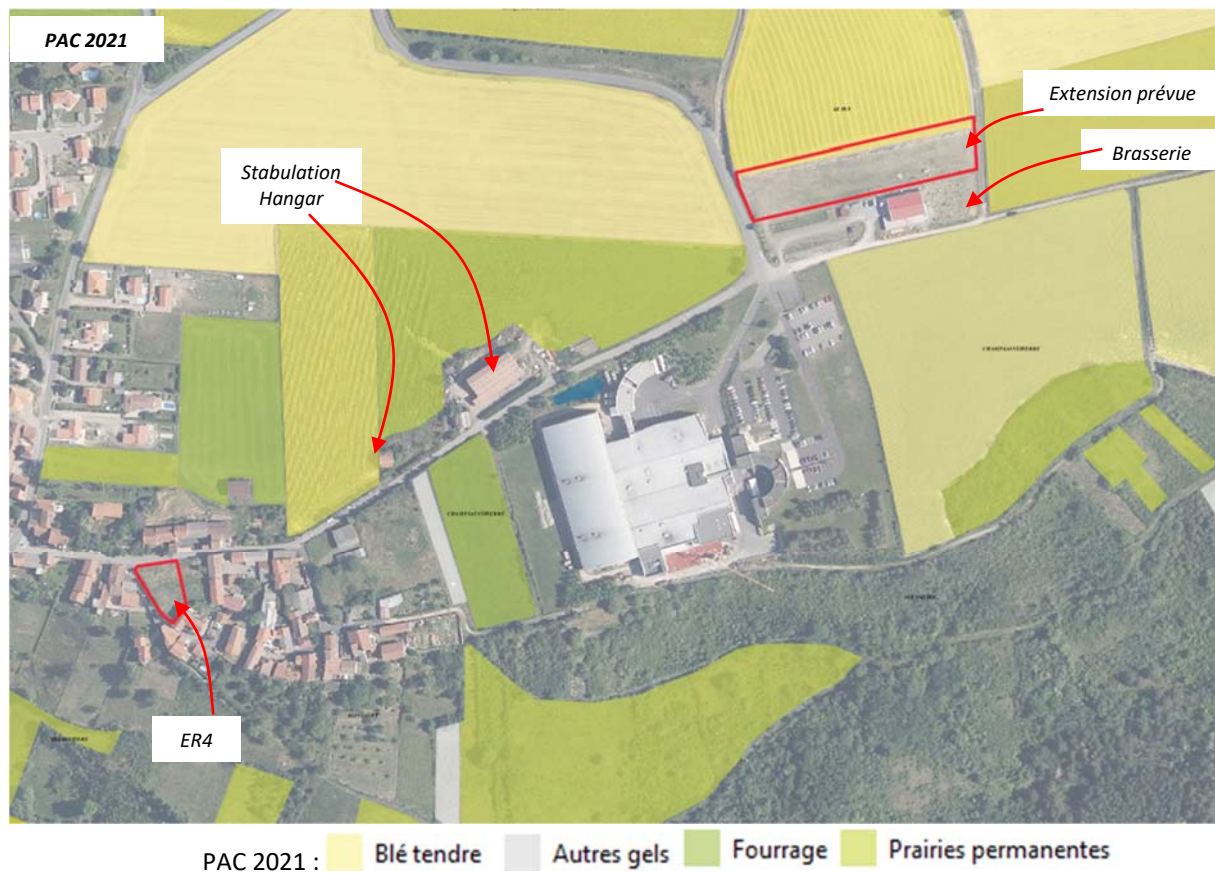
Les objets de la Modification n°1 :

- **L'extension de la Brasserie se situe à proximité de l'ICPE. Ces 2 activités sont regroupées au sein d'une zone d'activités de compétence intercommunale et dont la vocation est réservée à l'agro-alimentaire.**
- L'ER n°4 se situe en zone urbaine, éloigné de l'ICPE.



En conclusion, les objets portés dans le cadre de la modification du PLU de Teilhède, n'augmentent pas l'exposition aux nuisances et risques existants sur la commune.

1.8 CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS



Les objets de la Modification n°1 :

- L'extension de la Brasserie : le tènement concerné par l'extension présente un usage agricole (prairie) mais n'est pas déclaré à la PAC.
- L'ER n°4 : les tènements concernés présentent un usage agricole (prairie) mais n'est pas déclaré à la PAC.



Tènements de l'ER n°4



La consommation d'espace agricole de la Modification n°1 :

		Evolution de la surface agricole consommée
L'extension de la Brasserie	Terre à usage agricole (non PAC) classée en zone AUj, et reclassée en zone Uj	+0.62 ha
La re-délimitation de l'ER n°4	Terre à usage agricole (non PAC) classée en zone Ud	Pas de modification de la zone Ud, mais une réduction de l'emprise de l'ER

La présente procédure engendre donc une consommation d'espace de l'ordre de 0.62 ha, elle a donc une incidence faible sur la consommation d'espace.

1.9 EAU POTABLE

La ressource

La commune ne compte aucun captage et aucun forage sur son territoire.

La commune est alimentée en eau potable par le Puits de Peschadoires et la Galerie de Louchardière.

Traduction dans le PLU actuel

Extrait des Annexes sanitaires du PLU actuel sur la situation future :

« Le développement démographique envisagé ces prochaines années reste concentré majoritairement à l'intérieur des enveloppes urbaines du bourg de Teilhède et de Pré-Cerf-Neuf. Les zones 1AU sur la partie Nord du bourg de Teilhède sont desservies en 1 point au réseau d'eau potable. La zone 1AU du bourg n'est pas desservie en un point, le réseau étant situé le long de la route de Manzat. La commune s'engage à réaliser rapidement les travaux nécessaires pour la desservir. »

Les objets de la Modification n°1 :

- L'ER4 se situe dans le bourg, desservi en réseau. Sa vocation (stationnements) ne nécessite pas d'un besoin en eau potable.
- L'extension de la Brasserie : les réseaux se trouvent à proximité.
Le développement de ces activités induit un besoin en eau potable supplémentaire qui apparaît limité au regard du fonctionnement actuel de l'activité :
 - Atelier de revalorisation de la drêche de brasserie (farine, biscuits salés et sucrés)
 - Unité de distillation whisky
 - Restauration

La procédure de Modification n°1 du PLU de Teilhède ne prévoit pas d'augmenter les capacités d'accueil du PLU, l'extension d'une entreprise existante s'intégrant dans le foncier projeté pour assurer le développement économique du territoire. Elle n'a donc pas d'impact sur l'eau potable par rapport au PLU actuel.

1.10 ASSAINISSEMENT ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

La commune s'est dotée en 2010 d'un Zonage d'Assainissement.

Les objets de la Modification n°1 se situent en zone d'assainissement collectif.

La compétence assainissement est portée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement Morge et Chambaron.

La commune est desservie par un réseau d'assainissement initialement de type unitaire. Les eaux collectées sont acheminées grâce à un collecteur de transport jusqu'à la station d'épuration située sur la commune des Martres sur Morge, qui traite les eaux usées de toutes les communes du syndicat.

Les objets de la Modification n°1

- L'ER4 se situe dans le bourg, desservi en réseau. La réduction de l'ER4 n'induit aucune conséquence sur le réseau d'assainissement ainsi que la station.
- L'extension de la Brasserie : les réseaux se trouvent à proximité. L'entreprise est raccordée au réseau unitaire d'assainissement collectif.

La procédure de modification simplifiée du PLU n'engendre pas d'incidence notable sur la gestion de l'assainissement, elle ne dégrade pas leur prise en compte et leur gestion. En effet, elle ne prévoit pas d'augmenter les capacités d'accueil du PLU, l'extension d'une entreprise existante s'intégrant dans le foncier projeté pour assurer le développement économique du territoire.

1.11 DECHETS

La procédure ne concerne pas un projet d'établissement de traitement de déchets.

La procédure de Modification n°1 du PLU de Teilhède ne prévoit pas d'augmenter les capacités d'accueil du PLU, l'extension d'une entreprise existante s'intégrant dans le foncier projeté pour assurer le développement économique du territoire. La procédure n'impacte pas la gestion des déchets par rapport au PLU actuel.

1.12 L'ABSENCE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

La procédure de modification n°1 du PLU de Teilhède porte sur des ajustements concernant la zone AUj et le secteur de Montaury.

A ce titre, le zonage et la liste des emplacements réservés sont modifiés.

Ces modifications n'interviennent pas sur la prise en compte des enjeux environnementaux par le PLU.

Cette pré-évaluation montre que les modifications apportées au PLU de Teilhède n'engendrent pas d'incidence notable sur l'environnement ni sur la prise en compte des enjeux associés par le PLU.

Ainsi, la procédure de modification n°1 du PLU peut se réaliser sans être soumise à évaluation environnementale.