

Département du Puy-de-Dôme

# PLAN LOCAL D'URBANISME

- Commune de La Roche Blanche -

- Juin 2017 -

## DÉCLARATION DE PROJET N°1 emportant mise en compatibilité du PLU

**Mairie de La Roche-Blanche**

1, rue de la Mairie – BP 14  
63670 LA ROCHE-BLANCHE  
Tel : 04 73 79 40 09  
Fax : 04 7379 40 27  
Email : mairie-larocheblanche@wanadoo.fr

**SARL CAMPUS Développement**

27, route du Cendre  
Centre d'affaire MAB – Entrée n°4  
63800 COURNON-D'AUVERGNE  
Tel : 04 44 05 27 08  
Email : urbanisme@campus63.fr

Prescrit par D.C.M. du 16/03/2010

Arrêté par D.C.M. du 31/05/2012

Approuvé par D.C.M. 08/10/2013

**Révision, modification, mise en compatibilité**

*Modification simplifiée n°1 approuvée par D.C.M. du 26/01/2015*

*Modification n°1 approuvée par D.C.M. du 17/11/2016*

*Déclaration de projet n°1 approuvée par D.C.M. du 23/06/2017*



<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>1</b>
<b>ÉTUDE « AMENDEMENT DUPONT »</b> .....	<b>2</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Situation, contexte historique et urbain</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Contexte physique</b> .....	<b>7</b>
2.1. Nature du sol.....	7
2.2. Topographie .....	7
2.3. Hydrographie et hydrologie .....	8
2.4. Climat .....	12
2.5. Risques et nuisances .....	12
2.6. Dessertes des secteurs d'aménagement.....	15
<b>3. Contexte naturel et paysager</b> .....	<b>16</b>
3.1. Espaces protégés .....	16
3.2. Éléments patrimoniaux.....	17
3.3. État initial des secteurs du projet d'aménagement.....	18
3.4. Paysages .....	19
<b>4. Le projet d'aménagement</b> .....	<b>31</b>
4.1. Intérêt général du projet.....	31
4.2. Aménagement du secteur nord.....	33
4.3. Aménagement du secteur sud .....	39
<b>PROPOSITIONS DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU</b> .....	<b>46</b>
<b>1. Situation du projet d'aménagement au regard des règles d'urbanisme en vigueur</b> .....	<b>47</b>
<b>2. Mise en compatibilité du règlement</b> .....	<b>49</b>
2.1. Modifications apportées aux dispositions générales .....	49
2.2. Modifications apportées au règlement de la zone Ui.....	49
2.3. Modifications apportées au règlement de la zone AUi .....	52
2.4. Modifications apportées au règlement de la zone A.....	61
2.5. Modifications apportées au Titre 6 - Lexique .....	62
2.6. Modifications apportées au Titre 7 - Nuancier .....	62
<b>3. Mise en compatibilité du règlement graphique</b> .....	<b>63</b>
<b>4. Mise en compatibilité des orientations d'aménagement et de programmation</b> .....	<b>66</b>
4.1. Création de l'OAP pour « Aménagement du secteur nord du Parc d'Activités Économiques de la Novialle-Gergovie » .....	66
4.1. Création de l'OAP pour les zones Ui, 1AUi et 2AUi « Aménagement du secteur sud du Parc d'Activités Économiques de la Novialle-Gergovie » .....	69

<b>5. Mise en compatibilité de la liste des emplacements réservés .....</b>	<b>72</b>
<b>6. Exposé du motif de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation.....</b>	<b>73</b>
6.1. Traduction par zone .....	73
6.2. Développement de l'urbanisation.....	75
6.3. Les emplacements réservés .....	76
6.4. Les orientations d'aménagement et de programmation .....	76
6.5. Surfaces des zones du PLU .....	80
6.6. Le règlement des zones Ui et AUi .....	80
<b>ACTUALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>84</b>
<b>1. Compatibilité avec les documents de portée juridique supérieure .....</b>	<b>85</b>
1.1. Le SCoT du Grand Clermont .....	85
1.2. Le SDAGE Loire Bretagne .....	86
1.3. Le SAGE Allier Aval .....	87
1.4. Le SRCE Auvergne.....	88
<b>2. Motifs pour lesquels les projets présentés ont été retenus .....</b>	<b>89</b>
<b>3. Incidences notables sur l'environnement et mesures envisagées.....</b>	<b>92</b>
3.1. Incidences notables et mesures sur la nature des sols et la topographie .....	92
3.2. Incidences notables et mesures sur l'hydrographie et l'hydrologie .....	92
3.3. Incidences notables et mesures sur le climat .....	93
3.4. Incidences notables et mesures sur les risques et les nuisances .....	94
3.5. Incidences notables et mesures sur les dessertes .....	95
3.6. Incidences notables et mesures sur les espaces protégés .....	96
3.7. Incidences notables et mesures sur les paysages, l'urbanisme et la qualité architecturale .	96
3.8. Incidences notables et mesures sur les activités agricoles .....	97
<b>4. Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets des projets sur l'environnement.....</b>	<b>98</b>
<b>5. Manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée .....</b>	<b>99</b>
<b>6. Résumé non technique .....</b>	<b>100</b>
6.1. Présentation des projets .....	100
6.2. État initial, enjeux, effets et mesures de compensation.....	102
<b>7. Conclusion .....</b>	<b>106</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>107</b>
<b>1. Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées .....</b>	<b>108</b>
<b>2. Prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>112</b>
<b>3. Prise en compte des conclusions du commissaire enquêteur .....</b>	<b>116</b>

<b>4. Étude de délimitation de la zone humide sur le secteur Nord.....</b>	<b>117</b>
<b>5. Délibération de la Communauté de communes relative à la modification du phasage des ZACIL .....</b>	<b>138</b>

## Préambule

---

**Objet :** La présente déclaration de projet concerne le projet d'aménagement des zones urbaines (Ui) et à urbaniser (AUi) du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie. Certains secteurs de ces zones à aménager sont en effet soumis aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme qui limite la constructibilité des secteurs situés aux abords des autoroutes et des routes classées à grande circulation. Cette procédure de déclaration de projet est donc effectuée dans le but de réaliser l'étude dérogatoire à cette règle d'inconstructibilité, comme elle est prévue dans les dispositions de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme.

**Procédure :** Les articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme définissent le cadre législatif applicable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec une opération d'intérêt général. Celle-ci fait alors l'objet d'une déclaration de projet. Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme font l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées. Le projet de mise en compatibilité est ensuite soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. À l'issue de l'enquête publique, la proposition de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvée par délibération du conseil municipal. La décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

## ÉTUDE « AMENDEMENT DUPONT »

---

## Introduction

---

L'article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit l'article L.111-6 dans le Code de l'Urbanisme. Cet article vise à maîtriser le développement urbain le long des autoroutes et des routes dites « à grande circulation<sup>1</sup> » et en particulier dans les secteurs d'entrée de ville.

L'objectif de cet article est d'inciter les communes qui souhaitent développer l'urbanisation de leurs entrées de ville le long de ces axes à mener au préalable une réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement dans leurs documents d'urbanisme. Cette réflexion doit être traduite réglementairement dans le document d'urbanisme.

À défaut d'avoir mené et formalisé dans leur document d'urbanisme une telle réflexion, une interdiction de construire s'applique, en dehors des espaces urbanisés, dans une bande cent mètres comptée de part et d'autre de l'axe des autoroutes et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public ; elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

L'institution de cette bande inconstructible a pour principal objectif l'amélioration du traitement paysager des entrées de ville et non l'interdiction de construire. Ainsi, si la réflexion menée par la commune et l'étude produite suite à cette réflexion justifient que des règles d'implantation différentes sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, le plan local d'urbanisme peut réduire la largeur de cette bande d'inconstructibilité.

La commune de La Roche-Blanche, avec la Communauté de communes de *Mond'Arverne Communauté* qui dispose de la compétence « *Développement économique* » et dont l'aménagement de la ZAC de la Novialle et son extension sont déclarés d'intérêt communautaire dans ses statuts, souhaitent toutes deux engager l'aménagement des zones urbaines et à urbaniser du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie.

Cependant, certains secteurs des zones urbaines et à urbaniser du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie sont situés le long des routes départementales n°978 et n°979, classées à grande circulation (décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation), ainsi que le long de l'autoroute A75, sur la commune de La Roche-Blanche.

Les terrains prévus pour aménager les zones urbaines et à urbaniser du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie sont donc en grande partie soumis à une bande d'inconstructibilité instaurée en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

Cette déclaration de projet a ainsi pour but de présenter les mesures qui seront prises concernant les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages, afin de permettre de déroger à cette interdiction de construction dans les secteurs destinés à accueillir les aménagements des zones urbaines et à urbaniser du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, ainsi que celles prises pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Roche-Blanche avec ces projets d'aménagements.

---

<sup>1</sup> Art. L.110-3 du Code de la Route : Les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, [...]. La liste des routes à grande circulation est fixée par décret [décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation], après avis des collectivités et des groupements propriétaires des voies.

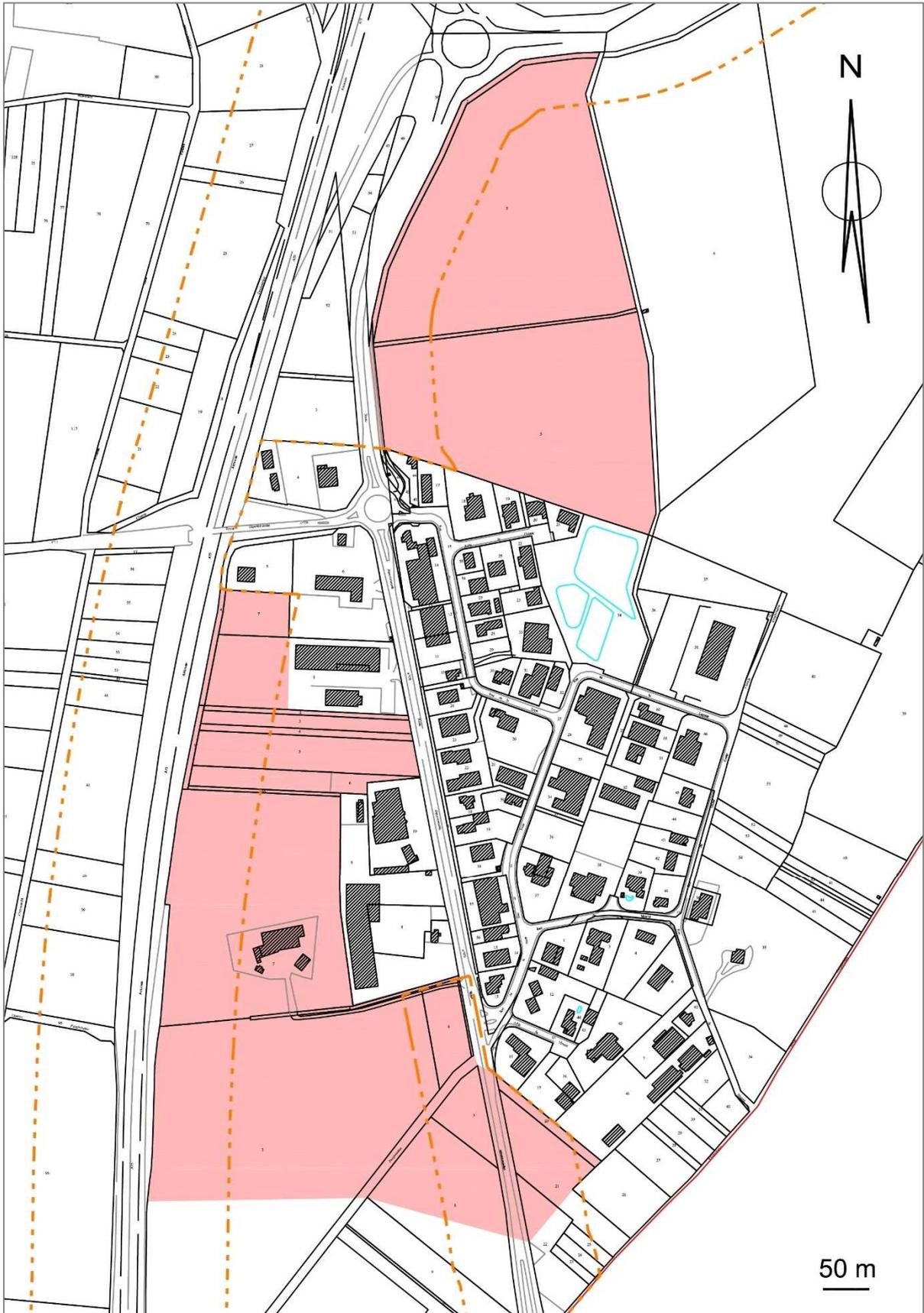


Figure 1 : Situation des zones d'étude pour l'aménagement des zones urbaines et à urbaniser du Parc d'Activités Économiques de La Novalle-Gergovie (en rouge les zones d'extension étudiées, en orange la limite d'application de l'amendement Dupont)

## 1. Situation, contexte historique et urbain

Les terrains concernés par l'aménagement des zones urbaines et à urbaniser du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie sont situés au Nord et au Sud de la zone artisanale, le long de la RD 978 (ancienne route nationale 9). Le périmètre d'études de ces aménagements représente une superficie totale de 27,8 hectares (11,2 hectares pour le secteur nord et 16,6 hectares pour le secteur sud dont 8,2 hectares de zone à urbaniser).

Le Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie est relié au réseau autoroutier grâce à l'échangeur n°4 de l'A75. Cet échangeur permet ainsi d'accéder aux grandes régions métropolitaines desservies par la croix autoroutière de Clermont-Ferrand : Montpellier via l'A75, Paris via l'A71, Lyon et Bordeaux via l'A89.

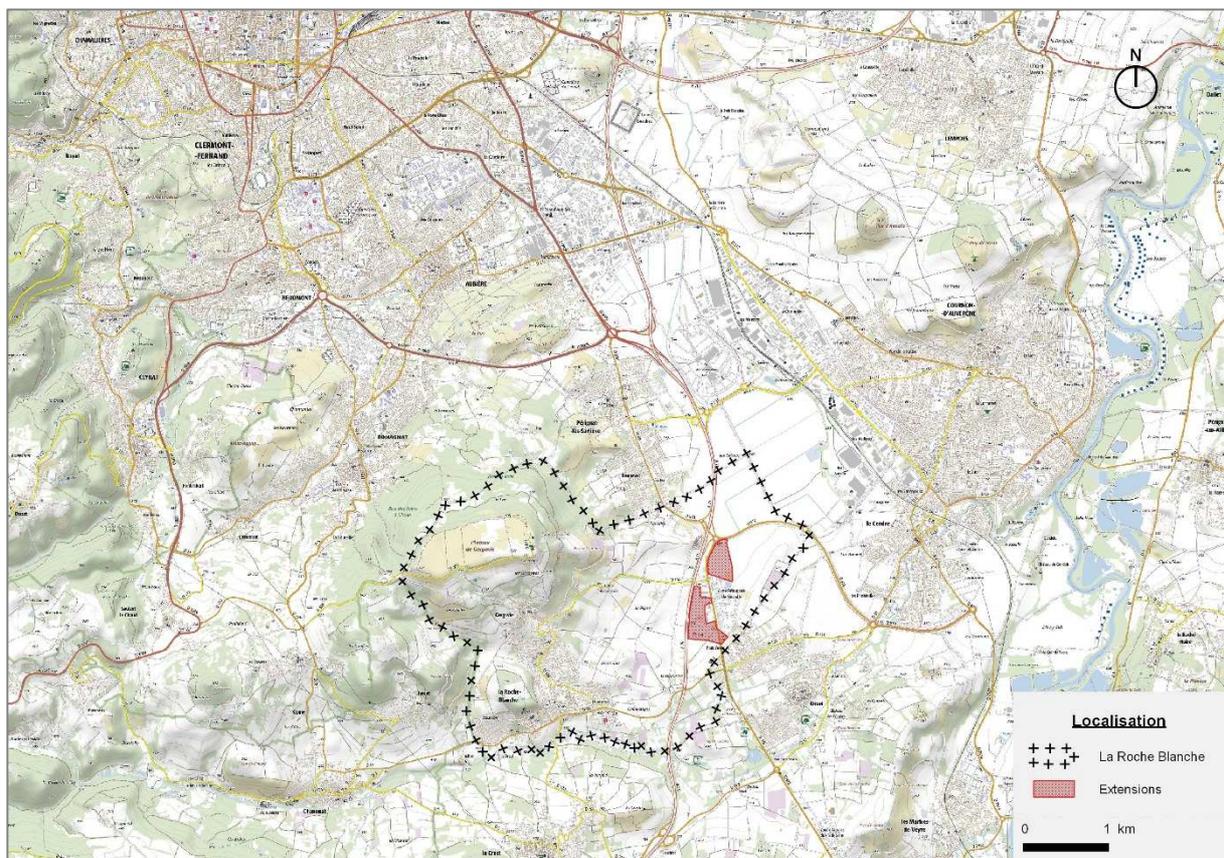


Figure 2 : Localisation des extensions du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie

La création du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie remonte aux années 70, mais le premier bâtiment d'activités a été construit bien avant cette période puisque l'entreprise de matériaux et de travaux publics *Boulard Verdier* (aujourd'hui sous l'enseigne GEDIMAT) s'est installée avant-guerre ; le hangar agricole situé à l'Ouest de ce bâtiment d'activité a également été construit à la même période. Enfin, quelques habitations, situées face à la RD 756, ont également été bâties durant cette même période.

Bien que disposant d'une situation favorable à la sortie de Clermont-Ferrand, sur la route nationale 9 qui reliait alors cette ville au sud de la France, il faudra attendre la toute fin des années 60 pour qu'un nouveau bâtiment d'activité s'installe dans ce secteur : il s'agit du garage automobile situé juste au Nord de l'entreprise *Boulard Verdier* (GEDIMAT), construit en 1969. En même temps que ce garage automobile est édifié, au nord de la RD 756, une nouvelle exploitation agricole constituée d'un hangar et d'une maison d'habitation.

À partir des années 70, la voie express contournant Clermont-Ferrand (future A75) est aménagée. La section qui longe le Parc d'Activités Économiques de la Novialle-Gergovie est achevée en 1978 et la route nationale 9 est déclassée en route départementale n°978 entre les échangeurs n°2 et n°6 de l'A75. À la même date est édifié le hangar situé au Sud de la RD 756, juste après le pont enjambant l'autoroute.

À la même période, en 1977, est créée la ZAC de la Novialle, à l'Est de l'ancienne route nationale déclassée en RD 978. Mais ce n'est qu'au début des années 80 que les premiers aménagements de ce qui deviendra le Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie sont réalisés. Les habitations au nord de la ZAC sont démolies et les premières voies sont aménagées (rue de la Serre, allée de l'étang et allée du Montel). Les premiers bâtiments d'activité prennent alors place dans cette nouvelle zone artisanale (menuiseries Christian Perret) mais de nouvelles activités s'installent également en dehors de la ZAC, le long de la RD 978, avec la construction, quelques années auparavant, des bâtiments de l'actuelle entreprise VIGILEC et des entrepôts frigorifiques (une première tranche) de l'entreprise TOUPARGEL.

Il faudra une dizaine d'années avant que la première tranche de la ZAC soit presque entièrement bâtie tandis que de nouvelles activités prennent place dans celle-ci comme en dehors. Une seconde tranche est aménagée avec la création de l'allée de l'étang à la fin des années 80. Puis, au début des années 90, c'est au tour d'une partie de la rue du Grand Camp. La rue de la Lagune ne sera quant à elle aménagée qu'à la toute fin des années 90.

L'occupation de la ZAC est achevée au cours des années 2000 et c'est également durant cette période que la plus ancienne construction de la zone artisanale de la Novialle, l'entrepôt de matériaux de l'entreprise *Boulard Verdier GEDIMAT* est démolie pour laisser place aux bâtiments actuels.

Le secteur d'aménagement Sud est situé entre l'autoroute A75 et la RD 978. Il est accessible depuis cette dernière voie.

Le secteur d'aménagement Nord est situé à l'Est de la RD 978 et au Sud de la RD 979. Il est accessible depuis la RD 978.

Le secteur Nord d'aménagement est situé dans la zone AUi1 du Plan Local d'Urbanisme de La Roche-Blanche tandis que le secteur Sud est situé dans les zones Ui et AUi2. Les zones AUi sont des zones « à urbaniser à vocation principale d'activités économiques » tout comme la zone Ui mais qui, elle, est déjà équipée.

Afin de densifier la zone artisanale existante, d'optimiser les aménagements et les infrastructures existantes, et d'accueillir des nouvelles activités économiques, la commune de La Roche-Blanche et la Communauté de communes de *Mond'Arverne Communauté* souhaitent permettre l'aménagement des terrains situés dans les secteurs d'études de l'aménagement des zones urbaines et à urbaniser du Parc d'Activités Économiques de la Novialle-Gergovie.

## 2. Contexte physique

---

### 2.1. Nature du sol

La carte géologique du Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) n'est pas publiée pour la commune de La Roche-Blanche (carte géologique n°717 – feuille de Veyre-Monton). Néanmoins, la feuille de Clermont-Ferrand, qui couvre l'extrémité Nord-est de la commune, permet d'effectuer une extrapolation sur la nature du sous-sol dans les secteurs prévus pour l'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie.

Le sous-sol serait ainsi constitué de formations argilo-calcaires des bas versants dérivées du substrat marneux. Ces formations masquent la plupart des versants marneux ou calcaires.

Au début de l'ère tertiaire, les premiers plissements de la zone alpine vont entraîner l'effondrement du bassin de Limagne par rejeu des fractures hercyniennes. C'est dans ce fossé d'effondrement que va progressivement s'accumuler d'épaisses formations fluvio-lacustres tout d'abord essentiellement détritiques (c'est-à-dire issue de l'érosion des reliefs avoisinant le fossé d'effondrement), puis surtout carbonatées (c'est-à-dire sous l'effet de la sédimentation lacustre). À la fin de l'ère tertiaire, un réseau fluvial à drainage orienté du Sud vers le Nord s'installe et entraîne vers le Bassin Parisien d'énormes masses de sables granitiques.

Le déblaiement de la Limagne, résultant de l'émergence de ce réseau hydrographique, conjugué à l'intensification du volcanisme (épanchements de Gergovie, des Côtes de Clermont, etc., puis émissions du Mont Dore et enfin apparition de la Chaîne des Puys) va être à l'origine des colluvions argilo-calcaires qui forment le sous-sol du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, sous l'effet de l'érosion des marnes accumulées précédemment dans le fossé d'effondrement de la Limagne.

Ces colluvions peuvent ne faire que quelques dizaines de centimètres d'épaisseur mais aussi atteindre des épaisseurs très importantes. Cela semble être le cas au droit du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, puisque un sondage géothermique<sup>2</sup> réalisé en 2009 jusqu'à 125 mètres de profondeur montre qu'après deux mètres de terre végétale, le reste du sous-sol est constitué d'argiles.

### 2.2. Topographie

Le territoire de la commune de La Roche-Blanche se situe sur la bordure du fossé d'effondrement de la Limagne, à l'extrémité Sud de la grande Limagne. Cette situation confère à la commune une grande amplitude d'altitude, puisque celle-ci s'étend de 344 mètres dans la Plaine de Sarliève (au Nord-est de la commune) à 745 mètres, sur le Plateau de Gergovie (au Nord-ouest).

Cette large variation d'altitude a pour conséquence la présence de reliefs variés avec comme reliefs les plus notables, le plateau de Gergovie préservé de l'érosion grâce à sa couverture basaltique issue des épanchements des édifices volcaniques de la faille de Limagne, ainsi que la butte calcaire de la Roche-Blanche, au pied de laquelle s'est installé le village de La Roche-Blanche. Ces reliefs marqués sont situés sur la moitié Ouest de la commune. Ils sont interrompus, à l'extrémité Sud de celle-ci par la vallée de l'Auzon. La moitié Est de la commune est marquée par un relief de plaine avec un écart d'altitude très faible mais notamment accidenté, à l'extrémité Sud-est de la commune, par la Serre d'Orcet, une colline sableuse culminant à 401 mètres d'altitude.

C'est dans ce contexte de plaine entourée de reliefs marqués que s'inscrit le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie. Le dénivelé de l'extension Nord est de 15 mètres, de 348,5 à 364 mètres d'altitude, soit une pente moyenne de l'ordre de 3,2%, tandis que le dénivelé de l'extension Sud est d'environ 7,5 mètres, de 371,5 à 379 mètres d'altitude, soit une pente moyenne de l'ordre de 2,1% également.

---

<sup>2</sup> AUVERGNE Forage, SCI AC, Forage géothermique, mars 2009 ; consulté sur le site <http://infoterre.brgm.fr> le 03/06/2015.

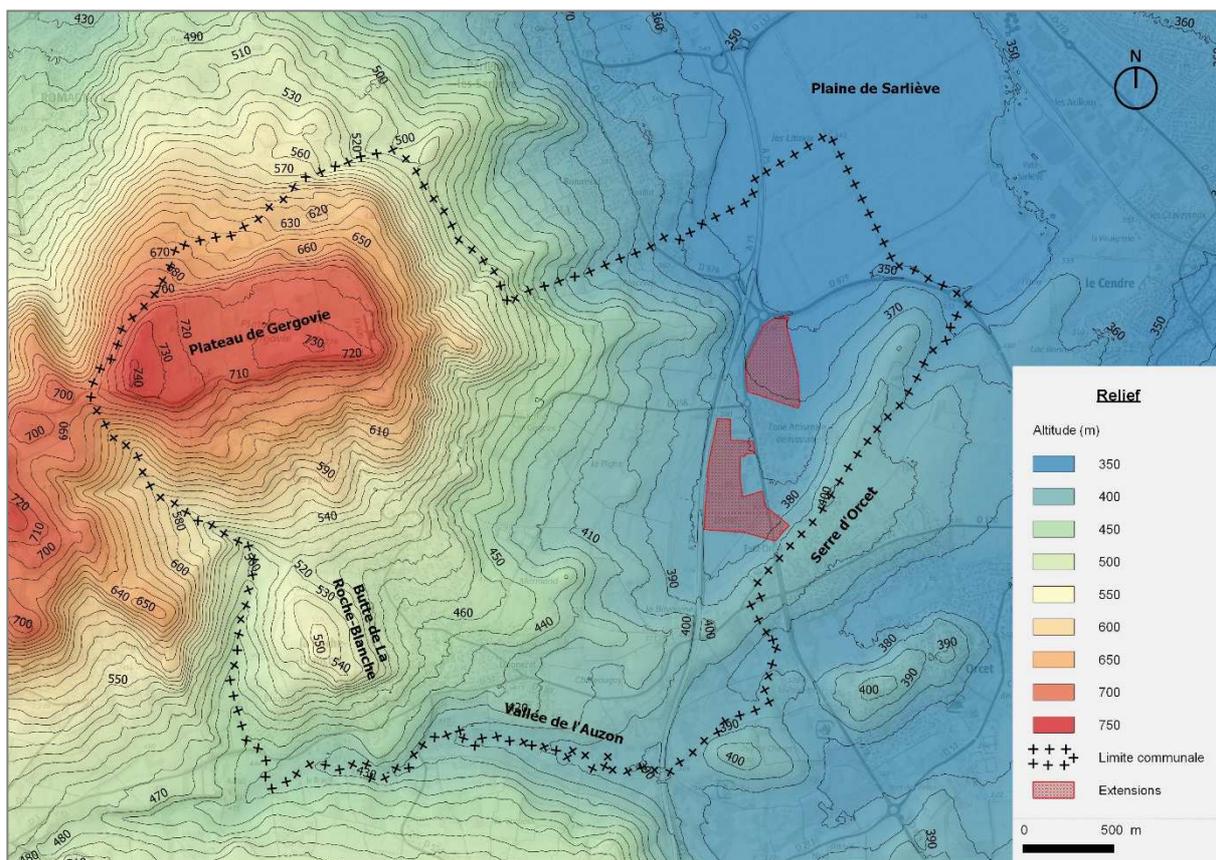


Figure 3 : Relief de la commune de La Roche-Blanche

### 2.3. Hydrographie et hydrologie

Le **réseau hydrographique** communal est divisé entre deux bassins versants :

- Celui de l'Auzon couvre la moitié sud de la commune et ne concerne pas le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie ;
- Celui de l'Artière couvre la moitié nord de la commune ; le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie est compris dans son bassin versant.

Ces cours d'eau sont issus de la faille de Limagne et s'écoulent d'ouest en est selon un régime torrentiel jusqu'à la plaine de la Limagne.

L'Artière prend sa source au Nord de Saint-Genès-Champanelle, dans le village de Manson, près du puy de Chatrat, vers 900 mètres d'altitude. Il passe par Ceyrat, puis Beaumont, Aubière, Aulnat, avant de rejoindre la rivière Allier (après un parcours de 30,4 kilomètres) sur le territoire de la commune des Martres-d'Artière. L'Artière a deux bras principaux : l'Artière de Boisséjour (considéré comme le bras principal) et l'Artière de Saint-Genès-Champanelle (ou de Ceyrat) ou ruisseau de Saint-Genès.

Ce cours d'eau ne coule donc pas directement sur le territoire de la commune mais il draine de petits ruisseaux temporaires qui s'écoulent depuis les pentes du plateau de Gergovie en direction de la plaine de Sarliève où leurs eaux sont recueillies par la Grande Rase de Sarliève qui forme ensuite le ruisseau du Bec. Ce dernier se jette dans l'Artière sur la commune de Pont-du-Château.

L'un de ces cours d'eau temporaires est canalisé le long de la limite nord du secteur Sud d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie avant de traverser ce dernier, puis il longe la limite ouest du secteur Nord d'aménagement. Enfin, il finit par se jeter dans la Grande Rase de Sarliève, au-delà de la RD 979. Ce ruisseau temporaire s'écoule naturellement des pentes du plateau de Gergovie avant d'être canalisé à l'approche du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie. Une autre rase est située à la limite sud du secteur Sud d'aménagement du Parc

d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie. Elle franchit la RD 978 avant d'être canalisée vers la rase de Sarliève. Avant de franchir la RD 978, elle se divise en une deuxième branche qui rejoint le cours d'eau temporaire plus au nord.

Concernant les **ressources hydrologiques** du sous-sol de la commune de La Roche-Blanche, il faut distinguer deux domaines :

- Les secteurs de nature volcanique, très perméables : il s'agit, sur la commune de La Roche-Blanche, du plateau de Gergovie. Une partie importante des précipitations s'infiltrent dans les formations volcaniques et ressort au front des coulées volcaniques sous la forme de sources permanentes ou temporaires. Une partie de cette ressource aquifère est captée sur le territoire de la commune de La Roche-Blanche : trois captages sont présents sur le flan nord du plateau de Gergovie ; ceux-ci sont exploités exclusivement par la commune de Pérignat-lès-Sarliève. Compte-tenu de sa situation, le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie n'est pas concerné par cette ressource hydrographique.
- Les secteurs de nature sédimentaire de perméabilité variable : il s'agit des formations oligocènes et quaternaires dont les formations argilo-calcaires des bas versants dérivées du substrat marneux. Elles sont présentes au droit du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie. Ces formations, en majeure partie marneuses, sont imperméables. Elles comprennent cependant en profondeur, localement en surface, des niveaux calcaires, gréseux ou arkosiques plus ou moins perméables et pouvant contenir des nappes libres ou captives. Il y a donc peu de probabilité que des nappes d'eau souterraines importantes soient présentes au droit du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie.

Enfin, concernant les **zones humides**, aucun inventaire exhaustif n'a été mené sur l'ensemble du territoire communal de La Roche-Blanche. Le SAGE Allier aval a cependant procédé à un pré-inventaire mais qui est largement soumis à caution compte-tenu de la méthodologie employée. D'après celui-ci, le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie est concerné par une zone de forte probabilité théorique de présence de zone humide.

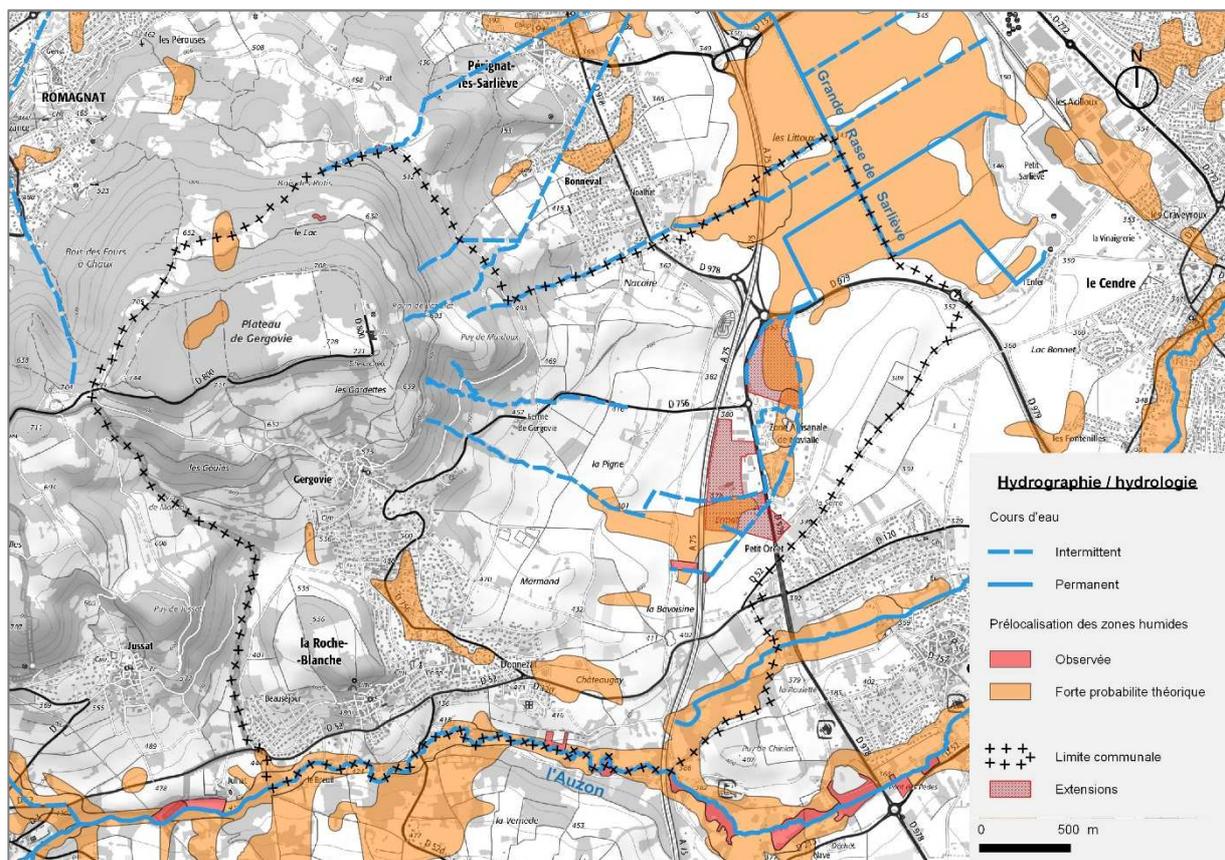


Figure 4 : Réseau hydrographique et hydrologie de La Roche-Blanche

Enfin, des visites de terrains ont été effectuées sur le secteur Nord d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie au cours du mois de juillet 2016, complétées par des sondages pédologiques réalisés au cours du mois d'octobre 2016.

Concernant ce secteur Nord, il est concerné par une zone humide dont le périmètre a été délimité après une analyse de la flore présente sur le site ainsi que par des sondages pédologiques (cf. annexe). La superficie de la zone humide est d'environ 9 000 m<sup>2</sup>.

Une seconde zone humide, **située hors du périmètre de l'opération d'aménagement du secteur Nord** du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie a également été identifiée par photo-interprétation et délimitée suite à une analyse de la flore. Elle représente une superficie de 958 m<sup>2</sup>.

La localisation de ces zones humides, au pied du talus de la RD 979, montre qu'elles sont apparues après la réalisation de cette voie. Ce talus empêche l'écoulement naturel de l'eau vers la Grande Rase de Sarliève, l'absence de zone humide avant la création de la RD 979 étant confirmée par l'examen de la photographie aérienne de 1999.

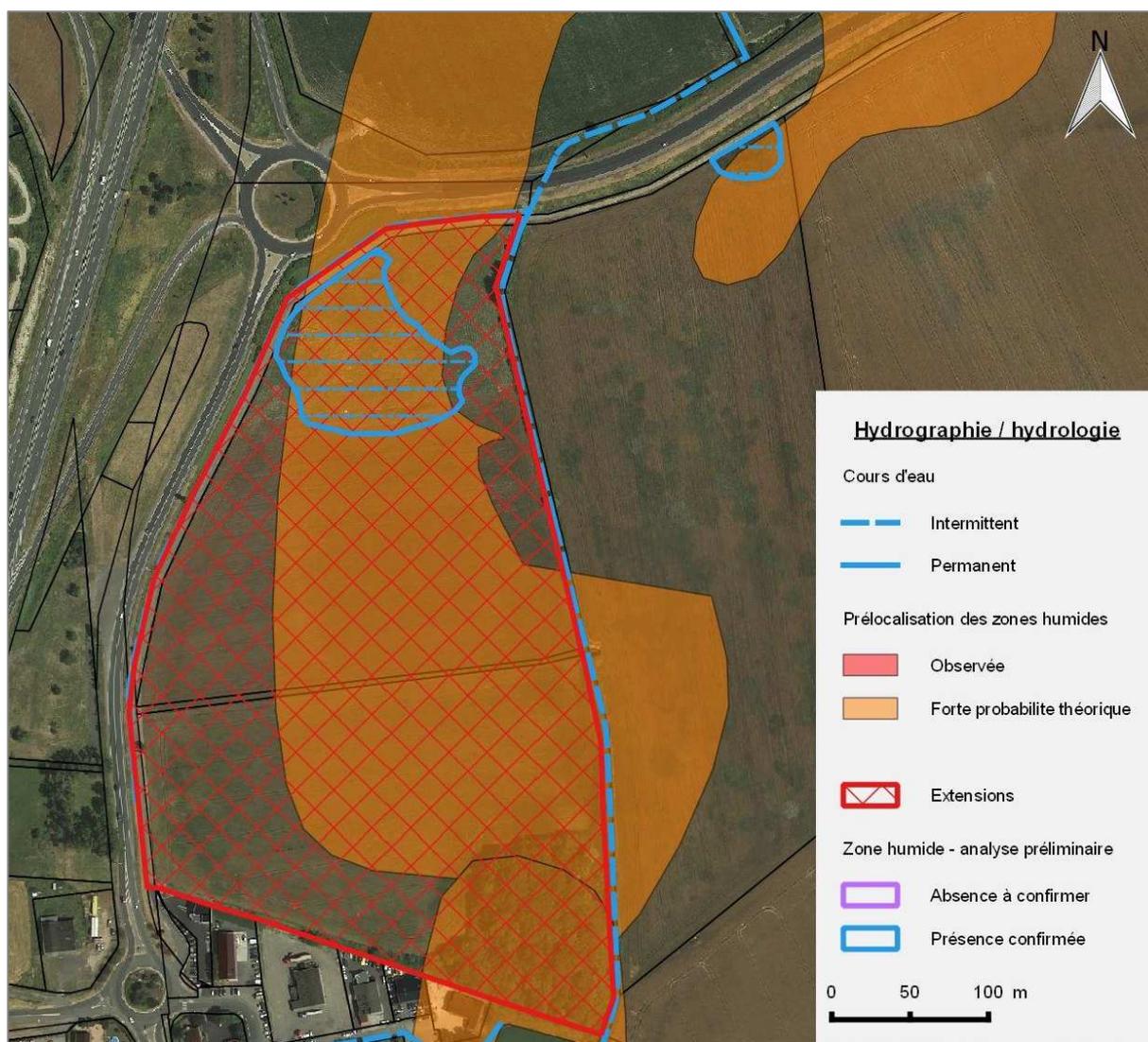


Figure 5 : Délimitation approximative des zones humides sur le secteur Nord d'aménagement

Concernant le secteur Sud du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, la présence de rase, sur le pourtour et dans le site est un premier indice de la présence probable de zones humides sur celui-ci.

Deux secteurs sont suspectés d'abriter des zones humides, à l'extrémité est du site, le long de la RD 978, dans la parcelle agricole cadastrée BD 3 et dans le boisement situé sur la parcelle cadastrée BD 6.

Dans le boisement, l'analyse succincte de la flore présente montre des indices d'hydromorphie du sol mais sans qu'il est été possible de déterminer si cette hydromorphie est uniquement due à la rase qui longe la limite ouest de la parcelle BD 3, ou à la présence avérée d'une zone humide. La densité du boisement rend difficile tout examen plus exhaustif de la flore présente.

Dans la parcelle agricole, celle-ci était, en juillet 2016, semée de maïs, rendant impossible toute analyse de la flore. De plus, des sondages archéologiques ont été effectués au cours du deuxième semestre 2016 sur une partie de la zone. Le remaniement des terrains liés à ces fouilles préventives rendent également impossible toute analyse pédologique des sols.

**L'absence de zones supposées humides dans ces périmètres devra être confirmée par des analyses ultérieures qui détermineront, le cas échéant, la profondeur des éventuels sols hydromorphes.**

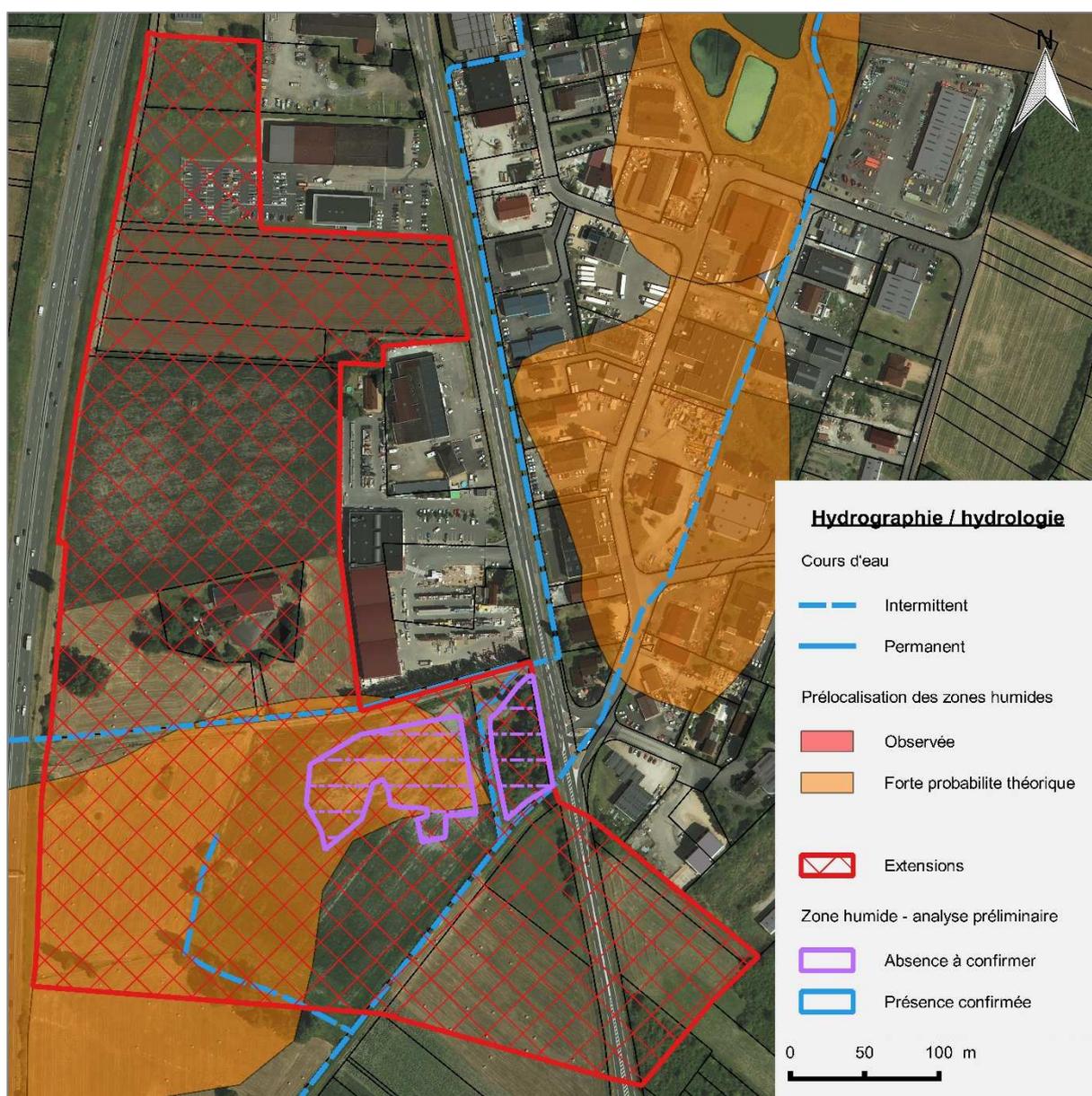


Figure 6 : Délimitation approximative des zones humides sur le secteur Sud d'aménagement

## 2.4. Climat

Les reliefs de la Chaîne des Puys et de la marge de la Limagne font obstacles aux vents d'Ouest et aux précipitations associées. Cette barrière climatique occasionne une pluviométrie élevée sur le plateau des Dômes (moyenne de 845 mm/an) et un climat beaucoup plus sec dans le Val d'Allier (moyenne de 585 mm/an) par effet de Foehn.

La commune de la Roche-Blanche bénéficie ainsi d'un climat continental avec quelques influences océaniques. La température moyenne annuelle est de 10,9°C et la hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 590 mm. Les amplitudes de températures et de précipitations sont marquées.

## 2.5. Risques et nuisances

Plusieurs risques naturels ou technologiques, ainsi que des nuisances d'ordre naturel ou anthropique, sont recensés sur le territoire communal de La Roche-Blanche et sont susceptibles d'affecter le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie.

### ***Le risque d'inondation***

La commune de la Roche-Blanche est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Auzon. Ce PPRI a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°07/022161 du 9 mai 2007. Le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie n'est pas concerné pas les zones d'aléa car le projet est situé en dehors du bassin versant de l'Auzon.

La commune de la Roche-Blanche est également concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation de l'agglomération clermontoise. Ce PPRNPI a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°16/01593 du 8 juillet 2016.

Seule l'extrémité nord-est de la commune est concernée, dans le secteur de la plaine de Sarliève, au-delà du secteur Nord d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie.

### ***Phénomènes liés à l'atmosphère***

Ce risque regroupe les différents aléas atmosphériques pouvant entraîner des dommages humains ou matériels : tempête, grain, foudre, grêle, neige et pluies verglaçantes.

La commune de La Roche-Blanche est plus particulièrement soumise au risque particulier de « tempête », celle de novembre 1982, où des vents remarquables ont soufflé, atteignant plus de 140 km/h à l'intérieur des terres, comme au Puy ou à Aurillac, et ayant entraîné la prise d'un arrêté ministériel de reconnaissance de catastrophe naturelle pour la commune.

### ***Séisme***

La commune de La Roche-Blanche est classée en zone de sismicité modérée (zone 3).

La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques.

### ***Transport de marchandises dangereuses***

La présence de matières dangereuses dans un transport peut être à l'origine d'accidents ou aggraver les conséquences d'accidents de transport. Selon la nature des matières dangereuses, on peut avoir des risques d'explosion, d'incendie, de dégagement de produits toxiques ou d'épandage de matières polluantes. C'est pourquoi, le transport des matières dangereuses fait l'objet d'une réglementation de sécurité spécifique.

L'aléa peut survenir sur n'importe quel axe du réseau routier communal. Cependant, les routes les plus fréquentées sont de fait soumises à un risque d'aléa plus élevé que les axes secondaires. Elles sont donc les plus susceptibles de voir survenir un accident impliquant des matières dangereuses. C'est le cas de l'A75 qui borde le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie. Selon la base de données ARIA du ministère, un seul accident impliquant un transport de matières dangereuses est recensé sur l'A75, à hauteur de Coudes, en 1989.

### **Mouvement de terrain – glissement de terrain**

La commune de La Roche-Blanche est soumise à trois types de mouvement de terrain : les glissements, les éboulements et le retrait gonflement des argiles.

Il n'a pour l'instant pas été établie de cartographie du risque pour la commune mais certains événements recensés sur la commune permettent de déterminer les terrains les plus soumis à ces différents risques de mouvement de terrain : le risque d'éboulement de terrain se situe sur le village de La Roche-Blanche, au droit de la falaise surmontant le village ; le risque de glissement de terrain est quant à lui plutôt localisé sur les versants du plateau de Gergovie et le long du ruisseau de l'Auzon.

Du fait de la nature de son sous-sol, la commune de La Roche-Blanche est également soumise au risque de retrait-gonflement des argiles. Ce risque est qualifié de fort sur une grande majorité du territoire communal mais il est qualifié de moyen sur la majeure partie des emprises du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie. Trois arrêtés ministériels de reconnaissance de catastrophe naturelle pour ce risque ont été pris pour la commune de La Roche-Blanche.

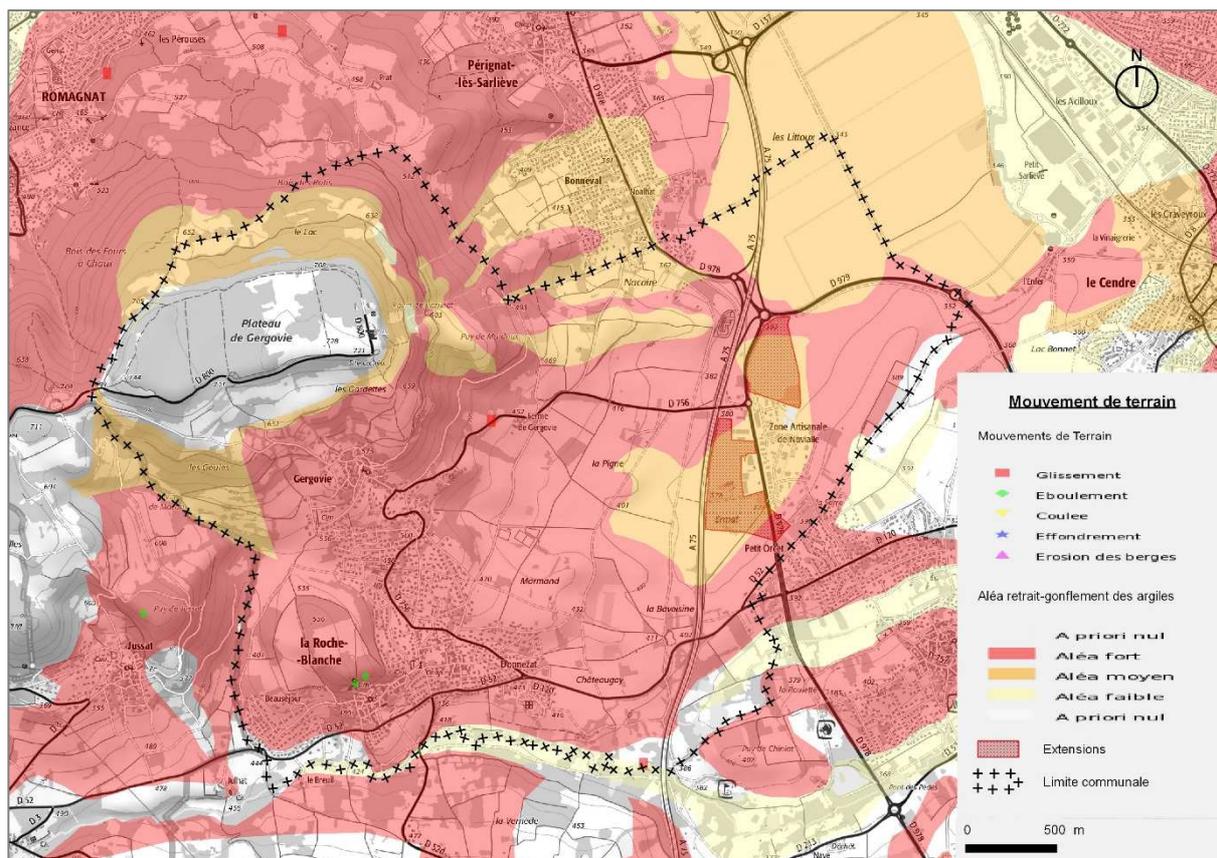


Figure 7 : Mouvements de terrains et aléa retrait gonflement des argiles sur La Roche-Blanche

## Nuisances sonores

Le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie supporte une ambiance acoustique globalement bruyante, en raison de la proximité de l'A75 mais aussi des RD 978 et 979, classées à grande circulation.

L'autoroute A75 est classée, par l'arrêté préfectoral n°14/00018 du 9 janvier 2014 relatif à la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Puy-de-Dôme, en tant qu'axe bruyant de catégorie 1, engendrant un périmètre de 300 mètres de part et d'autre des bords extérieurs des chaussées de l'autoroute.

Les RD 978 et 979 sont classées en tant qu'axes bruyants de catégorie 3, engendrant un périmètre de 100 mètres de part et d'autre de leurs chaussées.

Ces périmètres impliquent qu'à l'intérieur de ceux-ci les constructions nouvelles respectent des prescriptions d'isolation acoustique décrites dans l'arrêté préfectoral.

La carte représentant les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones donne des niveaux d'exposition pour le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie allant de 60 à 75 dB pour l'A75, et de 55 à 70 dB pour les RD 978 et 979.

La carte représentant la zone où les valeurs limites<sup>3</sup> sont dépassées montre que le secteur Sud du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie est plus particulièrement affecté par ces dépassements, particulièrement vis-à-vis de l'A75.

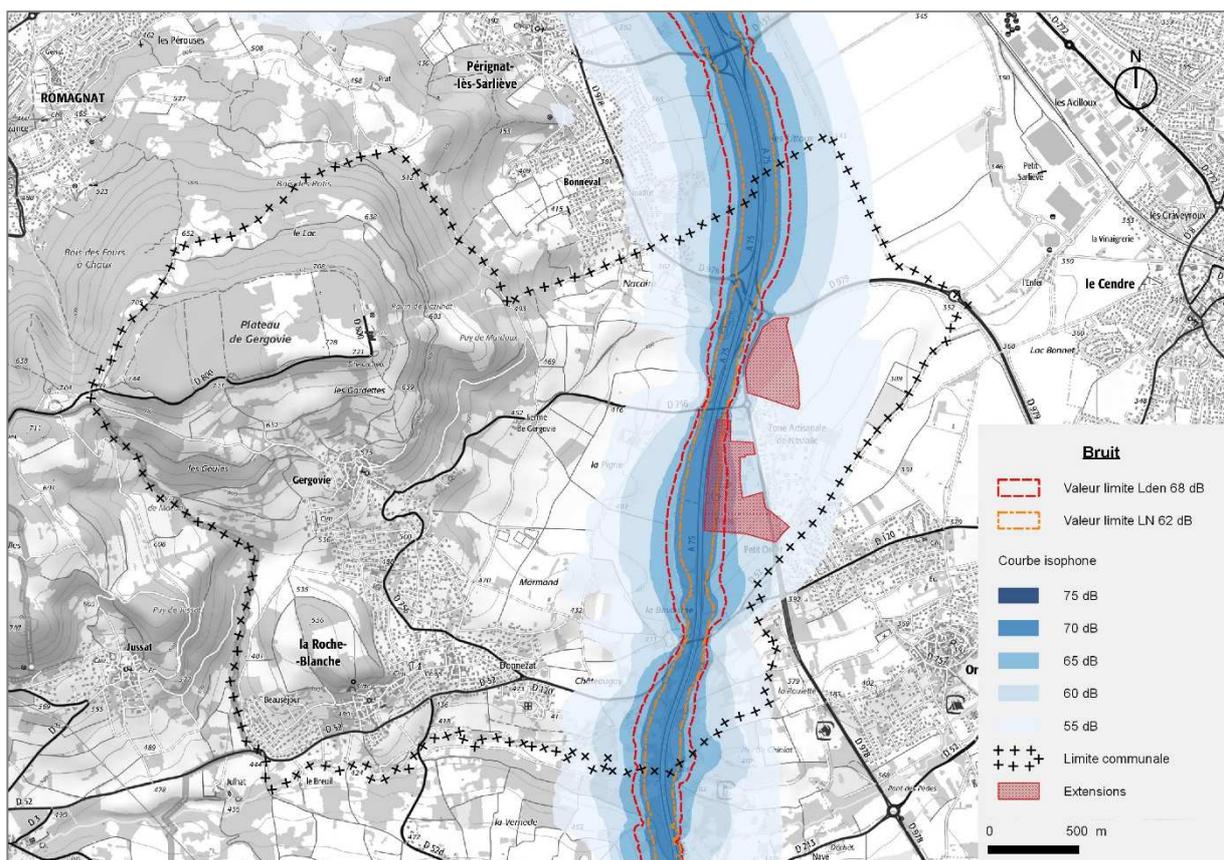


Figure 8 : Carte de bruit stratégique de l'autoroute A75 sur La Roche-Blanche

<sup>3</sup> La notion de « valeur limite » a été introduite par la directive européenne qui considère qu'il s'agit du seuil à partir duquel un bruit va provoquer une gêne pour les riverains.

## 2.6. Dessertes des secteurs d'aménagement

Le secteur nord du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie est longé, au nord, par la RD 979 et à l'ouest par la RD 978.

La RD 979 constitue la déviation des bourgs d'Orcet et du Cendre. Son prolongement, à l'est, en direction de la commune de Pérignat-sur-Allier est programmé par le Conseil départemental afin de créer le contournement de la commune de Cournon-d'Auvergne. Tandis qu'un shunt entre la RD 979 et l'A75 sera créé lors des travaux d'élargissement de l'A75, afin d'alléger le trafic sur le giratoire de l'échangeur n°4 de l'A75 en déviant le trafic en provenance de la RD 979 et circulant en direction de l'A75. Ainsi, lorsque ce projet de contournement sera achevé, la RD 979 supportera un trafic important.

C'est donc soit depuis la RD 978 qui est actuellement la voie de desserte de la partie aménagée du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, soit depuis le giratoire de l'échangeur n°4 de l'A75, que doit s'envisager la desserte du secteur nord du projet d'aménagement du Parc. Un chemin d'exploitation longe également les limites Est et Nord de ce secteur, en contrebas des talus des RD 978 et 979.

Concernant le secteur Sud du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, il est longé, à l'est, par la RD 978. Seule cette voie longe ce secteur et c'est donc depuis celle-ci que doit s'envisager la desserte de celui-ci.

Enfin, le Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie est connecté au réseau autoroutier grâce à l'échangeur n°4 de l'autoroute A75, au nord du Parc.

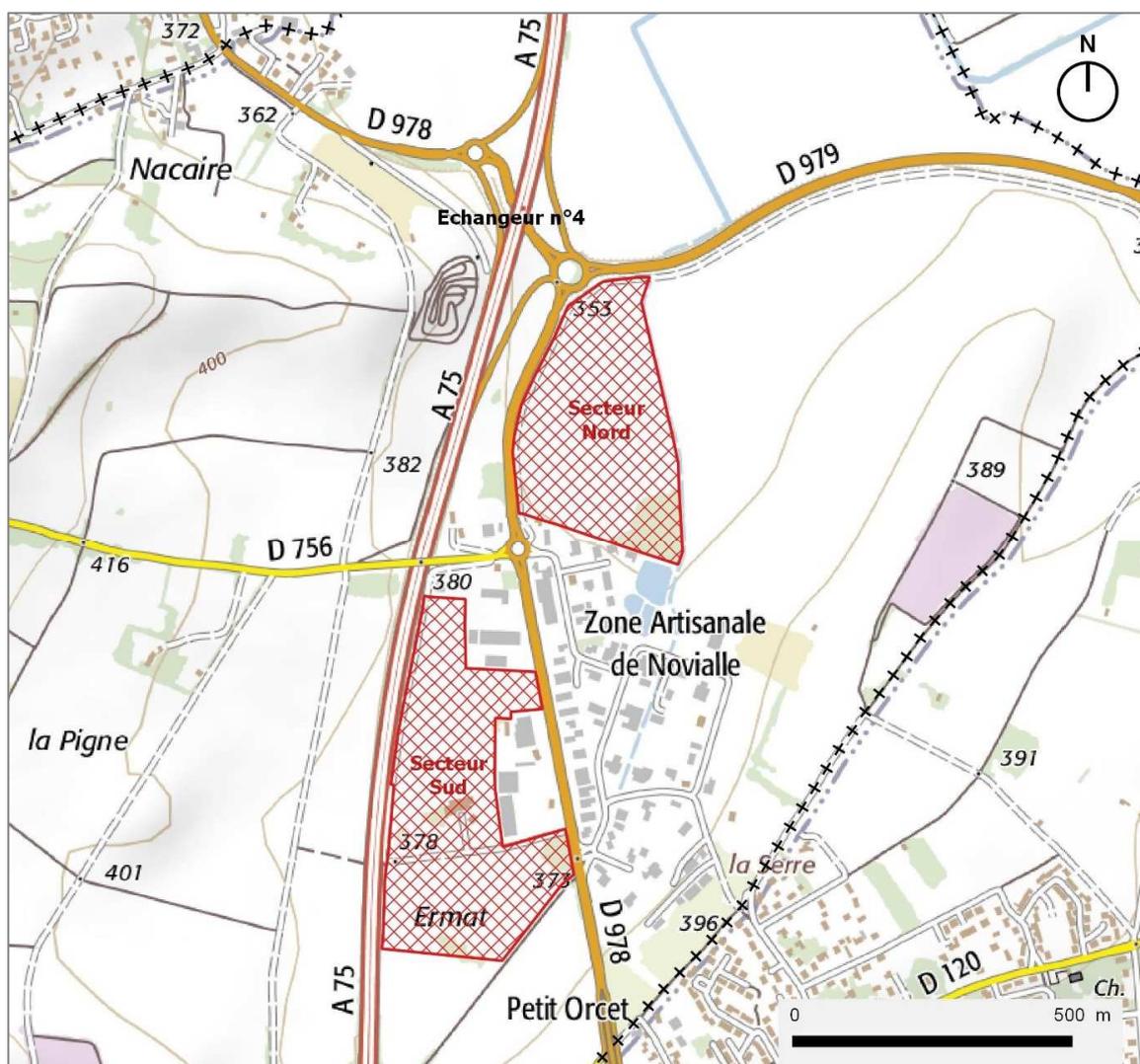


Figure 9 : La desserte viaire du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de la Novialle-Gergovie

## 3. Contexte naturel et paysager

### 3.1. Espaces protégés

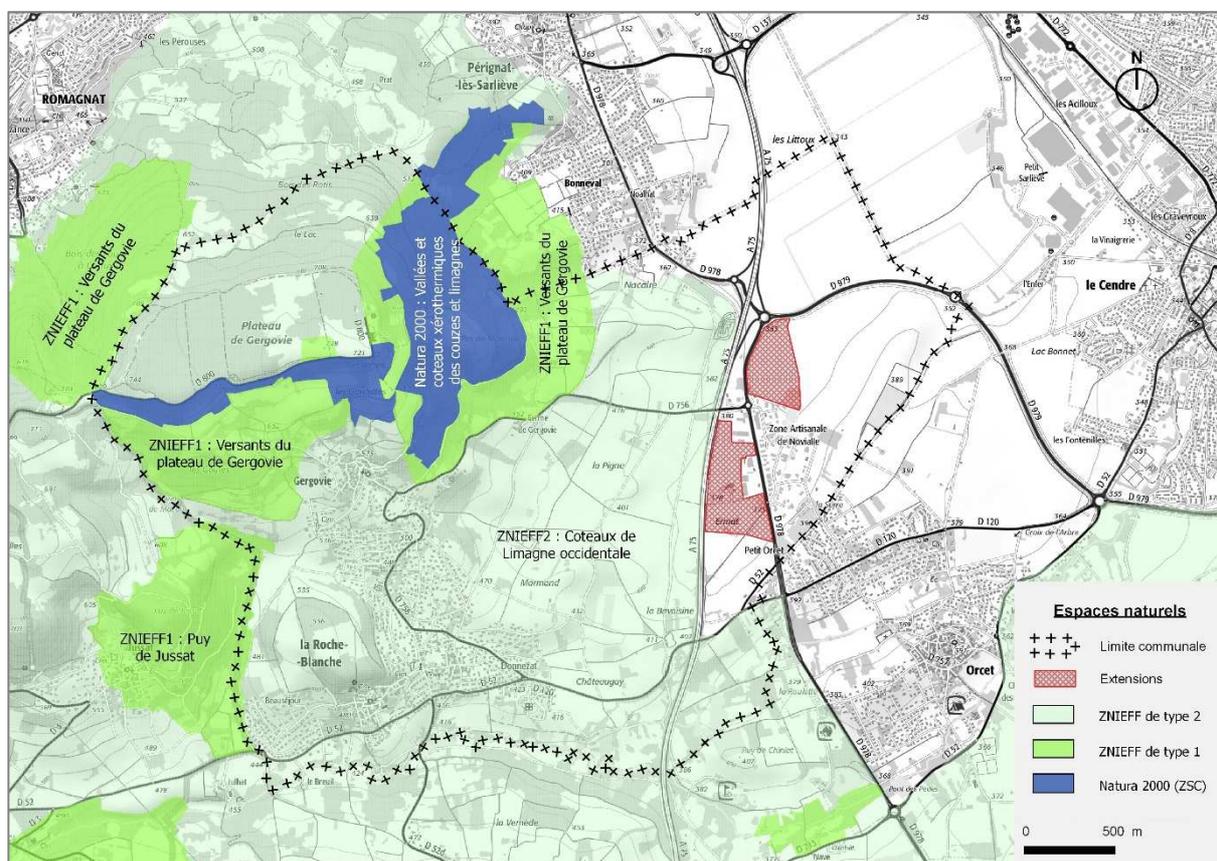


Figure 10 : Les espaces protégés et les zones d'inventaires sur La Roche-Blanche

#### **Natura 2000**

Un site Natura 2000 est recensé sur la commune de La Roche-Blanche mais le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie n'est pas compris dans ce site.

Le site Natura 2000 *Vallées et coteaux xérothermique des Couzes et Limagnes* regroupe une mosaïque de quarante secteurs disjoints dont l'un d'entre eux est situé à l'ouest de la commune, sur les versants est et sud du plateau de Gergovie. Ces coteaux calcaires abritent une grande diversité de pelouses sèches et de milieux rocheux favorable à la présence de nombreuses espèces d'orchidées.

#### **ZNIEFF de type 1**

La commune de La Roche-Blanche compte deux ZNIEFF de type 1 sur son territoire mais le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie n'est pas compris dans ces zones.

La ZNIEFF 1 des *Versants du plateau de Gergovie* est exposée au sud et elle est relativement escarpée par endroits. Les versants, anciennement pâturés, portent des gazons ou pelouses thermophiles particulièrement intéressants. L'intérêt botanique est très fort de par les espèces de pelouses calcaires sèches et pas moins de sept espèces sont protégées. Parmi les oiseaux, on note la présence du Faucon crécerelle (espèce à surveiller), et l'utilisation du coteau comme terrain de chasse pour le Circaète Jean-le-Blanc. Les papillons comptent une espèce de la liste rouge régionale liée aux coteaux et gorges

thermophiles, l'Azuré de la Chevrette, et une espèce en limite d'aire, l'Hespérie de la Mauve. Le coteau de Gergovie présente un intérêt majeur parmi les autres coteaux thermophiles de Limagne. L'entretien extensif des pelouses est nécessaire pour conserver la valeur biologique du site.

La ZNIEFF de type 1 du *Puy de Jussat* est constituée d'un coteau calcaire marquant le paysage au-dessus du village de Jussat. On note la présence en quantité de stromatolithes.

### **ZNIEFF de type 2**

Une ZNIEFF de type de 2 est présente sur la moitié ouest de la commune de La Roche-Blanche. Elle s'interrompt au droit de l'A75, en dehors du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie.

La ZNIEFF 2 des *coteaux de Limagne occidentale* couvre une superficie de 400 km<sup>2</sup> depuis le Nord de Clermont-Ferrand jusqu'au sud du département du Puy-de-Dôme et quelques communes au Nord du département de la Haute-Loire. Elle recouvre les coteaux qui bordent les différents bassins de la Limagne, ces coteaux regroupant une grande variété de milieux naturels favorables à la présence de nombreuses espèces rares et/ou protégées.

## **3.2. Éléments patrimoniaux**

La commune comporte notamment trois grands sites archéologiques liés à la Guerre des Gaules qui sont localisés à proximité du projet :

- L'oppidum de Gergovie,
- Le Grand Camp de César,
- Le Petit Camp de César.

**L'oppidum de Gergovie** : Le site constituait un des trois oppida arvernes du bassin de Clermont-Ferrand. Il correspond à l'implantation type de ces agglomérations urbaines à caractère à la fois défensif et économique que l'on retrouve dans toute l'Europe à partir du II<sup>ème</sup> siècle avant notre ère. La fortification défensive a été mise au jour et des ouvrages de plusieurs époques ont, ainsi, été identifiés: le plus ancien, daté de la fin de l'Age du Bronze, et le plus récent correspondant à celui en usage au moment de la bataille. D'autres vestiges sont également connus, sur le plateau, pour la période gallo-romaine : sanctuaire, villa revêtue de mosaïques ainsi que des ateliers de métallurgie.

**Le Grand Camp de César** : Il est situé sur le sommet et les pentes du plateau de la Serre d'Orcet. Le site présente du point de vue de l'histoire et de l'archéologie un intérêt important car il est l'un des composants de la bataille de Gergovie (52 av. J-C.) nécessaire à sa compréhension et constituant un site archéologique majeur pour la connaissance scientifique en apportant des informations précieuses à la fois sur la vie domestique et sur l'organisation architecturale des camps romains.

**Le Petit Camp de César** : Après avoir installé le grand camp, César s'empare par la suite de la colline de la Roche-Blanche sur laquelle il établit un autre camp "le petit camp", où il installe deux légions. Il fait alors creuser un double fossé de douze pieds de large (environ 3m50). Il s'agit d'un ouvrage de protection qui doit, par sa largeur et sa forme triangulaire, protéger d'une attaque les légionnaires allant d'un camp à l'autre. Le petit camp a une surface d'environ 5 ha.

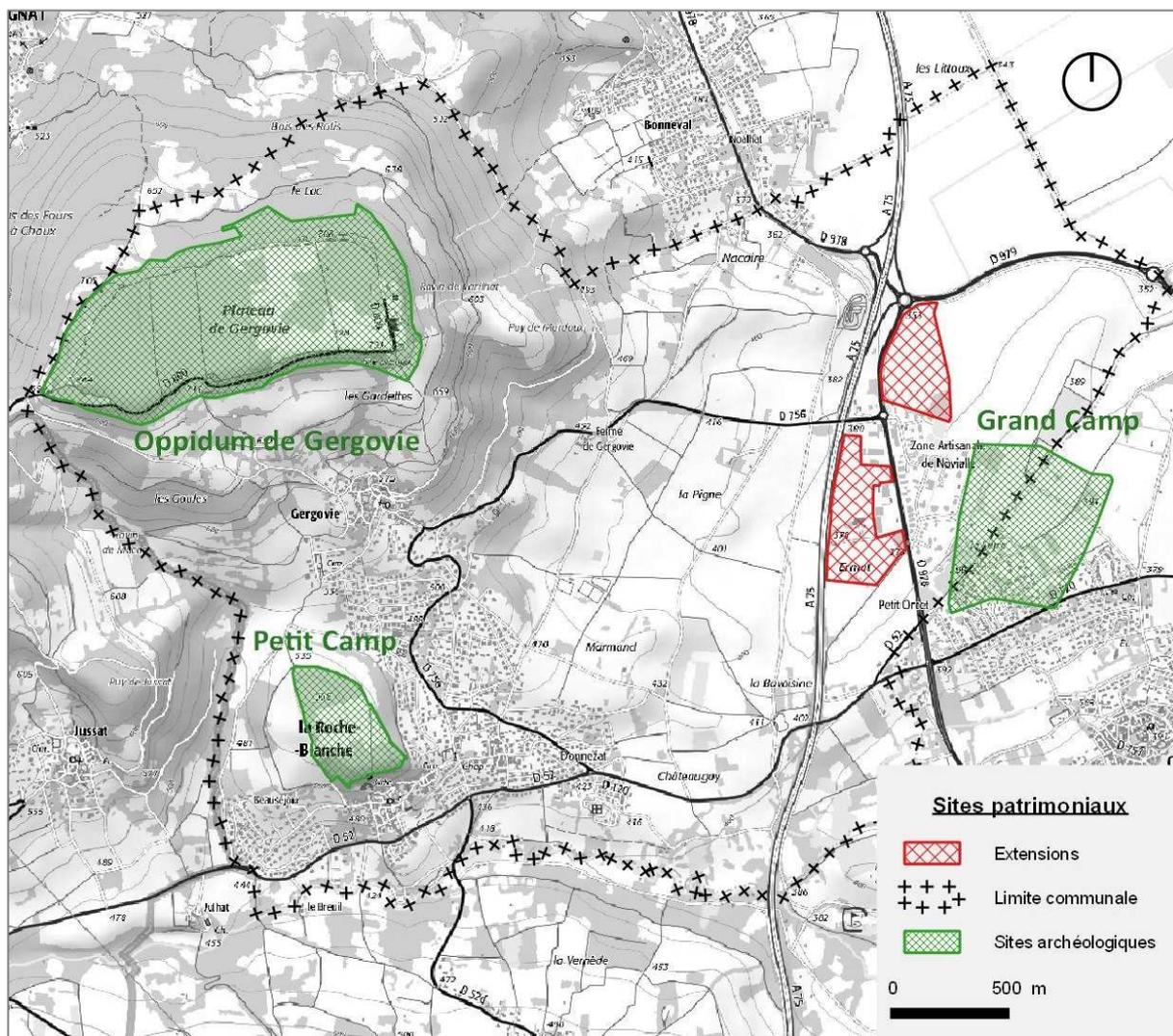


Figure 11 : Les sites patrimoniaux liés à la bataille de Gergovie (-52 av. J-C.) présents à proximité du projet

### 3.3. État initial des secteurs du projet d'aménagement

Le secteur Nord se compose de deux grandes parcelles agricoles. La parcelle la plus au nord est exploitée en grande culture de blé tendre, selon le registre parcellaire graphique<sup>4</sup> de 2012, tandis que celle au sud est exploitée en grande culture de maïs grain et ensilage.

Cette dernière parcelle comporte également à son extrémité sud-est, un boisement de feuillus composé de plusieurs arbres adultes et de taillis pour une superficie d'environ 1,2 hectare.

Enfin, le drain provenant du village de Gergovie et qui se jette dans la grande rase de Limagne, à l'extrémité Est du secteur nord, est bordé par une végétation des milieux semi-humides composée principalement de saules et de roselières. Les talus qui bordent la RD 978 et la RD 979 sont essentiellement recouverts d'espaces enherbés et très ponctuellement d'arbustes, à l'exception des abords du giratoire situé au croisement de ces deux voies qui a été planté avec une haie basse composée d'essences horticoles.

Le secteur sud se compose de plusieurs parcelles agricoles très majoritairement exploitées en prairies temporaires, une parcelle étant exploitée, en 2012, en grande culture de tournesol et une autre étant gelée.

<sup>4</sup> Le Règlement communautaire (CE) n°1593/2000 a institué l'obligation, dans tous les États Membres, de localiser et d'identifier les parcelles agricoles. Pour répondre à cette exigence, la France a mis en place le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles.

La végétation est cependant présente sur ces îlots agricoles puisque quelques bosquets d'arbres de haute-tige ponctuent les parcelles agricoles. Une friche arbustive particulièrement dense est présente au sud-est du secteur. Cette friche s'est développée suite à l'acquisition, par la collectivité, de la parcelle recouverte par celle-ci et dont l'exploitation agricole avait alors été abandonnée, probablement en raison de la faible superficie de cette parcelle.

### 3.4. Paysages

#### **Les unités de paysage et les composantes patrimoniales majeures du secteur**

Le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie est situé, d'après l'atlas des paysages d'Auvergne, dans l'ensemble paysagé des *Défilés du Val d'Allier*, dans le sous-ensemble de *La Plaine de Sarliève*. Cet ensemble est bordé, à l'ouest, par celui des *Coteaux et faille de Limagne* et plus précisément par le sous-ensemble du *Plateau de Gergovie*. Ce dernier ensemble est indissociable visuellement du panorama qui s'offre au regard depuis la plaine de Sarliève et donc du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie.

L'ensemble paysager des *Défilés du Val d'Allier* ne semble pourtant pas correspondre au paysage qui s'offre depuis le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie. En effet, les gorges de l'Allier s'achèvent à Montpeyroux, un village situé plus au sud. À partir de ce dernier, le défilé de l'Allier s'évase progressivement pour serpenter autour des buttes qui s'échelonnent le long de son cours. De plus, la rivière est éloignée du projet d'aménagement, et elle est déconnectée visuellement de celui-ci par les petites buttes (ici appelées « *Serres* ») sableuses ou calcaires maintenues en place suite à l'érosion par les cours d'eau issues de la faille de Limagne des reliefs avoisinants.

Dès lors, le projet d'aménagement se situerait dans un entre-deux paysager entre l'ensemble des *Défilés du Val d'Allier* et celui de *La Grande Limagne*. Les puys de Banne, d'Anzel et de Puy-long constituent néanmoins une séparation physique nette entre le petit bassin de la plaine de Sarliève et la grande Limagne et ils sont d'ailleurs visibles en toile de fond depuis les sites d'extensions du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie.



Figure 12 : Depuis la RD 978 en direction du nord après la traversée du Parc d'activités de la Novialle-Gergovie, les puys de Banne, d'Anzel et de Puy-long séparent la plaine de Sarlièves de la Grande Limagne située plus au nord

La description des grandes composantes paysagères de *La Grande Limagne* semble ainsi plus adaptée au paysage qu'offre le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie : « *L'agriculture, autrefois essentiellement basée sur une petite polyculture-élevage, s'est spécialisée vers une céréaliculture intensive aujourd'hui en grande partie irriguée. L'adaptation du parcellaire à ces modes de production s'est faite en plusieurs étapes marquées par une géométrisation du dessin des parcelles, le creusement et la rectification des rases (nom donné aux fossés de drainage), l'agrandissement des parcelles, et la disparition des éléments arborés qui ponctuaient les paysages.* »

En arrière-plan de l'unité paysagère des *Défilés du Val d'Allier*, se situe, à l'ouest, celle des *Coteaux et faille de Limagne*. La coulée volcanique qui s'est épanchée depuis les volcans de la chaîne des Puys a donné naissance au plateau de Gergovie dont les contreforts constituent l'essentiel du paysage visible à l'Ouest du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie.



Figure 13 : Depuis la RD 978 en direction du Nord, et avant la traversée du Parc d'activités de la Novialle-Gergovie, le plateau de Gergovie marque fortement le paysage au travers de son relief imposant

Plus au sud, se devine néanmoins l'éperon rocheux sur lequel le Village du Crest est implanté. Tandis qu'à l'arrière de celui-ci, le plateau de la Serre rappelle, presque en miroir, l'image du plateau de Gergovie. L'extension des grandes cultures sur les pentes en direction du plateau de Gergovie, ainsi que le développement des boisements sur les coteaux en contrebas du plateau, sont des éléments notables de l'évolution des paysages dans ce sous-ensemble du *Plateau de Gergovie*.



Figure 14 : Depuis la RD 978 en direction du sud après la traversée du Parc d'activités de la Novialle-Gergovie, la butte du Crest et le plateau de la Serre sont des éléments du paysage très identitaires de l'ensemble paysager des Coteaux et faille de Limagne

### **La perception du projet d'aménagement depuis les paysages alentours**

Depuis l'ouest, le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie est particulièrement visible car le terrain s'élève régulièrement en direction du plateau de Gergovie. Il est ainsi particulièrement visible à la sortie du bourg de La Roche-Blanche, lorsqu'on emprunte la RD 756 qui rejoint la RD 978 au droit du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie. Néanmoins, les vues depuis la RD 756 demeurent fugitives, particulièrement en saison estivale, en raison des haies bocagères qui bordent régulièrement cette voie.



Figure 15 : Depuis la RD 756, à l'ouest du Parc d'Activités Économique de la Noviale-Gergovie, celui-ci est bien visible en raison de la situation en surplomb de cette voie, mais les vues demeurent fugitives à cause de la végétation qui masque régulièrement le parc à la vue des automobilistes.

En revanche, depuis le plateau de Gergovie, le projet d'aménagement est particulièrement visible, tout comme la partie aménagée du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie qui donne à voir un paysage urbain peu structuré et composé de constructions à l'aspect hétéroclite du fait de l'emploi d'une grande diversité de matériaux. L'absence de masses végétales importantes (à l'exception du massif boisé à l'extrémité sud-est de l'extension nord) ou de linéaire d'arbres dans la partie aménagée du Parc, tout comme sur le projet d'aménagement de celui-ci, renforce la perception d'un paysage de grandes cultures très ouvert. Enfin, la proximité immédiate entre la Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie et le site historique et archéologique du Grand camp de César est particulièrement notable depuis le plateau de Gergovie.

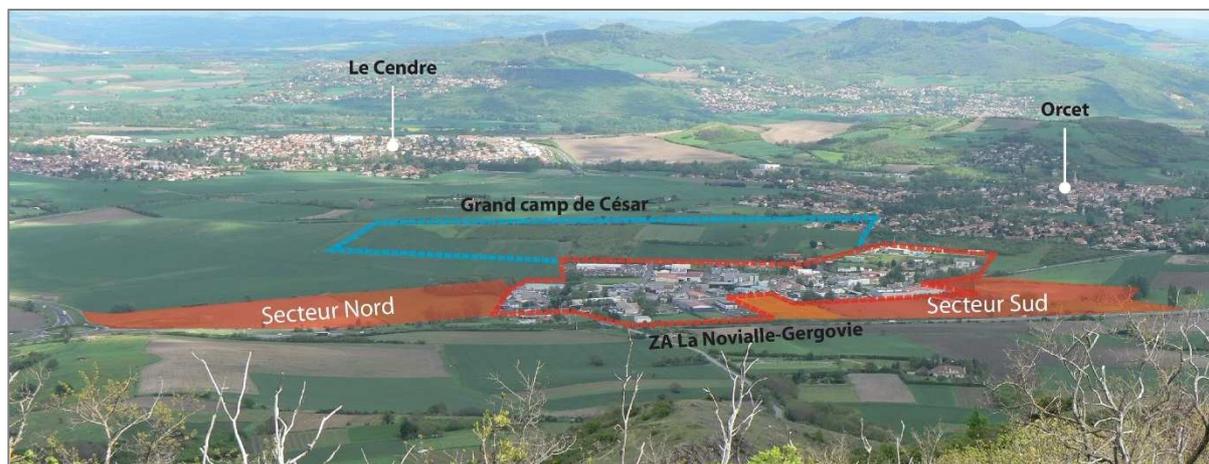


Figure 16 : Vue du Parc d'Activités Économique de la Noviale-Gergovie depuis le plateau de Gergovie.

Depuis le Nord, le relief de la plaine de Sarliève étant très plat, la zone est peu visible et ce sont les reliefs à l'arrière-plan qui s'imposent à la vue plus que les paysages du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie.



Figure 17 : Vue depuis la RD 137, plus au nord du Parc d'Activités Économique de la Noviale-Gergovie, celui-ci, bien que très exposé en raison du relief très plat, ne s'impose pas dans le paysage au contraire des reliefs situés à l'arrière-plan.

Depuis l'Est, les secteurs d'aménagement et le Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie sont entièrement masqués par le relief de la serre d'Orcet. En revanche depuis celle-ci, et donc depuis le Grand camp de César, le Parc demeure bien visible malgré la silhouette imposante du plateau de Gergovie en arrière-plan. La diversité des matériaux de couverture, des couleurs de façade, et l'absence de végétation au sein du Parc contribuent à rendre celui-ci très présent dans le paysage agricole et naturel qui l'entoure.



Figure 18 : Depuis le sommet de la Serre d'Orcet, le Parc d'Activités Économique de la Noviale-Gergovie demeure très présent dans le paysage malgré la silhouette imposante du plateau de Gergovie à l'arrière-plan

Enfin, depuis le sud, la zone est également masquée par le relief de la serre d'Orcet et qu'il faut franchir, après le carrefour entre la RD 120 et la RD 978, pour avoir une vue plongeante sur le Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, en particulier sur le secteur Sud du projet d'aménagement.



Figure 19 : En regardant en direction du nord, depuis la RD 978, avant la traversée du Parc d'Activités Économique de la Noviale-Gergovie, celui-ci est très visible car la route est en surplomb de la zone ; le secteur Sud du projet d'aménagement est très exposé.

### **Les perceptions dynamiques depuis l'A75 et les voies classées à grande circulation**

Le Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie et le projet d'aménagement de celui-ci sont entourés par pas moins de deux voies classées à grande circulation, les RD 978 et 979 auxquelles s'ajoute l'A75. Depuis, l'A75, en provenant de Clermont-Ferrand au nord, au niveau de l'échangeur n°4, malgré la situation en surplomb de l'autoroute, le secteur Nord du projet d'aménagement et la partie aménagée du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie sont peu visibles en raison de la végétation située en bordure de l'autoroute. Mais même en période hivernale, quand la végétation est moins présente, le regard demeure néanmoins capté par les reliefs avoisinants (serre d'Orcet à l'est et coteaux à l'aval du plateau de Gergovie à l'ouest) et lointains (butte de Veyre-Monton au sud-est et plateau de Gergovie à l'ouest).



Figure 20 : En provenance du nord, par l'A75, le secteur Nord du projet d'aménagement est peu visible et le regard est capté par les reliefs proches et lointains

Le passage au droit du site en revanche, offre une vue directe sur le secteur Nord du projet d'aménagement mais cette vision demeure fugitive car l'autoroute aborde rapidement une portion en tranchée au niveau du franchissement de la RD 756, masquant complètement à la vue des automobilistes le Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie.



Figure 21 : En provenance du nord, le secteur Nord du projet d'aménagement est largement visible au droit de l'A75 mais cette vision est fugitive car l'autoroute s'engage rapidement dans une section en tranchée.



Figure 22 : En venant de Clermont-Ferrand, le franchissement de l'A75 par la RD 756 s'effectue sur une portion où l'autoroute est en tranchée, masquant ainsi le Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie à la vue.

Une fois passée la section en tranchée de l'A75 permettant le franchissement de l'autoroute par la RD 756, les talus disparaissent progressivement laissant apparaître à la vue des automobilistes le secteur Sud du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie.



Figure 23 : En venant de Clermont-Ferrand, à l'extrémité sud du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, le talus de l'autoroute s'abaisse ouvrant progressivement à la vue le secteur Sud du projet d'aménagement du Parc

En venant du sud, une haie implantée en bordure de l'autoroute ainsi que l'alignement de peupliers et le bosquet d'arbres situés à la limite sud du projet d'aménagement masquent tout d'abord longuement celui-ci à la vue des automobilistes. Néanmoins, ces masques sont végétaux et en période hivernale, où la végétation est moins dense, les futures constructions seront plus marquantes dans le paysage plutôt ouvert sur cette portion en raison du relief relativement plat de part et d'autre de l'autoroute et de la position légèrement surélevée par rapport au site de celle-ci.



*Figure 24 : En allant en direction de Clermont-Ferrand, le secteur Sud du projet d'aménagement ainsi que la partie aménagée du Parc demeurent en partie masqués par la végétation, mais en période hivernale les futures constructions devraient s'imposer plus directement à la vue*

Au droit du secteur Sud du projet d'aménagement, la zone est particulièrement exposée à la vue des automobilistes en raison de la position légèrement en surplomb de l'autoroute et de l'absence de tout masque végétal. Les premières constructions du Parc d'Activités Économiques de La Novalle-Gergovie sont visibles. Le paysage conserve néanmoins un certain intérêt puisque les constructions sont situées très en retrait par rapport à l'autoroute et les reliefs des Puys de Banne, d'Anzel et de Puy-long sont bien visibles dans le lointain.



*Figure 25 : En allant en direction de Clermont-Ferrand, la position des constructions très en retrait de l'autoroute et les reliefs lointains des Puys de Banne, d'Anzel et de Puy-long conservent pour le moment à cette séquence un certain intérêt paysager malgré des vues très ouvertes*

Le talus de l'autoroute s'élève ensuite progressivement pour permettre, à son point le plus haut, le franchissement de l'autoroute par la RD 756, et le secteur Sud du projet d'aménagement est alors invisible aux automobilistes, ce qui ne serait pas le cas néanmoins de futures constructions implantées près de l'autoroute.



*Figure 26 : En allant vers Clermont-Ferrand, avant le passage sous le pont de la RD 756, le secteur Sud est masqué par le talus de l'autoroute.*

Enfin, au niveau de la bretelle de l'échangeur n°4 de l'A75, le secteur Nord du projet d'aménagement est bien visible car situé en contrebas de l'autoroute, mais il est rapidement dépassé par les automobilistes et ce sont plutôt les puys de Mur, de Banne, d'Anzel et de Puy-long qui s'imposent, dans le lointain, au regard des automobilistes.



Figure 27 : En allant vers Clermont-Ferrand, le secteur Nord du projet d'aménagement, situé à droite de l'autoroute, est bien visible mais pendant une courte séquence et ce sont plutôt les silhouettes des puys, dans le lointain, qui s'imposent au regard.

Depuis la RD 978, en approchant depuis le sud, le secteur Sud du projet d'aménagement est très exposé en raison de l'absence de masques végétaux importants et de la situation en surplomb de la route par rapport au site, même si à l'arrière-plan la silhouette imposante du plateau de Gergovie accroche également le regard.



Figure 28 : Depuis la RD 978 en direction du nord, le secteur Sud du projet d'aménagement est très visible depuis la route en raison de la position en surplomb de celle-ci et de l'absence de végétation haute ; la silhouette du plateau de Gergovie est néanmoins très présente dans le paysage à l'arrière-plan

Au droit du secteur Sud du projet d'aménagement, les masques végétaux sont plus présents et la situation de la route au même niveau que le site rend ce dernier un peu moins visible. La silhouette du plateau de Gergovie demeure quant à elle bien présente et de plus en plus imposante.



Figure 29 : Les arbres masquent en partie le site de l'extension sud au droit de celui-ci et la silhouette du plateau de Gergovie est toujours bien visible

Dans la partie aménagée du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, le secteur sud du projet d'aménagement n'est pratiquement pas visible car masqué par les constructions situées au premier plan. Il n'est aperçu que depuis les quelques parcelles agricoles encore exploitées au sein du Parc.



Figure 30 : Depuis la RD 978, en direction du nord, le secteur sud du projet d'aménagement est masqué par les constructions situées à l'avant-plan le long de la route et n'est visible que depuis les parcelles agricoles encore exploitées au sein du Parc

Le secteur Nord du projet d'aménagement ne se découvre à la vue des automobilistes que lorsque ceux-ci ont franchi le giratoire formé par le croisement de la RD 978 et de la RD 756. La position de la route en surplomb du site, le relief très plat de celui-ci, et l'absence presque totale de végétation haute l'expose à la vue des automobilistes pendant une longue séquence, jusqu'au giratoire de l'échangeur n°4 de l'A75. En l'absence de constructions venant dans l'immédiat masquer la vue, les reliefs des puy de Mur, de Banne, d'Anzel et de Puy-long se détachent en fond sur ce paysage très ouvert de grandes cultures.



Figure 31 : Depuis la RD 978, en direction du nord, le secteur Nord du projet d'aménagement est très visible, et pendant une longue séquence, une fois passée les dernières constructions du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie

Lorsqu'on emprunte la RD 978 dans l'autre sens, c'est-à-dire du nord vers le sud, le secteur Nord du projet d'aménagement est bien entendu également très visible, le regard étant en outre rapidement arrêté par le relief très proche de la serre d'Orcet.



Figure 32 : Depuis le giratoire de l'échangeur n°4 de l'A75, en direction de la RD 978 et du sud, le secteur nord du projet d'aménagement est très visible, d'autant plus que le regard est rapidement arrêté par la butte de la serre d'Orcet.

Au sein du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, le secteur Sud du projet d'aménagement est, comme lorsqu'on circule en sens inverse, peu visible car masqué par les constructions au premier-plan. Il ne s'aperçoit là encore qu'au niveau des parcelles agricoles encore exploitées au sein du Parc. À l'extrémité sud du Parc, le site est en partie dissimulé par les masques végétaux présents le long de la RD 978, et même en période hivernale, la densité du massif boisé à l'extrémité nord-est du site masque celui-ci au regard des automobilistes.



Figure 33 : En direction du sud, le secteur Sud du projet d'aménagement et en partie masqué par les arbres alignés le long de la RD 978.

Enfin, depuis la RD 979, en provenance de Cournon-d'Auvergne, le secteur Nord du projet d'aménagement est très exposé à la vue des automobilistes en raison de la planéité du terrain et de l'absence de tout masque végétal, même si la silhouette imposante du plateau de Gergovie, situé dans l'axe de la route, s'impose à la vue des automobilistes.



Figure 34 : Depuis la RD 979, le secteur Sud du projet d'aménagement est très visible mais la silhouette massive du plateau de Gergovie attire néanmoins le regard.

### **L'environnement paysager des secteurs d'aménagement**

Le secteur Nord du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie est limité, au sud, par un petit talus en haut duquel se situent les dernières constructions de la partie aménagée du Parc. À l'extrémité Est de ce talus, un boisement âgé masque en partie la vue sur les paysages à l'arrière-plan, et notamment le Grand camp de César. Plus on prend du recul par rapport à ces éléments de paysage situés à l'avant-plan et plus se découpe nettement dans le paysage d'arrière-plan le relief de la serre d'Orcet qui, en raison de son altitude par rapport à celle du site d'extension nord, arrête complètement le regard par rapport aux paysages situés plus au sud de la serre.



Figure 35 : Les paysages, au sud du secteur Nord du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, se composent des bâtiments de la partie aménagée du Parc, d'un boisement important à l'extrémité sud-est et, en arrière-plan, du relief de la serre d'Orcet et du Grand camp de César.

À l'est et au nord, le paysage de grande culture est très largement ouvert et le regard porte loin jusqu'aux reliefs formés par l'alignement des puys de Mur, de Banne, d'Anzel et de Puy-long. Le regard porte moins loin à l'est car la vue butte rapidement sur le relief de la serre d'Orcet mais le paysage demeure très agricole car celle-ci est couverte de grandes parcelles céréalières. La végétation basse qui borde la rase, à la limite Est de la zone, est à peine notable dans le paysage en raison de la faible hauteur des végétaux.



Figure 36 : Les paysages à l'est et au nord du secteur Nord du projet d'aménagement du Parc sont largement ouverts sur les paysages d'openfields de la plaine de Sarliève.

Enfin, à l'ouest du secteur Nord du projet d'aménagement, le paysage porte rapidement sur l'imposant relief des coteaux du plateau de Gergovie qui barre complètement le paysage.

Concernant le secteur Sud du projet d'aménagement, il est situé au pied de la serre d'Orcet, le paysage plus au sud de ce secteur se compose donc des espaces agricoles situés sur les pentes douces de cette butte et abouti aux constructions aménagées au sommet de celle-ci et aux éléments végétaux qui accompagnent ces constructions. Un remblai effectué à l'avant de ces constructions nuit par ailleurs particulièrement à la qualité paysagère de cet espace. Au sud-ouest, on aperçoit dans le lointain les reliefs sud de la faille de Limagne, l'éperon rocheux du Crest, et à l'ouest de celui-ci le plateau de la Serre.



Figure 37 : Le paysage plus au sud du secteur Sud du projet d'aménagement se limite essentiellement aux pentes de la serre d'Orcet ; mais l'éperon du Crest et le plateau de la Serre se découpent nettement à l'arrière-plan, au sud-ouest. Les quelques arbres présents à l'extrémité sud de ce secteur marquent également le paysage par leur présence.

Au sud et à l'est, le paysage se compose essentiellement de la zone urbanisée du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie même si par endroits, avec du recul, les reliefs de la serre d'Orcet ainsi que ceux, plus lointains, des puys volcaniques de la Comté apparaissent en second et à l'arrière-plan.



Figure 38 : Entre l'autoroute et la zone urbanisée du Parc, les paysages du secteur Sud du projet d'aménagement se composent, au premier plan, des bâtiments du Parc et au second plan de la serre d'Orcet et enfin, à l'arrière-plan, des reliefs volcaniques de la Comté d'Auvergne.

Au nord de la zone, le relief très plat ne permet que d'offrir à la vue les bâtiments existants du Parc. Enfin, à l'Ouest c'est bien évidemment le relief imposant du plateau de Gergovie qui s'impose dans le paysage.



Figure 39 : Le plateau de Gergovie, en raison de sa proximité et de son altitude, demeure l'élément paysagé le plus notable des paysages à l'ouest du projet d'aménagement du Parc

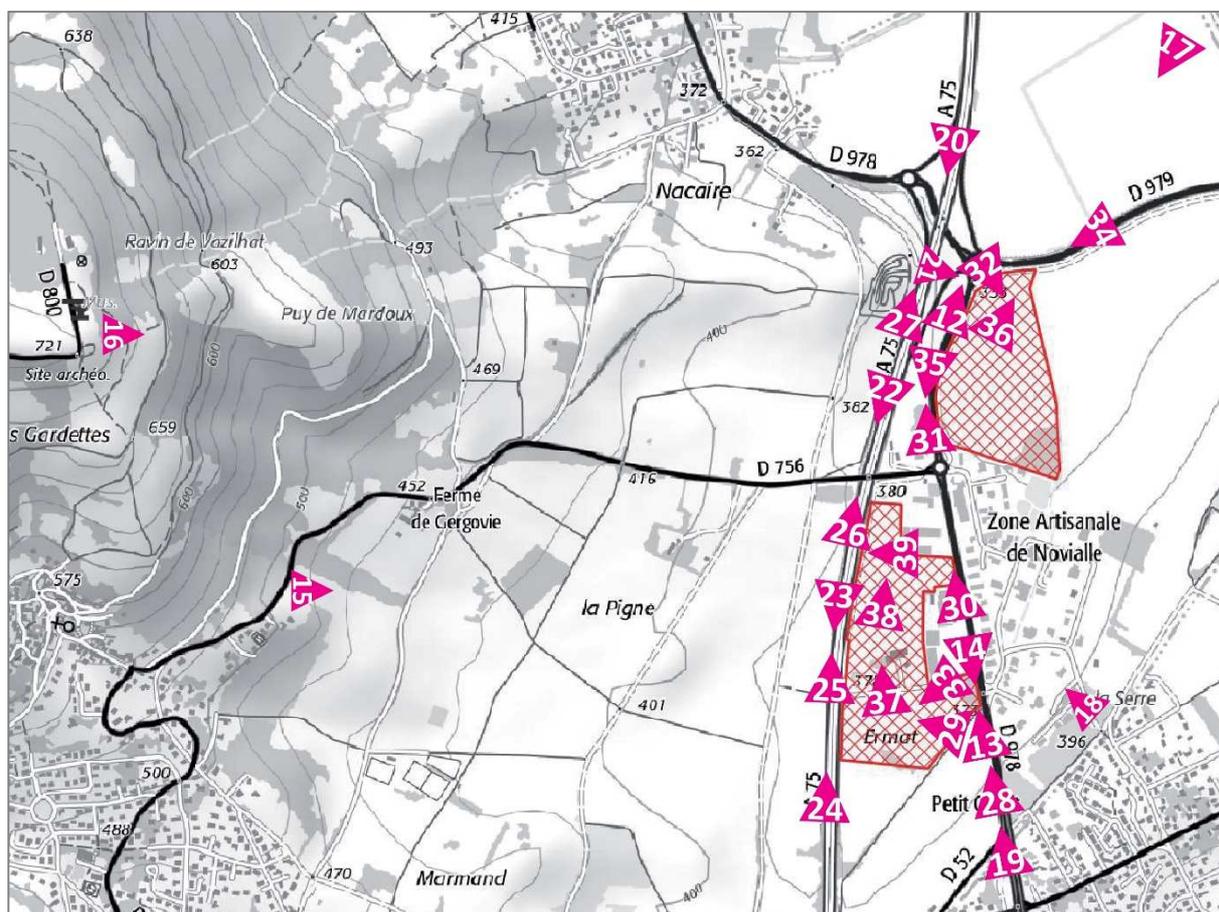


Figure 40 : localisation des prises de vue réalisées lors du diagnostic paysager

## 4. Le projet d'aménagement

---

### 4.1. Intérêt général du projet

L'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie est destiné à permettre la création de lots constructibles qui recevront des bâtiments artisanaux, industriels, commerciaux, tertiaires ainsi que des entrepôts. La constructibilité de ces terrains est soumise à la production de la présente étude « *Amendement Dupont* » destinée à déroger à la règle d'inconstructibilité générée par la proximité de l'autoroute A75 et des routes départementales n°978 et n°979. Le projet proposé prend en compte les risques de nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Au regard du SCoT du Grand Clermont, la communauté de communes Mond'Arverne Communauté dispose actuellement sur son territoire de cinq Zones d'Activités Communautaires d'Intérêt Local (ZACIL) :

- La zone artisanale **Le Daillard 2** sur la commune de Mirefleurs, qui dispose d'une possibilité d'extension (en priorité 1 dans le SCoT du Grand Clermont) de 2 hectares en phase 1 et de 4 hectares en phase 2. Des études sont en cours pour la réalisation de la phase une mais celles-ci sont actuellement interrompues en raison de prescriptions archéologiques ;
- Le parc industriel, artisanal et tertiaire de **Pra de Serre 3** sur la commune de Veyre-Monton, qui accepte également les activités tertiaires et qui dispose de 9,5 ha en phase 1 et de 3,5 hectares en phase 2. La phase 1 est aménagée et dispose encore d'une superficie commercialisable de 4,6 ha ;
- La ZAC **Les Meules 2** sur la commune de Vic-le-Comte qui dispose, au SCoT, de 11,5 hectares aménageables en phase 1. Une première tranche d'aménagement de 4,2 hectares a déjà été réalisée et commercialisée. Le reliquat de 7,3 hectares n'est pas aménageable immédiatement car la collectivité n'a pas la maîtrise foncière des terrains concernés ;
- La ZAC **Cheiractivité** sur la commune de Tallende qui dispose, au SCoT, de 18 hectares aménageables en phase 1 mais qui ne figurent pas dans le document d'urbanisme récemment révisé de la commune, la collectivité n'ayant pas la maîtrise foncière des terrains concernés ;
- Le Parc industriel, tertiaire et artisanal de **La Novialle-Gergovie** qui ne dispose actuellement de 4 ha de terrains urbanisables (dans la zone Ui du PLU) mais qui sont soumis à une rétention foncière, la collectivité ne maîtrisant pas le foncier, et d'une potentielle réserve foncière de 16 ha (dans les zone AUi du PLU).

Le territoire intercommunal ne dispose donc plus que d'une **offre faible en foncier économique (8,6 ha dont la moitié est en rétention foncière car la collectivité ne maîtrise pas le foncier)** alors même que des demandes sont régulièrement adressées à la communauté de communes pour des terrains. De plus, les possibilités actuelles et à moyen terme de foncier économique concernent essentiellement des lots artisanaux de petite dimension (inférieure à 5 000 m<sup>2</sup>) alors que des demandes ont été formulées pour des lots industriels ou logistiques de plus grande dimension (1 à 2 ha).

C'est pourquoi, la communauté de communes Mond'Arverne souhaite permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie pour les motifs suivants :

- Le projet d'aménagement est situé à proximité d'un grand axe de communication viaire qu'est l'autoroute A75 et les superficies aménageables permettent d'envisager la commercialisation de grands lots, permettant de satisfaire aux demandes formulées en ce sens ;
- Parmi les ZACIL que compte la Communauté de communes, seule celle de La Novialle-Gergovie est aménageable à très court terme ;
- Le projet d'aménagement est porté par deux opérateurs privés (un pour chaque secteur d'aménagement) qui sont en mesure de disposer de la maîtrise foncière sur les périmètres d'aménagement. Ce portage permet à la Communauté de communes de n'engager aucun fond public dans ces opérations d'aménagement.



Ces extensions sont inscrites dans le Document d'Orientation Général du SCoT du Grand Clermont dont la modification n°2 a été approuvée par délibération du comité syndical le 12 novembre 2015. Le DOG prévoit désormais que la ZACIL (Zone d'Activités Communautaire d'Intérêt Local) de *La Novialle-Gergovie* pourra faire l'objet d'une extension de 7,5 hectares en phase 1 et de 8,5 ha en phase 2.

La communauté de communes Mond'Arverne a récemment réaffirmé sa volonté de faire rapidement aboutir le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie en transmettant au Syndicat Mixte du Grand Clermont, en charge du SCoT, une délibération de son conseil communautaire du 27 avril 2017 (cf. Annexes) demandant de modifier le phasage d'aménagement des ZACIL de son territoire.

Elle demande que le SCoT soit modifié afin de basculé 8,5 ha de foncier économique autorisé en phase 1 pour la ZAC Cheiractivités à la phase 1 du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, **permettant ainsi la réalisation en une seule phase de l'ensemble du projet.**

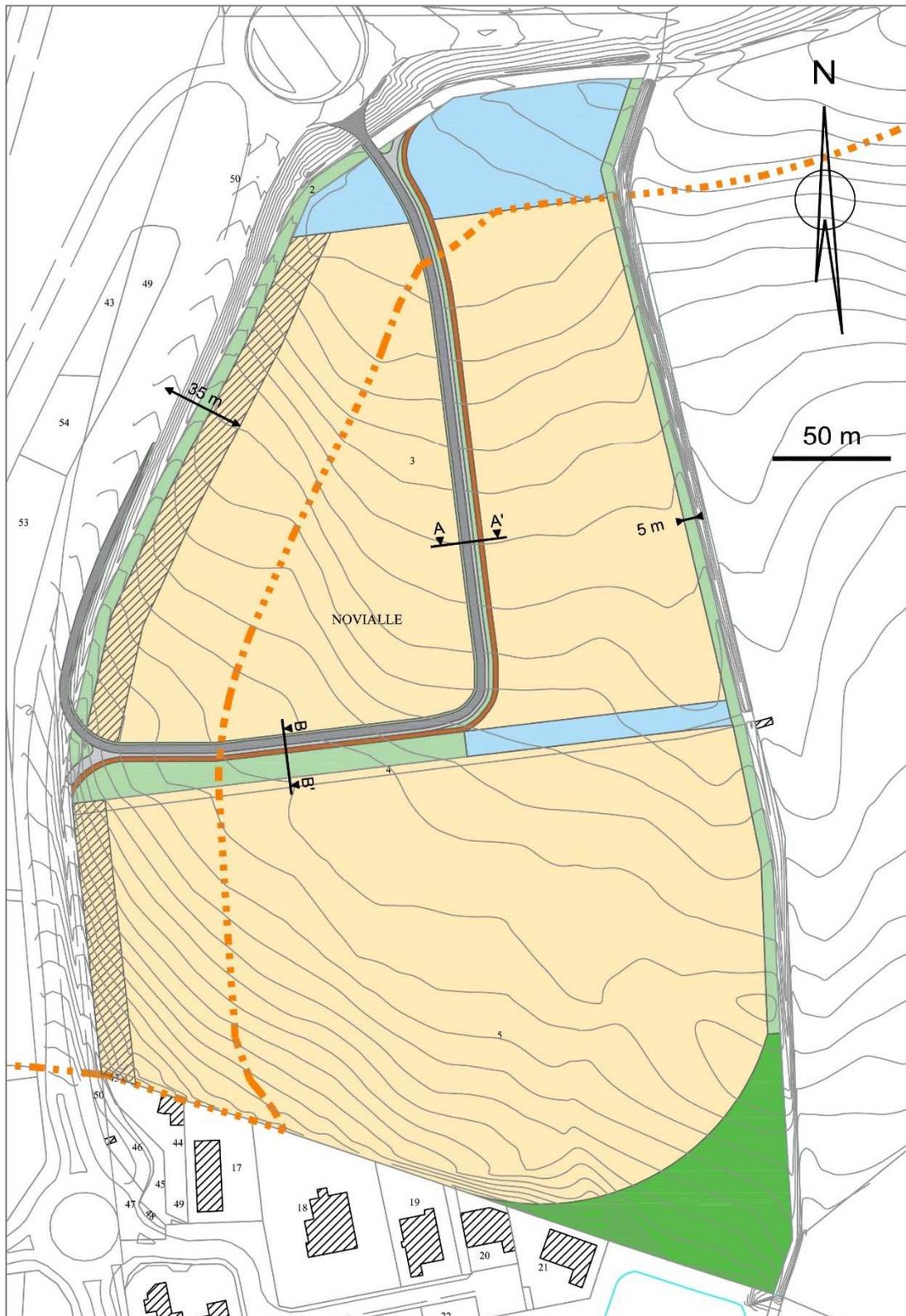
## 4.2. Aménagement du secteur nord

### ***Principes d'aménagement***

Le projet d'aménagement a été conçu selon le parti pris d'aménagement suivant :

- Proposer une offre en foncier économique pour de moyennes unités artisanales, industrielles, logistiques ou tertiaires dans un secteur de forte visibilité et avec une accessibilité rapide et sécurisée aux grandes infrastructures routières ;
- Créer des accès sécurisés prenant en compte les prévisions de trafic sur les axes existants ;
- Conserver les terrains au nord de la zone en espace non-bâti afin d'y créer des aménagements valorisant l'entrée de ville ;
- Conserver en partie le boisement, à l'extrémité sud-est de la zone ;
- Maintenir les continuités des circulations agricoles, piétonnes et cycles existantes ;
- Fixer des exigences de qualité architecturale et paysagère pour l'aménagement des lots entrant dans le cadre de la charte de qualité des espaces d'activité du Puy-de-Dôme.

La zone s'organise autour d'une voie de desserte interne en sens unique dont l'accès s'effectue depuis le giratoire de l'échangeur n°4 avec la création d'un nouvel accès sur celui-ci. La sortie s'effectuera quant à elle sur la RD 978, avec une voie d'accès qui ne permettra pas de couper le sens de la circulation pour emprunter la voie de gauche. L'accès et la sortie au secteur d'aménagement s'effectue ainsi de manière sécurisée. Le Conseil départemental du Puy-de-Dôme, gestionnaire de ce domaine public routier, a validé ce principe de desserte.



	Zone réservée aux équipements collectifs		Voirie		Marge de recul
	Zone réservée aux activités		Bande cyclable		Limite actuelle d'effet de l'Amendement Dupont
	Zone réservée aux mesures paysagères		Trottoir		Boisement à conserver

Figure 42 : Intention d'aménagement de l'extension nord du Parc

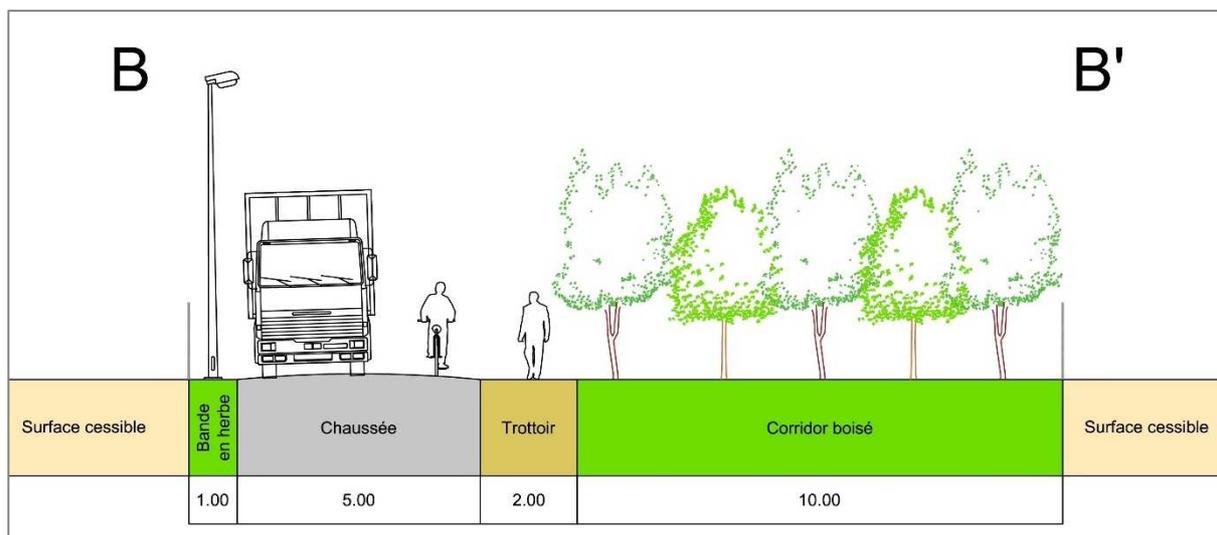
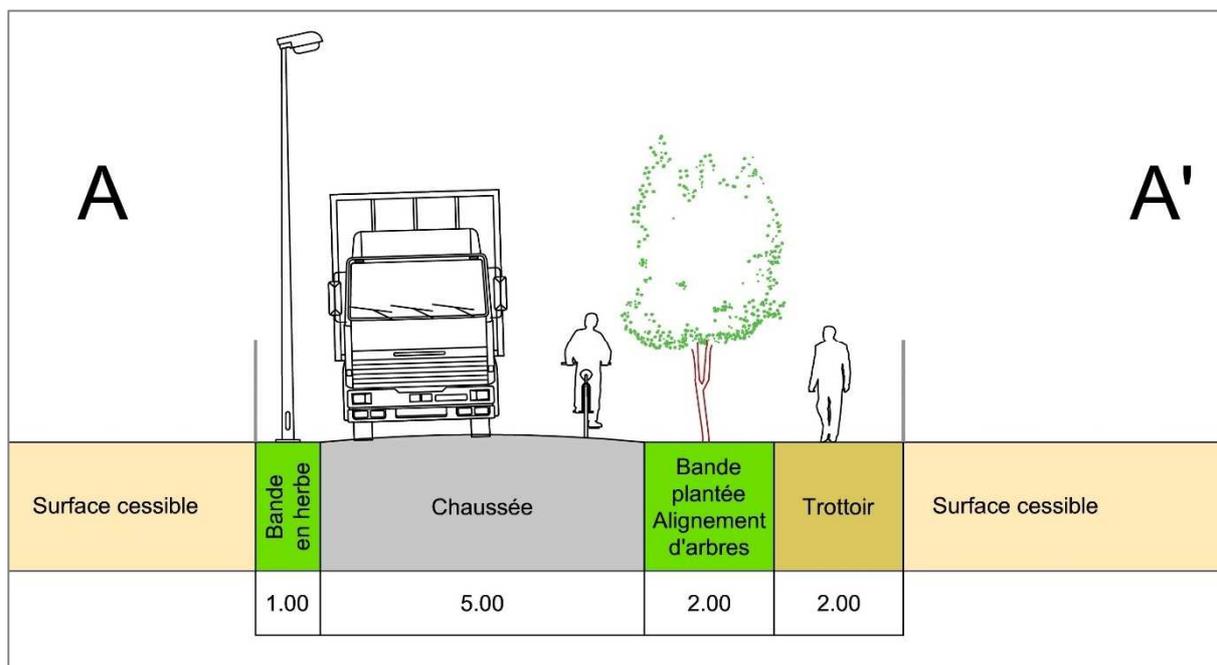


Figure 43 : coupes de principe de la voie de desserte interne de l'extension nord

### Prise en compte des nuisances

Le bruit des infrastructures de transport est l'une des principales nuisances à considérer pour l'aménagement du site. Ce sont surtout les salariés, durant les heures d'ouverture des établissements, qui seront les plus exposés aux nuisances sonores, d'autant plus que les bâtiments d'activités artisanaux, industriels et commerciaux ainsi que les entrepôts ne sont pas soumis aux obligations de renforcement de l'isolation acoustique aux abords des voies bruyantes instaurées par l'arrêté préfectoral n°99-18-27 du 2 juin 1999. Néanmoins, certaines mesures d'aménagement contribuent à atténuer cette nuisance :

- Le recul imposé aux constructions par rapport à la RD 978 atteint au moins 35 mètres ;
- Les bureaux devront obligatoirement être implantés au sud (essentiellement pour bénéficier des apports solaires), diminuant en partie les effets de propagation du son depuis les parois extérieures vers l'intérieur des constructions, d'autant plus que ces locaux seront tenus de respecter les prescriptions d'isolement acoustique définies par l'arrêté préfectoral n°99-18-27 du 2 juin 1999.

Pour l'assainissement de la zone, il est prévu que chaque entreprise dispose de son installation d'assainissement individuel. En effet, compte tenu de la fréquentation de la zone sur certaines plages horaires seulement, et du relatif faible nombre d'employés présents en rapport de la superficie des constructions, il est permis d'envisager ce type d'assainissement. Le cas échéant, un système collectif pourra être mis en place si le dossier « Loi sur l'eau » conclu sur l'impossibilité de mettre en œuvre des installations individuelles en raison de contraintes techniques trop importantes (faible perméabilité des terrains, proximité de la nappe phréatique, ...).

Concernant la gestion des eaux de pluie, l'imperméabilisation des surfaces urbanisées a une incidence forte sur les quantités d'eau rejetées dans les exutoires naturels lors des épisodes pluvieux importants, causée par le déficit d'infiltration lié à l'imperméabilisation. Il est donc nécessaire de tamponner le rejet des eaux de pluies collectées par les toitures et les voiries avant leur rejet dans le milieu naturel. Ce tamponnage s'effectuera par l'intermédiaire de dispositifs de rétention collectifs aménagés dans les zones réservées aux équipements collectifs soit, pour l'un, à l'extrémité nord du secteur d'aménagement afin de recueillir les eaux pluviales de la moitié nord du secteur, et pour l'autre, dans le prolongement du corridor boisé, pour recueillir les eaux pluviales de la moitié sud du secteur.

### ***Prise en compte de la sécurité***

Pour les accès motorisés, ils s'effectueront par l'intermédiaire du giratoire existant de l'échangeur n°4 de l'A75. Ce nouvel accès sur le giratoire ne permettra que de pénétrer sur le secteur grâce au sens unique de la future voie de desserte de la zone. Pour en sortir, un accès sera créé sur la RD 978. Ces principes d'accès ont été validés par le Conseil départemental, gestionnaire du domaine public routier concerné.

L'accès unique depuis le giratoire de l'échangeur n°4 de l'A75 permet de rallier rapidement le secteur nord depuis les principaux axes de desserte de celle-ci : A75, RD 978 et 979. Cet accès ne permettant que de pénétrer dans la zone, il limite ainsi le trafic sur le giratoire et permet aux véhicules de le quitter rapidement. La création d'un « shunt » entre la RD 979 et l'A75 réduira également, à terme, le trafic sur cet échangeur.

Pour quitter la zone, les véhicules emprunteront une sortie unique créée entre la future voie de desserte et la RD 978. Cet accès sera réalisé comme une voie d'insertion sur la RD 978, ne permettant aux véhicules que d'emprunter cette voie dans le sens sud-nord. Il n'est donc pas permis aux véhicules de couper le sens de circulation de la RD 978, dans l'intérêt de la sécurité des véhicules. Le trafic attendu devant néanmoins s'effectuer en direction de l'A75. Ce sens de circulation favorise donc l'accès le plus sécurisé à cet axe. Pour les véhicules souhaitant se diriger vers le sud en empruntant la RD 978, ils devront au préalable faire demi-tour depuis le giratoire de l'échangeur n°4 de l'A75.

La voie de desserte interne crée ainsi un bouclage entre l'échangeur n°4 de l'A75 et la RD 978. Sa chaussée aura une emprise minimum de 5 mètres de large dont 3,5 mètres dédiés aux véhicules motorisés et 1,5 m dédié aux cyclistes.

Pour les circulations agricoles, en circulant en direction du nord, les engins agricoles devront dorénavant emprunter la RD 978 jusqu'au giratoire de l'échangeur n°4 de l'A75 puis emprunter la voie de desserte interne afin de pouvoir rejoindre le chemin agricole existant le long de la RD 979.

En circulant en direction du Sud, ils pourront emprunter la voie de desserte interne jusqu'au chemin agricole actuel qui sera en partie maintenue au sud de la sortie créée pour la voie de desserte interne sur la RD 978.

Pour les accès piétons et cycles, un chemin agricole longe les extrémités ouest et nord du secteur. Ce chemin sera conservé en partie aux extrémités sud-ouest et nord-est de la zone. Entre ces extrémités, il sera rétabli le long de la voie de desserte interne de la zone car il permettra d'accéder en mode doux depuis les communes de Cournon-d'Auvergne, du Cendre... au nord, ou de La Roche-Blanche, d'Orcet... au sud. Le long de la voie de desserte interne, les flux seront séparés entre les piétons et les cyclistes.

Concernant les premiers, un trottoir d'une largeur minimum de 2 mètres longera l'ensemble de la voie de desserte interne ; concernant les seconds, pour ceux circulant dans le sens nord-sud, ils emprunteront la voie de desserte, et pour ceux circulant dans le sens sud-nord, c'est-à-dire à contresens

des véhicules motorisés, une bande cyclable à contre-sens, d'une largeur minimum de 1,5 mètre, devra être aménagée le long de la voie de desserte interne.

Concernant les risques de mouvement de terrain liés à l'aléa retrait gonflement des argiles, de séisme ou de phénomènes liés à l'atmosphère, leurs prises en compte dépendent de principes constructifs qui relèvent de la responsabilité des constructeurs et qui ne sont donc pas gérés par les documents d'urbanisme.

Le risque de **Transport de Matière Dangereuse** est difficile à gérer car imprédictible. L'A75 présente cependant de plus fortes probabilités de survenance que d'autres axes moins fréquentés. L'éloignement des constructions permet néanmoins de limiter le risque vis-à-vis des personnes présentes dans les futurs établissements.

Pour la **défense incendie**, la zone sera équipée de bornes de défense incendie reliées à une ressource d'eau suffisante pour en assurer l'alimentation (réseau de distribution d'eau potable ou pompage dans le bassin de rétention pouvant également servir de réserve incendie, etc.). L'accès des véhicules de secours est garanti par la voie de desserte interne à la zone pour l'avant des établissements mais il pourra également se faire depuis le chemin maintenu le long de la rase à l'est, ou depuis la RD 978 à l'ouest.

### ***Prise en compte de la qualité urbaine et paysagère***

Le recul minimum imposé pour les constructions le long de la RD 978 est de 35 mètres. Dans cette marge de recul se trouvent, en partant de l'extérieur de la chaussée de la RD 978 et en allant en direction du secteur à aménager :

- Le talus permettant de rattraper la différence d'altitude entre la RD 978 et le terrain d'assiette de l'opération d'aménagement (largeur d'environ 9 mètres) ;
- Le chemin agricole, soit maintenu aux extrémités de la zone à aménager, soit planté d'un alignement d'arbres de haute-tige pour assurer l'insertion paysagère de la zone (6 mètres) ;
- Une bande verte privée dans laquelle aucune construction et aucun aménagement imperméabilisant ne sont autorisés et qui devra être végétalisée avec un mélange aléatoire d'arbres de haute-tige et d'essences buissonnantes (largeur de 14 mètres).

Par ailleurs, les aires de stationnement pour les véhicules particuliers des salariés devront être aménagées, pour les lots situés le long de la RD 978, entre la construction et la route départementale, augmentant d'autant plus le recul des constructions par rapport à cette route. Ces parkings seront plantés d'arbres de haute tige, renforçant ainsi la végétalisation de la zone. Enfin, les emplacements de stationnement devront être réalisés avec des matériaux perméables ou semi-perméables, évitant ainsi de donner un caractère trop « urbain » à ces aires de stationnement et de limiter l'imperméabilisation des sols.

Le long de la RD 979, il n'y a pas de recul imposé pour les constructions puisque la bande de terrain incluse dans le périmètre d'application de l'amendement Dupont est dorénavant incluse dans une zone réservée aux équipements collectifs nécessaires au secteur (bassin de rétention). Il est demandé que ces équipements revêtent une apparence la plus naturelle possible, notamment concernant le bassin de rétention des eaux pluviales. Les espaces libres demeurant entre ces équipements devront par ailleurs être végétalisés avec un mélange aléatoire d'arbres de haute-tige et d'essences buissonnantes.

Le long de la rase, à l'est de la zone, une bande publique de 5 mètres sera créée lors de l'aménagement. Cette bande sera laissée à l'état d'espace vert. Elle servira ainsi à la fois d'espace de circulation pour l'entretien de la rase et d'espace végétalisé grâce à des plantations réalisées le long de celle-ci afin de créer une meilleure transition paysagère entre le secteur nord et les espaces agricoles situés plus à l'est.

Au niveau des accès à la zone, outre les espaces de délaissés de voirie qui seront végétalisés afin de leur procurer un intérêt paysager, une large bande verte (10 mètres) sera conservée le long de l'extrémité sud de la voie de desserte interne. Cette bande sera largement plantée par un mélange aléatoire d'arbres de haute-tige et d'essences buissonnantes donnant ainsi un aspect très vert et naturel à cet espace, plus que ne l'aurait fait un simple alignement d'arbres le long de la voie de desserte

interne. L'axe vert ainsi formé par cet espace ainsi que par le délaissé de voirie à l'entrée de la zone sera prolongé en direction de l'est sur les lots privés afin d'assurer une continuité verte jusqu'à la zone agricole. Cette marge devra donc être dépourvue de toute construction. Ces différents aménagements d'espaces verts formeront ainsi un corridor vert orienté d'ouest en est au cœur du secteur.

Le boisement existant au sud-est de la zone sera en partie conservé en espace vert (40%). Aucun aménagement n'y est permis afin de laisser cet espace évoluer naturellement, constituant ainsi un îlot de nature « ordinaire » au milieu des vastes espaces agricoles ou urbains qui l'entourent et constituant ainsi un espace de biodiversité intéressant.

Enfin, concernant la disparition de la zone humide identifiée lors des études préalables, après concertation avec la police de l'eau, une zone humide équivalente sur le plan fonctionnelle et représentant 200% de la superficie de la zone humide détruite sera recrée dans la trame « *corridor écologique* » identifiée au règlement graphique du PLU à l'est du secteur d'aménagement, en connexion avec la zone humide existante identifiée dans cette trame.

### **Prise en compte de la qualité architecturale**

L'orientation du bâti dépendra du découpage des lots mais devra s'effectuer en recherchant la disposition la plus orthogonale possible par rapport à la voie de desserte interne à la zone.

Les constructions seront couvertes soit par des toitures terrasses, soit par des couvertures à pente faible, droites ou courbes. Les matériaux de couverture ainsi que les équipements techniques disposés en toiture auront la même couleur choisie dans une nuance de gris, de gris/bleu ou de gris/vert.

La différenciation volumétrique des bureaux, des ateliers et des entrepôts, etc. est demandée pour permettre d'améliorer l'impact paysager des bâtiments d'activités. La fragmentation des volumes présentant une grande longueur de façade est également demandée : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.

Les couleurs sombres des matériaux amenuisent l'impact du bâtiment. Les bâtiments devront être composés autour de 3 couleurs maximum, choisies dans le nuancier (gris, gris/bleu, gris/vert et gris/brun). Certains éléments stratégiques des constructions, tels que signaux, auvents et portes d'entrée, éléments servant de repères ou identifiant les sociétés, pourront être proposés dans une teinte supplémentaire et hors nuancier, mais sur des surfaces très limitées. Les éléments translucides ainsi que les capteurs solaires sont autorisés. Le bardage bois est autorisé en bardage vertical ou horizontal exclusivement.

Les constructions annexes telles que transformateur d'énergie électrique, chaufferie, etc. doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec les autres bâtiments. Il est demandé de privilégier leur intégration dans la construction principale.

Les clôtures végétales seront à privilégier pour l'ensemble des lots, tant au droit des emprises publiques ou collectives que sur les limites séparatives. Au cas où elles s'avèreraient indispensables, des clôtures discrètes en treillis d'aspect métallique et de couleur grise (trame rectangulaire) de hauteur limitée à 2 mètres seront admises. Les soubassements sont interdits mais un solin de 15 cm maximum est admis. Les portails devront être traités dans la même couleur que la clôture. Les dispositifs opaques sont interdits et un simple barreaudage vertical est admis. Un mur de clôture d'une longueur maximale de 3 mètres est admis de part et d'autre des accès ; il devra supporter les équipements techniques (boîtes aux lettres, coffrets techniques, enseignes, etc.).

Les espaces de stockage extérieur devront être aménagés au plus près des constructions et être disposés entre celles-ci, c'est-à-dire au nord ou au sud selon la situation de la construction. Aucune aire de stockage ou aire d'exposition extérieures ne sont autorisées entre les constructions et les RD 978, 979 ou encore entre les constructions et la rase située le long de la limite est de la zone. Elles seront masquées par des rideaux, groupement ou linéaire d'arbres et d'essences buissonnantes.

Les marges de recul seront laissées libres et seront largement végétalisées. On favorisera les plantations d'arbres en bosquets et/ou linéaire de haie. Les limites séparatives devront obligatoirement

faire l'objet de plantations. Au total, chaque lot devra présenter au moins 15% d'espaces libres de toute construction ou aménagement.

Les aires de stationnement des véhicules des employés seront plantées à raison d'un arbre de hauteur pour trois places de stationnement et les arbres seront disposés afin d'optimiser la protection visuelle vis-à-vis des RD 978 et 979 et l'ombrage des véhicules. Ces emplacements de stationnement seront réalisés avec un matériau perméable ou semi-perméable.

### 4.3. Aménagement du secteur sud

#### Principes d'aménagement

Le projet d'aménagement a été conçu selon le parti pris d'aménagement suivant :

- Résorber « les dents creuses » situées dans la zone urbaine du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie ;
- Proposer une offre en foncier économique pour des unités artisanales, industrielles, logistiques ou tertiaires dans un secteur de forte visibilité et avec une accessibilité rapide et sécurisée aux grandes infrastructures routières ;
- Créer un accès unique à la zone depuis la RD 978 ;
- Préserver une bande de recul paysagère entre l'A75 et les constructions de 50 mètres, recul tenant compte du projet d'élargissement de l'autoroute à 2 x 3 voies ;
- Fixer des exigences de qualité architecturale et paysagère pour l'aménagement des lots entrant dans le cadre de la charte de qualité des espaces d'activité du Puy-de-Dôme.

La zone s'organise autour d'une voie de desserte interne dont le tracé longe la limite nord de la zone à urbaniser. Elle débute par un nouveau giratoire qui sera aménagé sur la RD 978, au droit la rue de la Serre. Elle se termine, à l'autre extrémité, par une aire de retournement.

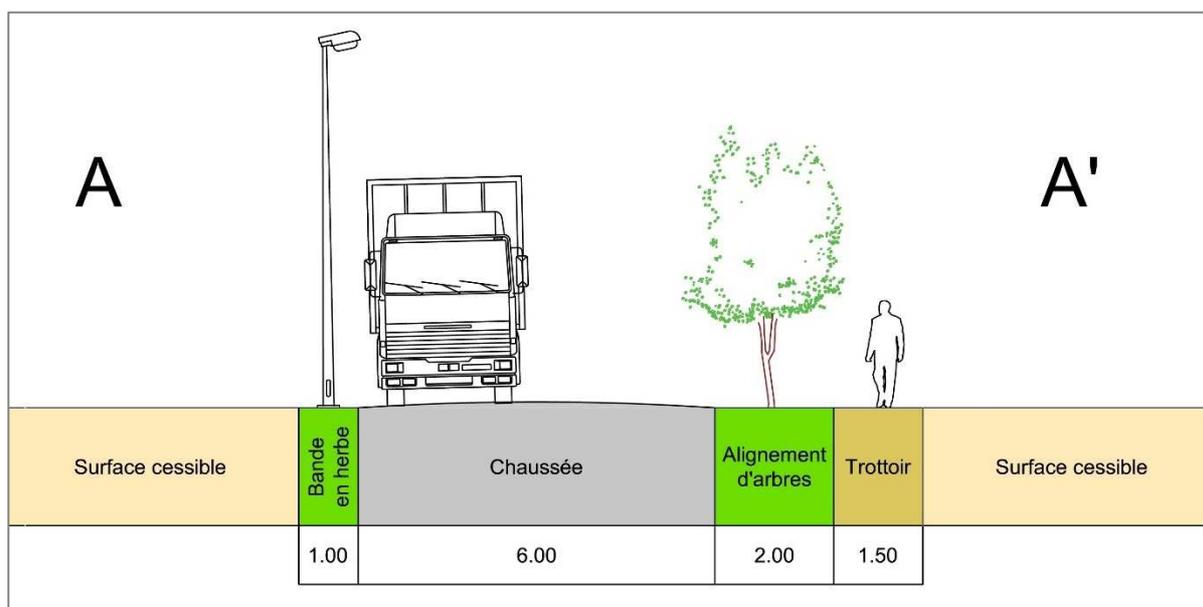
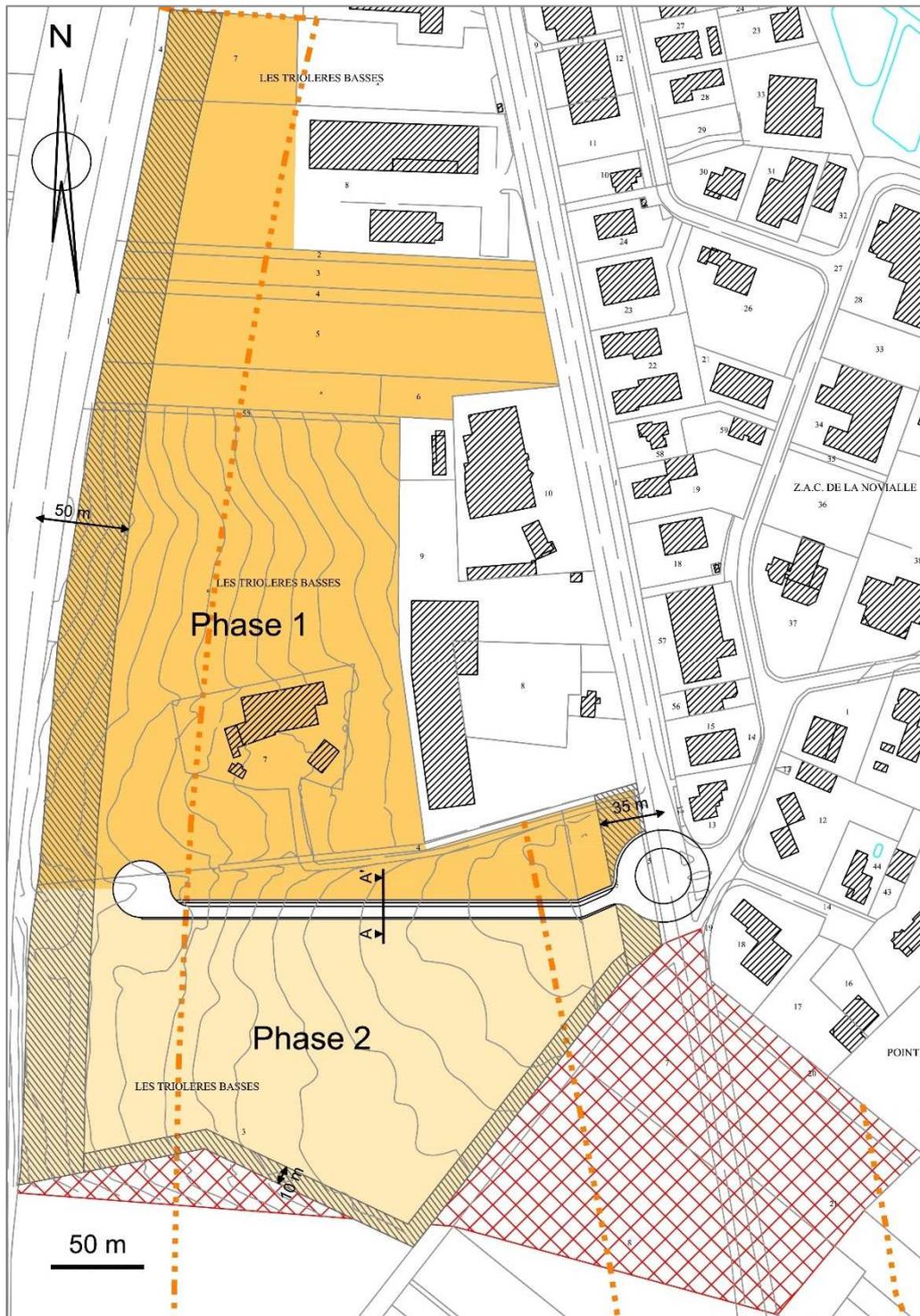


Figure 44 : coupe de principe de la voie de desserte interne de l'extension sud



- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Limites de l'extension sud                     |  | Zone cessible en phase 1               |
|  | Aménagements à réaliser                        |  | Zone cessible en phase 2               |
|  | Marge de recul                                 |  | Reclassement de la zone AUi2 en zone A |
|  | Limite actuelle d'effet de l'Amendement Dupont |   |  |

Figure 45 : Plan de composition de l'extension sud du Parc d'Activités Économiques de La Novalle-Gergovie



Figure 46 : Hypothèse d'implantation des constructions et localisation des équipements publics sur l'extension sud du Parc d'Activités Économiques de La Novalle-gergovie

### **Prise en compte des nuisances**

Le bruit des infrastructures de transport est l'une des principales nuisances à considérer pour l'aménagement du site. Ce sont surtout les salariés, durant les heures d'ouverture des établissements, qui seront les plus exposés aux nuisances sonores, d'autant plus que les bâtiments d'activités artisanaux, industriels et commerciaux ainsi que les entrepôts ne sont pas soumis aux obligations de renforcement de l'isolation acoustique aux abords des voies bruyantes instaurées par l'arrêté préfectoral n°99-18-27 du 2 juin 1999. Néanmoins, certaines mesures d'aménagement contribuent à atténuer cette nuisance :

- Le recul imposé aux constructions par rapport à l'A75 atteint au moins 50 mètres, il est de 35 mètres pour la RD 978 ;
- La terre végétale issue du décapage des lots sera ramenée en talus dans la marge de recul située le long de l'A75 (hauteur maximum de 2 mètres et pente maximum de 3/1), créant ainsi un premier rempart à la propagation des ondes sonores ;
- Les bureaux devront obligatoirement être implantés au sud des futures constructions (essentiellement pour bénéficier des apports solaires), diminuant en partie les effets de propagation du son depuis les parois extérieures vers l'intérieur des constructions, d'autant plus que ces locaux seront, eux, tenus de respecter les prescriptions d'isolement acoustique définies par l'arrêté préfectoral n°99-18-27 du 2 juin 1999.

L'assainissement de la phase 1 s'effectuera dans un premier temps par rejet dans le réseau d'assainissement existant de la ZAC de la Novialle. La lagune, qui traite actuellement les eaux usées du Parc recevra les effluents des constructions situées dans les zones Ui et 1AUi (secteur sud) du PLU. Pour les eaux usées des constructions qui seront situées dans la phase 2, elles pourront être traitées par des dispositifs d'assainissement individuel.

Concernant la gestion des eaux de pluie, l'imperméabilisation des surfaces urbanisées a une incidence forte sur les quantités d'eau rejetées dans les exutoires naturels lors des épisodes pluvieux importants, causées par le déficit d'infiltration lié à l'imperméabilisation. Il est donc nécessaire de tamponner le rejet des eaux de pluies collectées par les toitures et les voiries avant leur rejet dans le milieu naturel. Ce tamponnage s'effectuera par l'intermédiaire de deux dispositifs de gestion des eaux pluviales :

- Un bassin de rétention sera aménagé dans l'emprise de la phase 1 afin de recueillir les eaux de pluie de la voie de desserte interne de la zone ;
- Les eaux de pluie des lots privés seront tamponnées dans des dispositifs de rétention propres à chaque entreprise avant d'être rejetées à débit limité (max. 3 L/s/ha) vers un exutoire public.

### **Prise en compte de la sécurité**

Pour les accès motorisés, ils s'effectueront par l'intermédiaire d'un nouveau carrefour giratoire aménagé sur la RD 978, au droit de la rue de la Serre. Ce principe d'accès a été validé par le Conseil départemental, gestionnaire du domaine public routier concerné.

La voie de desserte interne ne crée donc pas de bouclage, pour des raisons de sécurité, avec les voies existantes, mais se termine avec une aire de retournement dont les dimensions seront suffisantes pour permettre le retournement des poids-lourds. Sa chaussée aura une emprise de 6 mètres de large minimum pour faciliter la circulation de tous types de véhicules motorisés.

Les accès aux différents lots s'effectueront uniquement depuis cette voie de desserte interne, à l'exception des terrains les plus au nord du secteur d'aménagement qui bénéficient d'un accès direct sur la RD 978.

Pour les accès piétons et cycliste, le chemin existant le long de l'A75 sera conservé afin de servir notamment d'accès aux véhicules de défense incendie. Par ailleurs, un trottoir d'une largeur de 1,5 mètre sera aménagé le long de la voie de desserte interne à la zone en privilégiant un revêtement perméable ou semi-perméable.

Concernant les risques de **mouvement de terrain** lié à l'aléa retrait gonflement des argiles, de séisme ou de phénomènes liés à l'atmosphère, leurs prises en compte dépendent de principes constructifs qui relèvent de la responsabilité des constructeurs et qui ne sont donc pas gérés par les documents d'urbanisme.

Le risque de **Transport de Matière Dangereuse** est difficile à gérer car imprédictible. L'A75 présente cependant de plus fortes probabilités de survenance que d'autres axes moins fréquentés. L'éloignement des constructions permet de limiter le risque vis-à-vis des personnes présentes dans les futurs établissements.

Pour la **défense incendie**, le secteur sera équipée de bornes de défense incendie reliées à une ressource d'eau suffisante pour en assurer l'alimentation (réseau de distribution d'eau potable ou pompage dans le bassin de rétention pouvant également servir de réserve incendie, etc.). L'accès des véhicules de secours est garanti par la voie de desserte interne à la zone pour l'avant des établissements mais il pourra également se faire depuis les chemins situés le long de l'A75 pour la partie nord de l'extension ou depuis le chemin agricole situé le long de la limite sud.

### **Prise en compte de la qualité urbaine et paysagère**

Le recul minimum imposé pour les constructions le long l'A75 est de 50 mètres. Dans cette marge de recul se trouvent, en partant du bord extérieur de la chaussée de l'autoroute et en allant en direction de la zone :

- Le talus de l'autoroute (largeur de 15 mètres environ + 5 mètres de chaussée supplémentaire après élargissement) ;
- Le chemin agricole qui sera maintenu (largeur 5 mètres) ;
- Une bande verte privée à conserver en espace libre de toute construction ou aménagement imperméable (largeur de 30 mètres) sur lesquelles seront implantés des talus végétalisés ;

Après élargissement : 3 voies dans chaque sens.

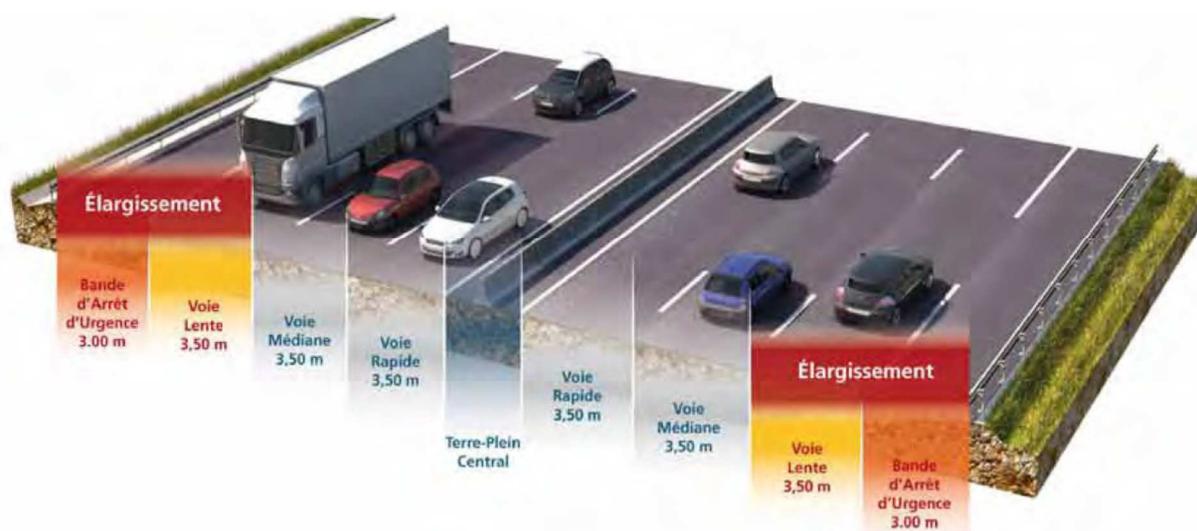


Figure 47 : Principe d'élargissement à 2 x 3 voies de l'A75 pris en compte pour déterminer la marge de recul (source : A75 / Élargissement à 2 x 3 voies entre Clermont et Le Crest / Dossier de concertation publique / Avril – mai 2016 ; APRR)

Par ailleurs, les aires de stationnement pour les véhicules particuliers des employés devront être aménagées, pour les lots situés le long de l'A75, entre la construction et l'autoroute, augmentant d'autant plus le recul des constructions par rapport à cette voie. Ces parkings seront plantés d'arbres de haute tige, renforçant ainsi la végétalisation de la zone. Enfin, les emplacements de stationnement

devront être réalisés avec des matériaux perméables ou semi-perméables, évitant ainsi de donner un caractère trop « urbain » à ces aires de stationnement et limitant l'imperméabilisation des sols.

Le long de la RD 978, un recul de 35 mètres est imposé aux futures constructions ; cette marge de recul devra être maintenue en espace libre de toute construction.

Par ailleurs, les parcelles cadastrées BD 7 et 8, et BE 20, 21 et 22 sont retirées de la zone à urbaniser (cf. fig. n°41) en raison :

- Du manque de sécurité concernant l'accès aux parcelles cadastrées BD 7 et 8, et BE 20, 21 et 22 et, en plus, de la forte pente pour les parcelles cadastrées BE 20, 21 et 22.
- De leur impact important sur les activités agricoles avec un découpage ne permettant plus une exploitation optimale des terrains pour les parcelles cadastrées BD 7 et 8, celles-ci étant en outre grevées par une servitude I3 liée au passage d'une canalisation de gaz haute-pressure le long du chemin d'exploitation, et leur accès nécessite enfin de franchir un fossé de drainage situé également le long de ce chemin d'exploitation.

Ce retrait représente **2,5 hectares de terrains reclassés en zone agricole.**

### ***Prise en compte de la qualité architecturale***

La hauteur maximale des constructions sera de 12 mètres au faîtage ou au mur acrotère, comme pour la partie aménagée du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie.

L'orientation principale du bâtiment dépendra du découpage des lots mais devra s'effectuer en recherchant la disposition la plus orthogonale possible par rapport à l'axe de la voie de desserte interne à la zone, ou par rapport à celui l'A75, ou encore par rapport aux constructions voisines déjà construites.

Les constructions seront couvertes soit par des toitures terrasses, soit par des couvertures à pente faible, droites ou courbes. Les matériaux de couverture ainsi que les équipements techniques disposés en toiture auront la même couleur choisie dans une nuance de gris, de gris/bleu ou de gris/vert.

La différenciation volumétrique des bureaux, des ateliers et des entrepôts, etc. est demandée pour permettre d'améliorer l'impact paysager des bâtiments d'activités. La fragmentation des volumes présentant une grande longueur de façade est également demandée : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.

Les couleurs sombres des matériaux amenuisent l'impact du bâtiment. Les bâtiments devront être composés autour de 3 couleurs maximum, choisies dans le nuancier (gris, gris/bleu, gris/vert et gris/brun). Certains éléments stratégiques des constructions, tels que signaux, auvents et portes d'entrée, éléments servant de repères ou identifiant les sociétés, pourront être proposés en une teinte supplémentaire et hors nuancier, mais sur des surfaces très limitées. Les éléments translucides ainsi que les capteurs solaires sont autorisés. Le bardage bois est autorisé en bardage vertical ou horizontal exclusivement.

Les constructions annexes telles que transformateur d'énergie électrique, chaufferie, etc. doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec les autres bâtiments. Il est demandé de privilégier leur intégration dans la construction principale.

Les clôtures végétales seront à privilégier pour l'ensemble des lots, tant le long des emprises publiques qu'entre chaque lot. Au cas où elles s'avèreraient indispensables des clôtures discrètes en treillis à mailles rectangulaires, de couleur grise et d'une hauteur limitée à 2 mètres seront admises. Les soubassements sont interdits mais un solin de 15 cm maximum est admis. Les portails devront être traités dans la même couleur que la clôture. Les dispositifs opaques sont interdits et un simple barreaudage vertical est admis. Un mur de clôture d'une longueur maximale de 3 mètres est admis de part et d'autre des accès ; il devra supporter les équipements techniques (boîtes aux lettres, coffrets techniques, enseignes, etc.).

Les espaces de stockage extérieur devront être aménagés au plus près des constructions et être disposés entre celles-ci. Aucune aire de stockage ou aire d'exposition extérieure n'est autorisée entre

les constructions et la RD 978 ou l'A75. Elles seront masquées par des rideaux, groupement ou linéaire d'arbres et d'essences buissonnantes.

Les marges de recul seront laissées libres et seront largement végétalisées. On favorisera les plantations d'arbres en bosquets et/ou linéaire de haie. Les limites séparatives devront également obligatoirement faire l'objet de plantations. Au total, chaque lot devra présenter au moins 15% d'espaces libres de toute construction ou aménagement.

Les aires de stationnement des véhicules seront plantées d'arbres de haute-tige et ils seront disposés afin d'optimiser la protection visuelle vis-à-vis de la RD 978, de l'A75, ainsi que l'ombrage des véhicules. Les emplacements de stationnement des véhicules particuliers des employés seront réalisés avec un matériau perméable ou semi-perméable.

## **PROPOSITIONS DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU**

---

# 1. Situation du projet d'aménagement au regard des règles d'urbanisme en vigueur

---

Le projet d'aménagement des zones urbaines et à urbaniser du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie est situé sur le territoire de la commune de La Roche-Blanche qui est incluse dans le périmètre du SCoT du Grand Clermont.

Le SCoT du Grand Clermont a été approuvé par délibération du comité syndical le 29 novembre 2011. Le Document d'Orientation Général (DOG) prévoit entre autre « *d'accentuer le développement économique* » du Grand Clermont (partie 1) en identifiant trois catégories de parcs d'activités et notamment les « *zones d'activités communautaires d'intérêt local* » (ZACIL) dont le Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie. Suite à la modification n°2 du SCoT approuvée par délibération du comité syndical le 12 novembre 2015, le DOG prévoit désormais que la ZACIL de *La Novialle-Gergovie* pourra faire l'objet d'une extension de 7,5 hectares en phase 1 et de 8,5 ha en phase 2 (une demande de modification n°3 émanant du Conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté propose de basculer 8,5 ha de foncier économique sur La Novialle-Gergovie afin de permettre l'aménagement de celle-ci en une seule phase).

Le DOG prévoit également que la phase 2 pourra être ouverte à l'urbanisation pour permettre la mise en œuvre d'un projet de parc d'activité à la condition que 50% des surfaces ouvertes à l'urbanisation au titre de la phase 1 soient commercialisées. Enfin, le DOG retient pour orientation de fixer, dans les PLU, des critères d'ouverture à l'urbanisation les rendant comptable de l'utilisation de l'espace. Le PLU de La Roche-Blanche doit donc :

- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie (en phase 1 comme en phase 2) à une étude de justification qui doit démontrer le manque de faisabilité de ce projet au sein du tissu urbain au regard :
  - o d'un manque de disponibilité foncière ou de friches urbaines à reconquérir sur la base d'une réflexion à l'échelle intercommunale ;
  - o ou du caractère incompatible des activités pressenties avec l'habitat ou avec des enjeux ou des contraintes d'ordre urbain, patrimonial, paysager environnemental ou d'accessibilité ;
- Prévoir un maintien de l'activité agricole dans les secteurs des parcs d'activités qui ne sont pas encore aménagés ;
- Intégrer une réflexion sur la complémentarité en termes de vocations et d'aménagements avec les autres sites d'activités existants ou programmés à l'échelle du Grand Clermont ou immédiatement limitrophes ;
- Prévoir, au sein des parcs d'activités, un phasage dans l'aménagement des parcs de plus de 10 ha en une ou plusieurs tranches. L'organisation spatiale à l'échelle du parc d'activités fait apparaître les tranches d'aménagement successives et l'ouverture à l'urbanisation de la tranche suivante s'effectue lorsque 50 % des terrains de la tranche précédente sont commercialisés. De plus, la tranche 1 représente au maximum 50 % de la surface totale du parc d'activité.

La commune de La Roche-Blanche dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 8 octobre 2013. Le PLU de La Roche-Blanche a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Il a également fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil municipal du 26 janvier 2015.

Le projet d'aménagement des zones urbaines et à urbaniser du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie se situe dans la zone AU1 du PLU pour le secteur nord et dans les zones Ui et AU2 pour le secteur sud.

Si la zone Ui permet d'ores et déjà d'autoriser des constructions, la présence du périmètre « amendement Dupont » généré par l'A75 limite les possibilités de construction dans les secteurs

encore disponibles au sein de la zone Ui du PLU d'une part, et les parcelles cadastrées BC 6, 7 et 55 ne disposent pas d'un accès sécurisé sur la RD 978 d'autre part.

Enfin, concernant les zones AUi inscrites dans le règlement graphique du PLU de La Roche-Blanche, elles ont été définies comme des zones à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation « *est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.* »

Le projet d'extensions du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie n'est donc pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roche-Blanche puisqu'il est nécessaire :

- Que le règlement des zones AUi définisse les conditions d'ouverture à l'urbanisation des extensions d'une part, et des règles applicables aux constructions et installations qui seront admises dans la zone d'autre part ;
- De modifier l'emprise de la zone AUi2 dans le règlement graphique du PLU afin, d'une part de tenir compte des différentes contraintes qui affectent une partie des terrains situés dans cette zone, et d'autre part de prendre en compte le tracé de la future voie de desserte interne au secteur d'aménagement ;
- De compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU afin d'y inclure celles qui s'appliqueront à l'aménagement des zones urbaines et à urbaniser du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie ;
- D'intégrer dans le règlement des dispositions relatives à assurer le maintien ou la restauration des continuités écologiques observées lors de l'état initial des secteurs d'aménagement.

Ces différentes modifications du PLU sont ainsi destinées à mettre en compatibilité celui-ci avec les préconisations formulées dans l'étude amendement Dupont concernant la prise en compte de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages

## 2. Mise en compatibilité du règlement

---

### 2.1. Modifications apportées aux dispositions générales

L'ARTICLE 7 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES est complété comme suit :

- ★ Zone AUi Zone à urbaniser insuffisamment ou non équipée à vocation d'activités industrielles, logistiques, artisanales et de bureaux.

Il est inséré l'article 8 suivant :

#### ARTICLE 8 – PROTECTION DES ZONES HUMIDES

Les réalisations d'installations, d'ouvrages, de travaux ou d'activités ayant pour effet de mettre en eau, d'assécher, d'imperméabiliser, ou de remblayer une zone humide sont soumises (art. R214-1 du Code de l'Environnement) :

- À déclaration si la superficie des zones asséchées ou mises en eau est supérieure à 0,1 ha mais inférieur à 1 ha ;
- À autorisation préfectorale si la superficie des zones asséchées ou mises en eau est supérieure à 1 ha.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet d'installations, d'ouvrages, de travaux ou d'activités conduit à la dégradation ou à la disparition d'une zone humide, des mesures de compensation visant prioritairement le rétablissement des fonctionnalités écologiques de la zone humide supprimée devront être proposées et mises en œuvre. Les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- Équivalente sur le plan fonctionnel ;
- Équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- Dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

### 2.2. Modifications apportées au règlement de la zone Ui

L'alinéa 1 – Recul b) de l'article Ui 6 est modifié et complété comme suit :

Les marges de recul par rapport à la Route Départementale n° 978 sont comptées à partir de l'axe de celle-ci et sont les suivantes :

- 25 mètres pour les bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux en l'absence de marge de recul,
- La marge de recul figurant sur le règlement graphique.
- ~~- 35 mètres pour les parties de bâtiments affectées à l'habitation.~~

L'alinéa **1 – Recul c)** de l'article **Ui 6** est renommé « d) » et il est inséré l'alinéa c) suivant :

c) Par rapport aux autres voies et aux emprises publiques, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement égal à :

- La marge de recul figurant sur le règlement graphique ;
- 5 mètres en l'absence de marge de recul.

L'article **Ui 11** est modifié et complété comme suit :

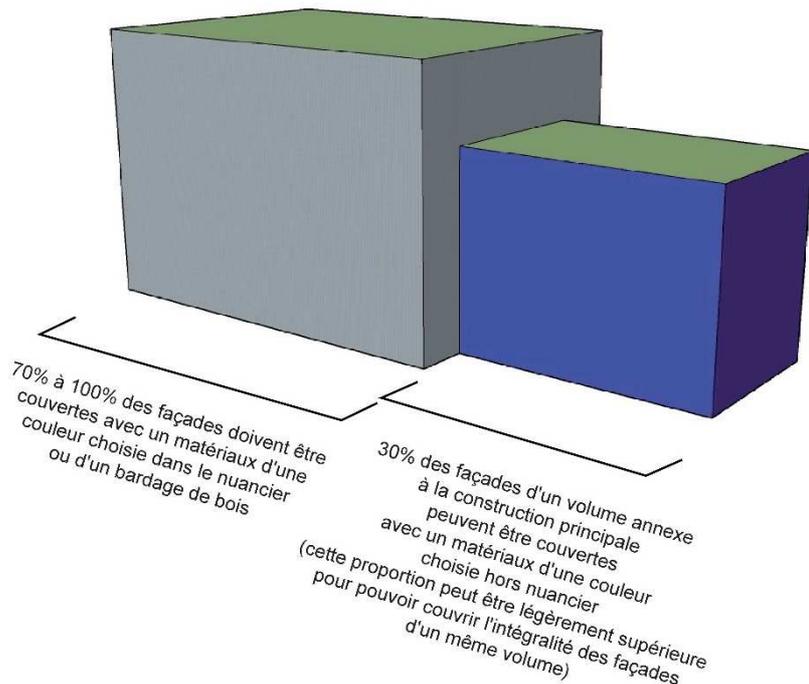
#### Volumes :

Les parties de la construction affectée à des usages différents (bureaux, ateliers, entrepôts) seront distinguées par des volumes ou des aspects différents : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.

#### Couleur :

~~Les teintes dominantes seront dans la gamme des gris moyens.~~ En dehors des surfaces vitrées, les matériaux employés en façade ne pourront avoir plus de trois couleurs différentes. Ces couleurs seront choisies dans le nuancier annexé au présent règlement ; des couleurs différentes peuvent être admises pour l'extension d'une construction existante à l'approbation du plan Local d'Urbanisme à condition que cette couleur soit déjà présente sur la construction existante considérée.

Les couleurs vives, hors nuancier, ~~bleu, rouge, jaune, vert, noir et blanc~~ seront ~~possibles~~ admises pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers, mais sont interdites en soulignement des rives de façades. Un volume pourra également être distingué par une couleur hors nuancier à condition que sa superficie de façade n'exécède pas 30% de la superficie total des façades de la construction.



#### Toitures :

Les toitures seront à faible pente (pente comprise entre 15 et 25%). Toutes les toitures visibles seront dans ~~les~~ une tonalités de gris, gris/bleu ou gris/vert choisie dans le nuancier annexé au présent règlement. Les toits en tuile et les matériaux réfléchissant (à l'exception des verrières et des panneaux photovoltaïques) sont interdits. Les équipements techniques disposés sur les toitures (prise d'air, ventilation, locaux techniques de monte-charge, garde-corps, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la toiture contre laquelle ils sont implantés.

[...]

La ligne de faitage principale ~~devra être disposée en recherchant l'orientation la plus orthogonale possible par rapport~~ pourra être parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte comportant l'accès

principal au bâtiment. Pour les toitures terrasse, la ligne de faitage principale sera remplacée par la façade la plus longue de la construction.

#### **Façades :**

[...]

Cependant, les façades d'une longueur supérieure à 50 mètres devront être fragmentées par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux de façade, rythme des ouvertures, etc.

Les façades situées en vis-à-vis de la RD 978 ou de l'A75 ne seront pas aveugles.

#### **Clôtures :**

- les clôtures sont facultatives sauf pour les zones de dépôt qui devront être masquées par une clôture opaque ou une haie végétale ; on préférera néanmoins aux linéaires de haies des massifs d'arbres de haute-tige et d'essences buissonnantes afin d'obtenir un effet paysagé plus imposant et valorisant,
- Les haies végétales seront composées d'un mélange d'essences ; les végétaux persistants ne représenteront pas plus de 25% de l'ensemble des végétaux plantés dans chaque unité foncière,
- Les dispositifs à claire-voie, en matériaux d'aspect métallique, de couleur grise et à trame rectangulaire sont admis,
- les clôtures en fils barbelés sont interdites,
- Les soubassements sont interdits, mais un solin de 15 cm de haut maximum est admis,
- les clôtures ou doublement de clôtures réalisés en végétations ~~s-mortes sèche~~ (cannage,...) sont interdits,
- la hauteur maximale ~~de la clôture~~ des dispositifs à claire-voie sera de 2,50 m et la hauteur minimale de 1,25 m.

#### **Aires de stockage ou de dépôt extérieures :**

Elles sont interdites entre la construction principale (c'est-à-dire celle dont l'emprise au sol est la plus importante) et l'A75 pour les constructions en vis-à-vis de cette voie.

#### **Aires de stationnements des véhicules particuliers des employés :**

Les aires de stationnement des véhicules particuliers des employés devront être aménagées, pour les unités foncières situés le long de l'A75, entre la construction principale (c'est-à-dire celle dont l'emprise au sol est la plus importante) et l'autoroute. Les emplacements de stationnement de ces aires seront revêtus avec un matériau perméable ou semi-perméable.

#### **Déblais / remblais :**

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en équilibrant la surface des zones en déblais avec celles en remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Leur hauteur est limitée à 1,5 mètre mais ils peuvent être aménagés en terrasses successives n'excédant pas, chacune, la hauteur maximale admise.

Les matériaux de déblais excédentaires, notamment la terre végétale, seront disposés en merlon le long de la marge de recul le long de l'A75 figurant au règlement graphique, avec une hauteur maximale de 2 mètres et avec une pente maximale de 3 pour 2.

L'article **Ui 12** est modifié comme suit :

[...]

c) Pour les constructions ~~à usage artisanal, industriel et les entrepôts~~ destinées à l'artisanat, à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt, 1 place pour 50 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher jusqu'à 1 000 m<sup>2</sup> de surface totale de plancher, puis 1 place supplémentaire par tranche de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire au-delà de 1 000 m<sup>2</sup> de surface totale de plancher.

L'article **Ui 13** est complété comme suit :

- b) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement. Les arbres seront disposés afin d'optimiser la protection visuelle vis-à-vis de la RD 978 ou de l'A75, et l'ombrage des véhicules.
- c) Les merlons prévus dans l'orientation d'aménagement et de programmation et disposés le long de l'A75 seront obligatoirement implantés dans la marge de recul figurant au règlement graphique et avec un recul similaire d'une unité foncière à l'autre. Ils seront recouverts de terre végétale issue du décapage des parcelles et plantés avec un mélange d'arbres de haute-tige ou d'essences buissonnantes.
- d) Les marges de recul figurant au règlement graphique peuvent accueillir les aires de stationnement des véhicules particuliers des employés à condition que ces aires soient implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies ou emprises publiques et aux limites séparatives.

### 2.3. Modifications apportées au règlement de la zone AUi

Les zones AUi (AUi1 comme AUi2) était alors considérée, dans le PLU de La Roche-Blanche, comme des zones à urbaniser qui ne pouvait pas encore faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, notamment en raison du SCoT du Grand Clermont qui classait les extensions du Parc d'Activités de La Novialle-Gergovie en phase 2 de réalisation jusqu'à la récente modification apportée au SCoT.

Le règlement applicable aux zones AUi était donc le même que celui des zones AU et AUt du PLU de La Roche-Blanche.

Les dispositions applicables aux zones AUi présentes dans le règlement des zones **AU, AUi ou AUt** sont donc supprimées et remplacées par un règlement spécifique applicable aux zone AUi :

#### **ZONE AUi :**

#### **Zone non équipée à vocation d'activités économiques**

##### **Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'activités économiques artisanales, industrielles, tertiaires, logistiques ou commerciales.

Elle comprend les zones 1AUi dans lesquelles les constructions sont autorisées après la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. La zone 1AUi comporte un sous-secteur 1AUie destiné aux équipements collectifs des zones AUi.

Elle comprend les zones 2AU<sub>i</sub> dans lesquelles les constructions ne pourront être autorisées que lorsque le SCoT du Grand Clermont aura basculé ces zones en phase 1.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AU<sub>i</sub> 1....OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'habitation,
- À l'hébergement hôtelier,
- À l'exploitation agricole ou forestière.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes,
- Les exhaussements ou affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE AU<sub>i</sub> 2....OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Dans la zone 1AU<sub>i</sub>, les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Dans la zone 1AU<sub>ie</sub>, seules sont admises les constructions ou installations d'intérêt public ou collectif.

Dans les zones 2AU<sub>i</sub>, les constructions ne pourront être autorisées que sous les conditions cumulatives suivantes :

- Le SCoT du Grand Clermont aura basculé ces zones en phase 1,
- Au moins 50% des terrains des zones 1AU<sub>i</sub> auront été commercialisés,
- Après la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les constructions destinées au commerce ne pourront avoir une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup> pour l'unité foncière considérée.

Les constructions destinées aux bureaux sont admises à condition :

- d'être intégrées à une construction d'une autre destination lorsque le projet ne concerne pas uniquement des activités tertiaires,
- d'être disposées au Sud des constructions dans lesquelles elles sont intégrées lorsque le projet ne concerne pas uniquement des activités tertiaires.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises si :

- Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants,
- Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,
- Leur présence est nécessaire au fonctionnement des constructions ou installations admises dans la zone.

Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements, dépôts et mesures en faveur de l'environnement sont autorisés s'ils sont nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement ou au fonctionnement courant de l'autoroute A75.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUi 3....ACCÈS ET VOIRIE**

#### **A - Accès**

Les accès ne sont admis que sur les voies de desserte interne prévues par les orientations d'aménagement et de programmation. Des accès de service peuvent néanmoins être admis sur les autres voies ou emprises publiques mais uniquement pour les engins de secours ou de défense contre l'incendie.

La création d'accès pour la desserte des terrains sera limitée au strict minimum (en regroupant les accès notamment) afin de préserver la continuité du corridor boisé prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation dénommée « *LES ZONES 1AUi, 1AUie et 2AUi « AMÉNAGEMENT DU SECTEUR NORD DU PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA NOVIALLE-GERGOVIE* » ».

Les seuils des accès au droit de l'alignement futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau futur de cette voie.

#### **B - Voirie**

Les dimensions des voiries devront être compatibles avec celles définies par les orientations d'aménagement et de programmation.

### **ARTICLE AUi 4....DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX**

#### **A – Eau potable**

Les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'elles le nécessitent.

#### **B - Assainissement**

##### ***a – Eaux usées***

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'elle le nécessite.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est interdite. Elle est permise dans le réseau public de collecte des eaux pluviales selon les conditions définies au paragraphe *b* ci-dessous.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, toute nouvelle construction qui le nécessite doit disposer d'un système d'assainissement individuel règlementaire.

### ***b – Eaux pluviales***

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doit être drainé et les eaux collectées dirigées vers un dispositif de rétention afin de maîtriser le débit de rejet dans le réseau public de collecte des eaux pluviales fixé à un maximum de 3 L/s/ha.

Les eaux collectées sur les espaces de circulation et de stationnement des véhicules devront être dirigées vers un dispositif de décantation étanche avant leur envoi dans un dispositif de rétention.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public de collecte des eaux pluviales est autorisée après qu'elles aient subi un traitement approprié.

Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements, dépôts et mesures en faveur de l'environnement nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement ou au fonctionnement de l'autoroute A75 ne sont pas concernés par le présent article.

## **ARTICLE AUi 5....CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE AUi 6....IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul (D) au moins égal à :

- La marge de recul figurant sur le règlement graphique,
- En l'absence de marge de recul, à la moitié de la hauteur totale (H) de la construction, mesurée selon les dispositions de l'article AUi 10, et sans que ce recul puisse être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques ( $D \geq H/2 \geq 5m$ ).

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation se fait soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre, sans qu'il soit tenu compte des marges de recul.

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements de sols induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement ne sont pas soumis à ces dispositions.

## **ARTICLE AUi 7....IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- La marge de recul figurant sur le règlement graphique ;
- La moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres en l'absence de marge de recul.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre, sans qu'il soit tenu compte des marges de recul.

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements de sols induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement ne sont pas soumis à ces dispositions.

## **ARTICLE AUi 8....IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non règlementé.

## **ARTICLE AUi 9....EMPRISE AU SOL**

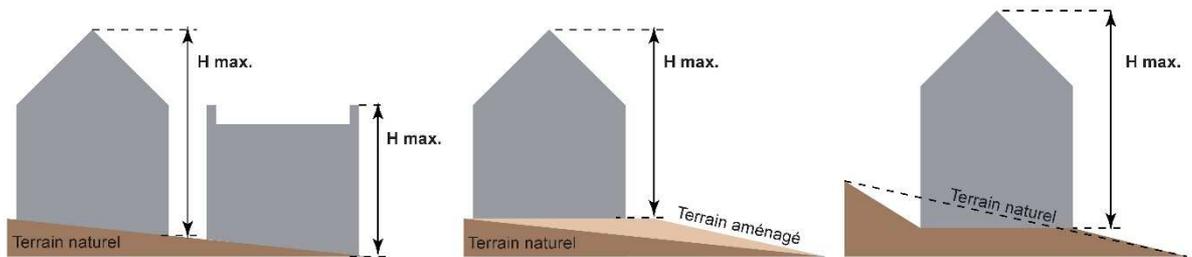
Pour les zones 1AU<sub>i</sub>, l'emprise au sol des constructions ne devra pas être supérieure à 60% de la superficie de l'unité foncière dans laquelle elles sont implantées. L'emprise au sol des bâtiments ou des parties de bâtiments couverts par une toiture végétalisée ne sera pas prise en compte pour l'application de cette règle dans la limite d'une emprise au sol maximale de 70% pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

Pour les zones 1AU<sub>ie</sub>, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder un total de 100 m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la zone.

Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements, dépôts et mesures en faveur de l'environnement nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement ou au fonctionnement de l'autoroute A75 ne sont pas concernés par le présent article.

## **ARTICLE AUi 10....HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction soit à partir du terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, soit à partir du terrain aménagé si le terrain est aménagé en déblais.



La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder celle mentionnée au règlement graphique ( $h_{max}$ ) et 4 mètres pour les constructions admises dans la zone 1AUie.

## ARTICLE AUi 11....ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES

### Règles générales :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux dont l'aspect rappelle celui de fuste sont interdits.

Les parties d'un même bâtiment affectées à des fonctions différentes (bureaux, ateliers, entrepôts) devront être différenciées par des volumes et/ou un traitement des façades distinct.

Les ouvrages de superstructures disposés sur l'extérieur des volumes bâtis ou sur les toitures (prise d'air, ventilation, locaux techniques de monte-charge, garde-corps, etc.), et les équipements techniques (silos, mats, antennes, cheminées, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la façade ou de la toiture contre laquelle ils sont implantés.

### Toitures :

Les toitures seront à faible pente (maximum 25%), droites ou courbes, ou en terrasse (pente inférieure ou égale à 3%). Par dérogation à cette disposition, les toitures en shed sont autorisées afin de faciliter l'éclairage naturel et l'insertion des dispositifs d'économie d'énergie.

À l'exception des dispositifs de récupération d'énergie solaire, des toitures végétalisées, et des verrières disposées en toiture, les matériaux de couverture :

- Seront dans une teinte de gris, de gris/bleu, de gris/vert ou de gris/brun choisie dans le nuancier annexé au présent règlement.
- Dont l'aspect rappelle celui de la tuile et ceux réfléchissants sont interdits.

Les équipements techniques disposés sur les toitures (prise d'air, ventilation, locaux techniques de monte-charge, garde-corps, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la toiture contre laquelle ils sont implantés.

La ligne de faîtage principal devra être disposée en recherchant l'orientation la plus orthogonale possible par rapport à l'alignement de la voie de desserte comportant l'accès principal au bâtiment. Pour les toitures terrasse, la ligne de faîtage principal sera remplacée par la façade la plus longue de la construction.

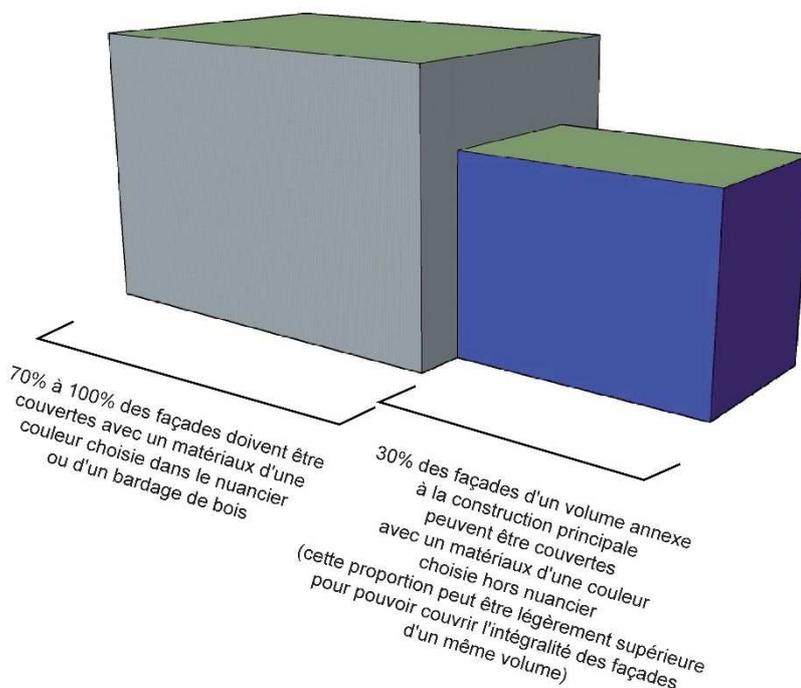
## Façades :

En dehors des surfaces vitrées, les matériaux employés en façade ne pourront avoir plus de 3 couleurs différentes. Ces couleurs seront choisies dans le nuancier annexé au présent règlement.

Certains éléments d'architecture ponctuels (auvents, signaux, brise-soleil, etc.), à l'exception des menuiseries et des rives des façades, pourront être proposés dans une teinte supplémentaire, hors nuancier.

Un volume annexe à la construction pourra également être distingué par une couleur hors nuancier à condition que sa superficie de façade n'excède pas 30% de la superficie total des façades de la construction.

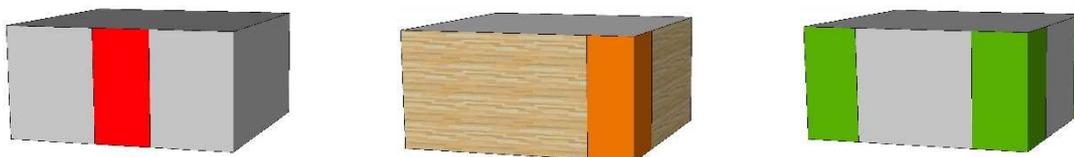
Les bardages verticaux ou horizontaux dont l'aspect est celui du bois naturel sont admis.



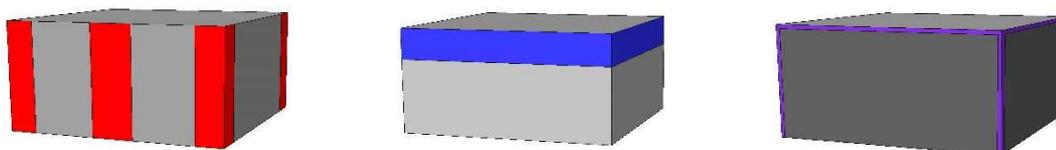
Les façades situées en vis-à-vis de la RD 978 ou de l'A75 ne seront pas aveugles.

Chaque façade pourra être fractionnée en deux ou trois volumes différenciés par deux couleurs et/ou des aspects différents, mais le soulignement des rives de façades par un coloris différent de celui utilisé en surface courante est interdit. Pour les façades d'une longueur supérieure à 50 mètres, elles devront être fragmentées par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.

### Exemples d'aspects de façade admis



### Exemples d'aspects de façade interdits



L'installation sur console d'éléments techniques (modules extérieurs des climatiseurs, ventilateurs, etc.) est interdite.

### **Clôture :**

Elles seront systématiquement constituées d'une haie végétale composée d'essences variées et ponctuées de massifs d'arbres de haute-tige afin d'obtenir un effet paysagé imposant et valorisant.

Elles pourront être complétées par un grillage constitué d'un treillis à claire-voie, de trame rectangulaire, d'aspect métallique et de couleur grise. Les soubassements sont interdits mais un solin de 15 cm de haut maximum est admis. La hauteur maximale admise sera alors de 2 mètres.

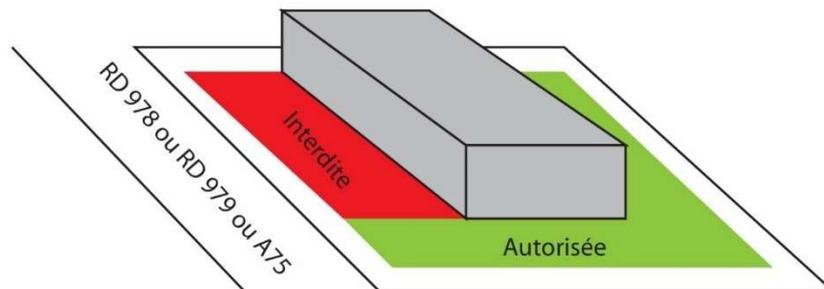
De part et d'autre des accès principaux, un mur de couleur grise est également admis. Sa longueur ne pourra être supérieure à 3 mètres de part et d'autre de l'accès et sa hauteur ne pourra être supérieure à celle de la clôture.

Les menuiseries fermant les accès seront réalisées en barreaudage de couleur grise.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux clôtures autoroutières.

### **Aire de stockage :**

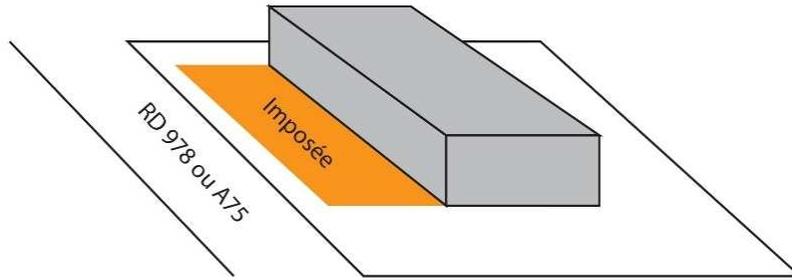
Elles sont interdites entre la construction principale (c'est-à-dire celle dont l'emprise au sol est la plus importante) et les routes départementale n°978 et n°979, ou l'autoroute A75 pour les unités foncières disposées le long de l'une de ces voies.



Le stockage extérieur de matériaux, de containers ou de bennes de récupération, de bac de collecte des ordures ménagères, seront dissimulés derrière des dispositifs opaques non réfléchissants, d'une couleur identique à celui de la façade de la construction principale et sur toutes ses faces (intérieures et extérieures) et/ou par des bosquets ou une haie paysagère composée d'essences variées.

### **Aire de stationnement des véhicules particulier des employés :**

Elles seront aménagées, pour les unités foncières situées le long de l'A75 ou de la RD 978, entre la construction principale (c'est-à-dire celle dont l'emprise au sol est la plus importante) et l'A75 ou la RD 978. Les emplacements de stationnement seront revêtus avec un matériau perméable ou semi-perméable.



### **Déblais / remblais :**

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en équilibrant la surface des zones en déblais avec celles en remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Leur hauteur est limitée à 1,5 mètre mais ils peuvent être aménagés en terrasses successives n'excédant pas, chacune, la hauteur maximale admise.

Les enrochements cyclopéens sont interdits.

### **ARTICLE AUi 12....STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est demandé :

- Pour la surface des constructions destinée aux bureaux, 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Pour la surface des constructions destinées au commerce, 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Pour la surface des constructions destinée à l'artisanat, à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt, 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher jusqu'à 1 000 m<sup>2</sup> de surface totale de plancher, puis au-delà de 1 000 m<sup>2</sup> de surface totale de plancher, 1 place par tranche de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

### **ARTICLE AUi 13....ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **Espaces libres :**

Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, en aires de stationnement ou en aires de stockage doivent être aménagées en espace vert. Les plantations devront être rapprochées des constructions, préférentiellement au sud de ces dernières afin de limiter le phénomène « d'ilot de chaleur ».

Sauf lorsqu'elles reçoivent une installation d'intérêt public ou collectif liée ou nécessaire aux infrastructures routières, ou une aire de stationnement des véhicules particuliers des employés, les marges de recul devront également être aménagées en espace vert. Ces plantations seront composées d'arbres disposés en bosquets et de linéaires de végétaux arbustifs.

Les merlons prévus dans l'orientation d'aménagement et de programmation et disposés le long de l'A75 seront obligatoirement implantés dans la marge de recul figurant au règlement graphique et avec un recul similaire d'une unité foncière à l'autre. Ils seront recouverts de terre végétale issue du décapage des parcelles et plantés avec un mélange d'arbres de haute-tige ou d'essences buissonnantes.

Les limites séparatives devront obligatoirement faire l'objet de plantations dans les mêmes conditions que celles mentionnées ci-dessus.

Les espaces libres de tout revêtement imperméable devront représenter au moins 15% de la superficie de l'unité foncière.

Les végétaux persistants ne représenteront pas plus de 25% de l'ensemble des végétaux plantés dans chaque unité foncière

#### **Aire de stationnement :**

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement. Les arbres seront disposés afin d'optimiser la protection visuelle vis-à-vis des RD 978 ou 979, ou encore de l'A75, ainsi que l'ombrage des véhicules.

Ces aires de stationnement seront réparties en plusieurs poches n'excédant pas 20 emplacements chacune. Ces poches seront ceinturées, en dehors des accès, par des haies végétales composées d'essences variées.

Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements, dépôts et mesures en faveur de l'environnement nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement ou au fonctionnement de l'autoroute A75 ne sont pas concernés par le présent article.

### **ARTICLE AUI 14....INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE**

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront être équipées de fourreaux destinés à accueillir la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée dans la zone.

Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements, dépôts et mesures en faveur de l'environnement nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement ou au fonctionnement de l'autoroute A75 ne sont pas concernés par le présent article.

## **2.4. Modifications apportées au règlement de la zone A**

L'article A 2 est complété en ajoutant la mention suivante :

Seuls sont autorisés pour les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (corridor écologique), tous travaux ou aménagements nécessaires au maintien, à la mise en valeur ou à la restauration des continuités écologiques.

## 2.5. Modifications apportées au Titre 6 - Lexique

La définition suivante est ajoutée au lexique :

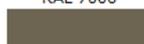
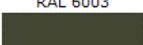
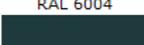
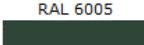
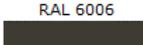
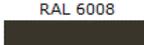
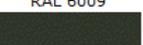
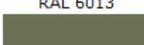
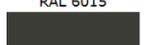
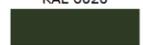
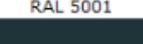
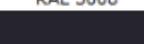
**Shed (toiture à redans partiels)** : Toiture en dents de scie formée d'une succession de toits à deux versants de pente différente, le plus court étant généralement vitré, couvrant en général un atelier industriel.

## 2.6. Modifications apportées au Titre 7 - Nuancier

Le nuancier du titre 7 du règlement est complété avec le tableau suivant :

### Nuancier pour les constructions admises dans les zones Ui et AUi :

Les nuances choisies ont été repérées à partir d'un nuancier RAL à titre indicatif. Des nuances identiques peuvent être choisies dans d'autres nuanciers.

Les teintes de gris				
RAL 7000  Gris petit-gris	RAL 7001  Gris argent	RAL 7003  Gris mousse	RAL 7005  Gris souris	RAL 7006  Gris beige
RAL 7009  Gris vert	RAL 7010  Gris tente	RAL 7011  Gris fer	RAL 7012  Gris basalte	RAL 7013  Gris brun
RAL 7015  Gris ardoise	RAL 7016  Gris anthracite	RAL 7022  Gris terre d'ombre	RAL 7024  Gris graphite	RAL 7031  Gris bleu
RAL 7036  Gris platine	RAL 7037  Gris poussière	RAL 7039  Gris quartz	RAL 7043  Gris trafic B	
Les teintes de vert				
RAL 6003  Vert olive	RAL 6004  Vert bleu	RAL 6005  Vert mousse	RAL 6006  Olive gris	RAL 6008  Vert brun
RAL 6009  Vert sapin	RAL 6013  Vert jonc	RAL 6015  Olive noir	RAL 6020  Oxyde chromique	
Les teintes de bleu				
RAL 5001  Bleu vert	RAL 5008  Bleu gris	RAL 5014  Bleu pigeon		

### 3. Mise en compatibilité du règlement graphique

Les terrains concernés par les secteurs d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novalle-Gergovie sont déjà situés dans une zone à urbaniser du PLU, une zone AUi1 pour l'extension nord et une zone AUi2 pour l'extension sud.

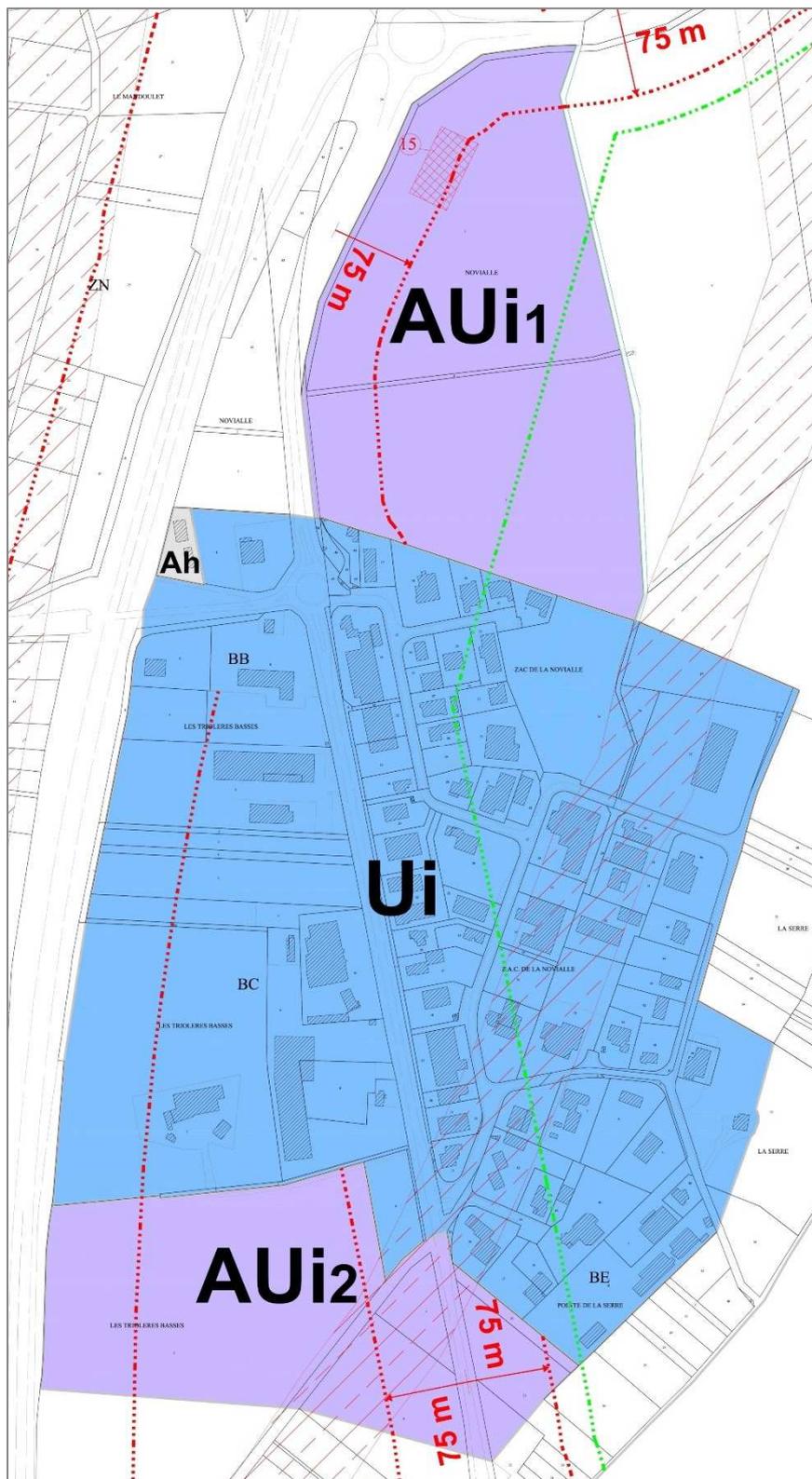


Figure 48 : zonage du PLU avant sa mise en compatibilité

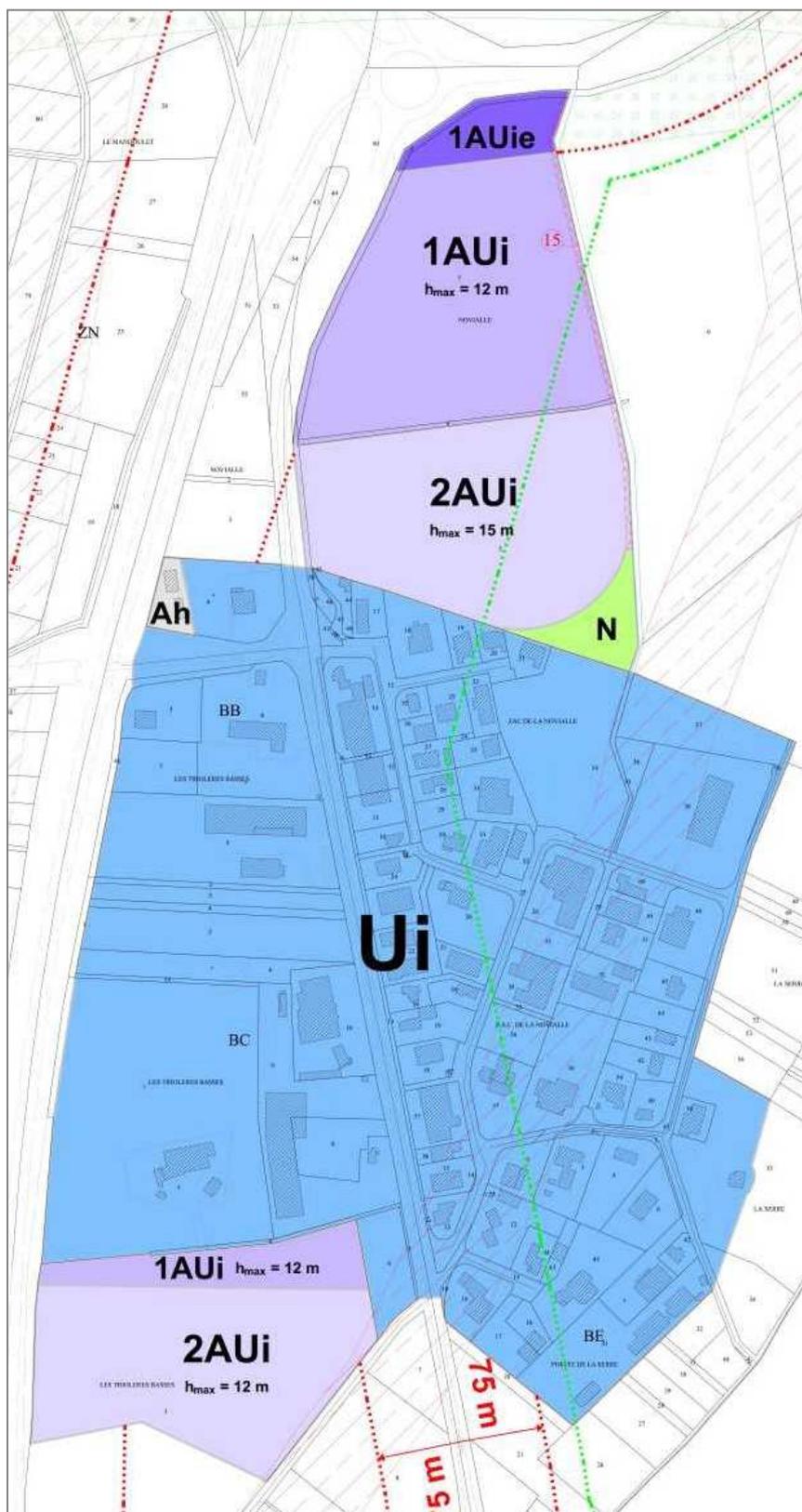


Figure 49 : zonage du PLU après sa mise en compatibilité

Le zonage est modifié afin d'y faire figurer :

- Les marges de recul préconisées par l'étude « amendement Dupont »,
- La hauteur maximale des constructions dans les zones 1AUi et 2AUi,

- Le changement de zonage sur une partie des parcelles cadastrées BD3, BD5 et BD6 qui passe de la zone AUi2 à la zone 1AUi,
- Le changement de zonage sur les parcelles cadastrées BD7, BD8, BE20, BE21, BE22 qui passe de la zone AUi2 à la zone A (environ 3 ha),
- Le changement de zonage sur une partie des parcelles cadastrées ZR2 et ZR3 qui passe de la zone AUi1 à la zone 1AUie,
- Le changement de zonage sur la parcelle cadastrée ZR5 qui passe de la zone AUi1 à la zone 2AUi pour une grande partie, et à la zone N pour une partie du boisement situé à l'extrémité Sud-est,
- La partie (274 m<sup>2</sup>) de la parcelle cadastrée BD3 qui passe de la zone A à la zone AUi et l'autre qui passe de la zone AUi à la zone A (3 081 m<sup>2</sup>),
- La modification de l'emplacement réservé n°15, passant d'une réserve pour la création d'une aire de covoiturage à une réserve, le long de la rase à l'est, pour la création d'un chemin d'accès,
- La trame destinée à repérer le secteur de continuités écologiques à créer en compensation de la zone humide détruite par l'aménagement du secteur nord.

## 4. Mise en compatibilité des orientations d'aménagement et de programmation

---

Afin de s'assurer de la prise en compte du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie proposé dans l'étude « *amendement Dupont* », deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont ajoutées au Plan Local d'Urbanisme de La Roche-Blanche.

### 4.1. Création de l'OAP pour « *Aménagement du secteur nord du Parc d'Activités Économiques de la Novialle-Gergovie* »

L'orientation d'aménagement des zones 1AUi, 1AUie et 2AUi « AMÉNAGEMENT DU SECTEUR NORD DU PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA NOVIALLE-GERGOVIE » est la suivante :

#### **LES ZONES 1AUi, 1AUie et 2AUi « AMÉNAGEMENT DU SECTEUR NORD DU PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA NOVIALLE-GERGOVIE »**

##### **Situation du site :**

Il est situé au nord-est de la commune, entre les routes départementales n°978 et n°979. Il est accessible depuis la RD 978. Il constitue un prolongement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie.

##### **Enjeux et objectifs :**

Situé en contrebas des RD 978 et 979, le site est localisé non loin de l'échangeur n°4 de l'autoroute A75, procurant ainsi un accès rapide aux grandes infrastructures routières pour les entreprises qui viendront s'implanter sur celui-ci. Actuellement constitué de terrains agricoles localisés dans un espace de grandes cultures, le site est particulièrement exposé dans le paysage, mais aussi depuis les sites archéologiques du plateau de Gergovie et du Grand Camp de César de la bataille de Gergovie. Aussi, s'il existe une demande forte pour des emplacements directement accessibles depuis le réseau autoroutier, la situation du site dans un espace dit « *d'entrée de ville* » sous-entend un niveau d'exigences plus élevé en termes d'urbanisme, de paysage et d'architecture, puisqu'il s'agit de mettre en scène des entreprises, mais aussi le territoire de la communauté de communes de Mond'Arverne dans sa dimension économique, et enfin cette entrée de ville de la commune de La Roche-Blanche.

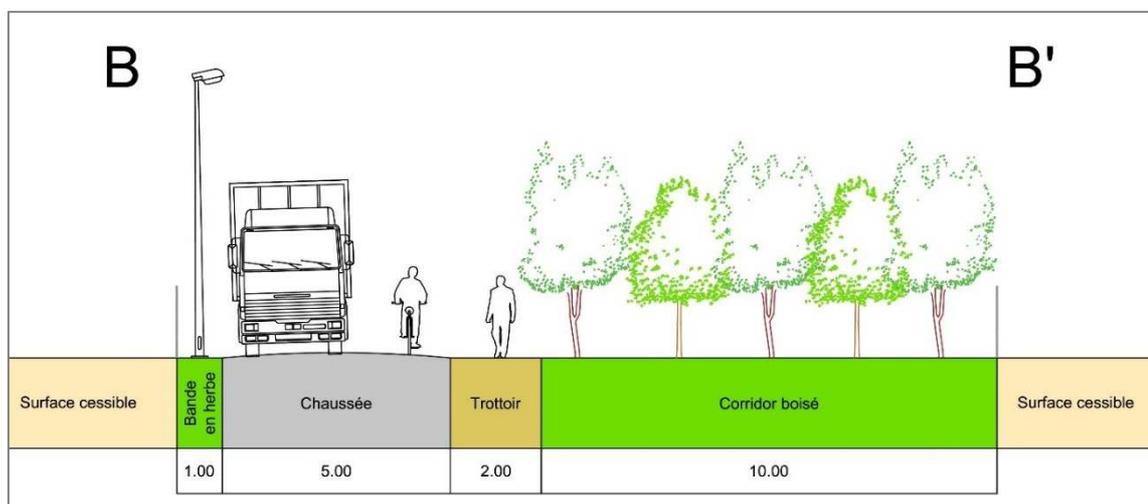
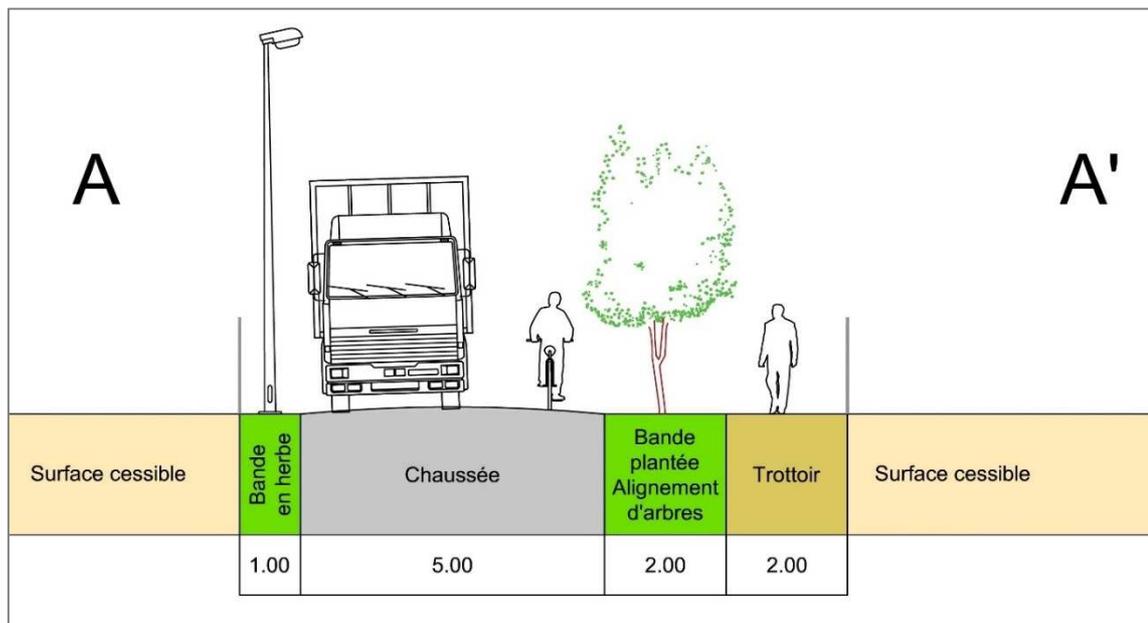
L'aménagement de cette zone à urbaniser, disposée en continuité du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, permettra donc d'accueillir de nouvelles activités artisanales, industrielles, et logistiques, mais aussi éventuellement tertiaires ou commerciales.

##### **Équipements publics ou collectifs prévus pour l'aménagement de la zone :**

L'accès à la zone s'organisera depuis le giratoire de l'échangeur n°4 de l'A75, situé à l'extrémité nord du site, tandis que la sortie de la zone d'effectuera sur la RD 978.

La desserte interne de la zone s'organise donc autour d'une voie en sens unique sécurisant ainsi l'accès à la zone ainsi que la sortie sur la RD 978 qui ne sera possible qu'en s'insérant dans le sens de circulation sud-nord, soit sans couper de sens de circulation.

Cette voie devra être conçue en compatibilité avec les principes décrits sur le schéma ci-dessous :



Les dimensions indiquées sur les schémas ci-dessus sont des dimensions minimum à respecter.

Concernant la desserte piétonne et cycle de la zone, outre le trottoir qui devra être aménagé le long de la voie de desserte interne, une bande cyclable sera aménagée le long de la voie de desserte interne afin de permettre la circulation à contre-sens des cyclistes. Ces aménagements permettront de rétablir les continuités cycle et piétonne avec le chemin agricole qui longe actuellement les limites nord et ouest de la zone à urbaniser.

La collecte des eaux de pluies s'effectuera par l'intermédiaire de bassins collectifs de rétention des eaux pluviales aménagés, pour l'un, à l'extrémité nord du site dans la zone 1AUie afin de recueillir les eaux de la moitié nord du site, et pour l'autre, dans le prolongement de la voie de desserte interne, à l'est, afin de recueillir les eaux de la moitié sud du site et de prolonger le corridor boisé prévu dans les dispositions paysagères. Ces bassins devront être aménagés avec un aspect le plus naturel possible, en évitant les aménagements trop techniques.

**Dispositions prévues pour assurer l'insertion paysagère de la zone vis-à-vis de la RD 978 :**

Un alignement d'arbres de haute-tige sera planté sur l'emprise du chemin d'exploitation situé le long de la limite Est du site. Par ailleurs, les constructions devront s'implanter avec un retrait au moins égal à 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 978. Les espaces privés situés dans cette marge de recul devront être conservés en espace libre ou éventuellement accueillir des aires de

stationnement des véhicules particuliers des employés, aires qui devront être végétalisées en partie traitées avec des matériaux perméables pu semi-perméables.

#### Autres dispositions paysagères prévues pour assurer l'insertion de la zone :

Un corridor boisé, d'une emprise d'au moins 10 mètres de large, et situé au droit de la moitié sud de la voie de desserte interne avec une disposition perpendiculaire à la RD 978, doit être créé. Ce corridor doit permettre de conserver une fenêtre paysagère depuis la route départementale sur les reliefs situés dans le lointain à l'est. Cette bande sera densément plantée avec un mélange aléatoire d'arbres de haute-tige et d'essences buissonnantes afin de créer une coupure franche entre les constructions situées de part et d'autre de ce corridor. Les accès aux lots à créer au travers de ce corridor devront être limités au strict minimum (en regroupant ces accès notamment) afin de préserver la continuité de celui-ci.

Une bande publique de 5 mètres de large est également imposée le long de la rase située à l'extrémité est de la zone. Elle permettra, d'une part, de conserver un chemin d'accès pour l'entretien de la rase (débardage, enlèvement des embâcles, curage, etc.) et d'autre part de renforcer la trame végétale présente le long de celle-ci en plantant un linéaire d'arbustes et d'essences buissonnantes dans le but de créer un filtre végétal dense entre les futures constructions et la RD 979.

Enfin, les limites séparatives seront plantées sur une largeur minimum de 2 mètres avec une association d'essences végétales composée d'un tiers d'arbustes (par exemple : Cornouiller blanc, Épine vinette, Églantier, Saule pourpre, Viorne obier, Troène commun, etc.) et de deux tiers de grands arbustes (Aubépine commune, Fusain d'Europe, Houx commun, Noisetier commun, Prunellier, Sureau noir, etc.).



#### **4.1. Création de l'OAP pour les zones Ui, 1AUi et 2AUi « Aménagement du secteur sud du Parc d'Activités Économiques de la Novialle-Gergovie »**

L'orientation d'aménagement des zones Ui, 1AUi et 2AUi « AMÉNAGEMENT DU SECTEUR SUD DU PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA NOVIALLE-GERGOVIE » est la suivante :

##### **Les zones Ui, 1AUi et 2AUi « AMÉNAGEMENT DU SECTEUR SUD DU PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA NOVIALLE-GERGOVIE »**

###### **Situation du site :**

Il est situé au nord-est de la commune, entre la route départementale n°978 et l'autoroute A75. Il est accessible depuis la RD 978. Il constitue un prolongement du Parc d'Activités Économique de La Novialle-Gergovie.

###### **Enjeux et objectifs :**

Situé entre la RD 978 et l'autoroute A75, le site est localisé non loin de l'échangeur n°4 de l'autoroute, procurant ainsi un accès rapide aux grandes infrastructures routières pour les entreprises qui viendront s'implanter sur celui-ci. Actuellement constitué de terrains agricoles, le site est particulièrement exposé dans le paysage, mais aussi depuis le site archéologique du plateau de Gergovie. Aussi, s'il existe une demande forte pour des emplacements directement accessibles depuis le réseau autoroutier, la situation du site dans un espace dit « d'entrée de ville » sous-entend un niveau d'exigences plus élevé en termes d'urbanisme, de paysage et d'architecture, puisqu'il s'agit de mettre en scène des entreprises, mais aussi le territoire de la communauté de communes de Mond'Arverne dans sa dimension économique, et enfin cette entrée de ville de la commune de La Roche-Blanche.

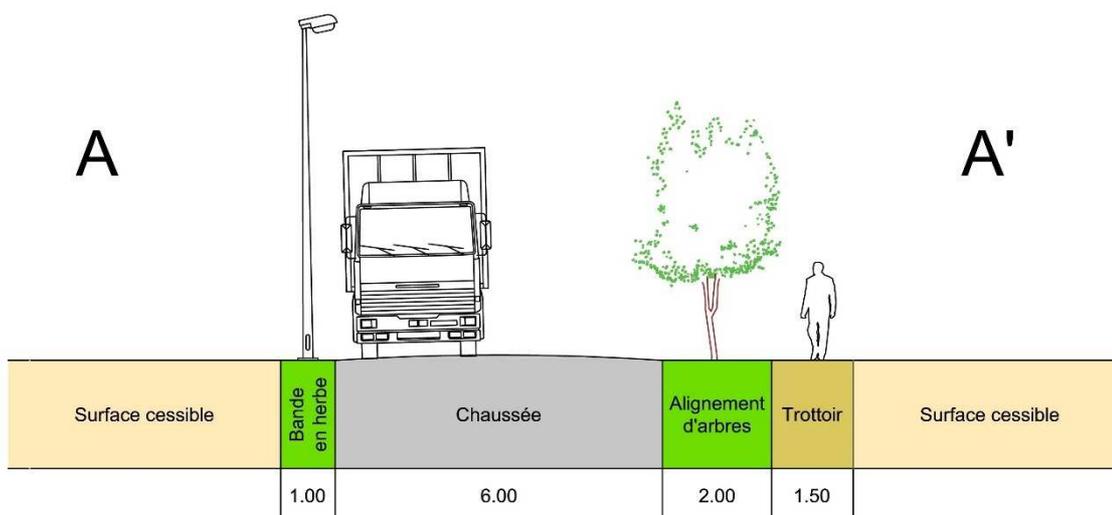
L'aménagement de cette zone, disposée en continuité du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, permettra donc d'accueillir de nouvelles activités artisanales, industrielles ou logistiques, mais aussi éventuellement tertiaires ou commerciales.

###### **Équipements publics ou collectifs prévus pour l'aménagement de la zone :**

L'accès à la zone s'organisera autour d'un carrefour giratoire aménagé sur la RD 978, au droit de la rue de la Serre.

La desserte interne de la zone s'organise autour d'une voie qui longe l'extrémité nord de la zone à urbaniser, permettant à la fois la desserte future de celle-ci, ainsi que celle des terrains situés dans la zone Ui. Il n'est pas prévu de bouclage et l'extrémité de cette voie devra donc être aménagée avec une aire de retournement dont les dimensions minimales devront permettre au poids-lourds de faire demi-tour.

Cette voie devra être conçue en compatibilité avec les principes décrits sur le schéma ci-dessous :



Les dimensions indiquées sur les schémas ci-dessus sont des dimensions minimum à respecter.

Concernant la desserte piétonne de la zone, outre le trottoir qui devra être aménagé le long de la voie de desserte interne, le chemin agricole qui longe la limite ouest de la zone urbanisée sera conservé.

La collecte des eaux de pluies s'effectuera par l'intermédiaire des rases qui longent ou traversent la zone à aménager et/ou par le réseau de collecte existant. Une rétention préalable devra être prévue sur chaque lot. Les eaux collectées sur la voie de desserte interne seront tamponnées dans un bassin de rétention qui sera aménagé à l'extrémité sud-est de la zone 1AUi.

#### **Dispositions prévues pour assurer l'insertion paysagère de la zone vis-à-vis des RD n°978 et de l'A75 :**

Vis-à-vis de la RD 978, les terrains situés au droit du futur carrefour d'accès à la zone seront conservés en espaces libres sur une bande de 35 mètres de large depuis l'axe de la RD 978. Cette bande sera plantée d'arbres de haute-tige, créant ainsi un filtre entre la RD 978 et les premières constructions.

En outre, les limites sud et est de la zone à urbaniser 2AUi comprennent une marge de recul de 10 mètres qui devra être conservée en espaces libres. Ces espaces seront plantés d'un mélange aléatoire d'arbres de haute-tige et d'essences buissonnantes, créant là aussi un filtre végétal entre les constructions, les zones agricoles situées plus au sud et la RD 978.

Concernant l'A75, outre le chemin d'exploitation qui sera conservé le long de la moitié nord, créant ainsi un premier recul, les constructions devront s'implanter avec un retrait au moins égal à 50 mètres par rapport à l'axe de la chaussée Est de l'autoroute.

Les espaces privés situés dans cette marge de recul devront être conservés en espaces libres ou éventuellement accueillir des aires de stationnement des véhicules particuliers des employés, aires qui devront être végétalisées en partie traitées avec des matériaux perméables ou semi-perméables.

Cette marge de recul devra également recevoir une partie des matériaux de déblais issus des terrassements effectués pour établir les constructions. Ces matériaux de déblais seront disposés en merlon avec une pente maximale de 3 pour 2 et une hauteur maximale de 2 mètres ; ils seront obligatoirement recouverts de terre végétale issue du décapage des parcelles et plantés avec un mélange d'arbres de haute-tige ou d'essences buissonnantes.

Enfin, les limites séparatives seront plantées sur une largeur minimum de 2 mètres avec une association d'essences végétales composée d'un tiers d'arbustes (par exemple : Cornouiller blanc, Épine vinette, Églantier, Saule pourpre, Viorne obier, Troène commun, etc.) et de deux tiers de grands arbustes (Aubépine commune, Fusain d'Europe, Houx commun, Noisetier commun, Prunellier, Sureau noir, etc.).



- |   |                                     |   |                               |
|---|-------------------------------------|---|-------------------------------|
|  | Principe de desserte viaire à créer |  | Alignement d'arbres à planter |
|  | Chemin à conserver                  |  | Talus végétalisés             |
|  | Giratoire à créer                   |  | Limites de la zone à aménager |

## 5. Mise en compatibilité de la liste des emplacements réservés

---

L'emplacement réservé n°15 destiné initialement à l'« *Aménagement d'un parking touristique / aire de covoiturage* », d'une superficie de 2 500 m<sup>2</sup>, au profit de la commune est supprimé.

Il est remplacé par l'emplacement réservé n°15 destiné à l'« *Aménagement d'un chemin d'entretien de la rase (5 m de large)* », pour une superficie de 2 100 m<sup>2</sup>, au profit de la commune.

La pièce « 4 – Liste des emplacements réservés » du PLU ainsi que le règlement graphique sont modifiés en conséquence.

## 6. Exposé du motif de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation

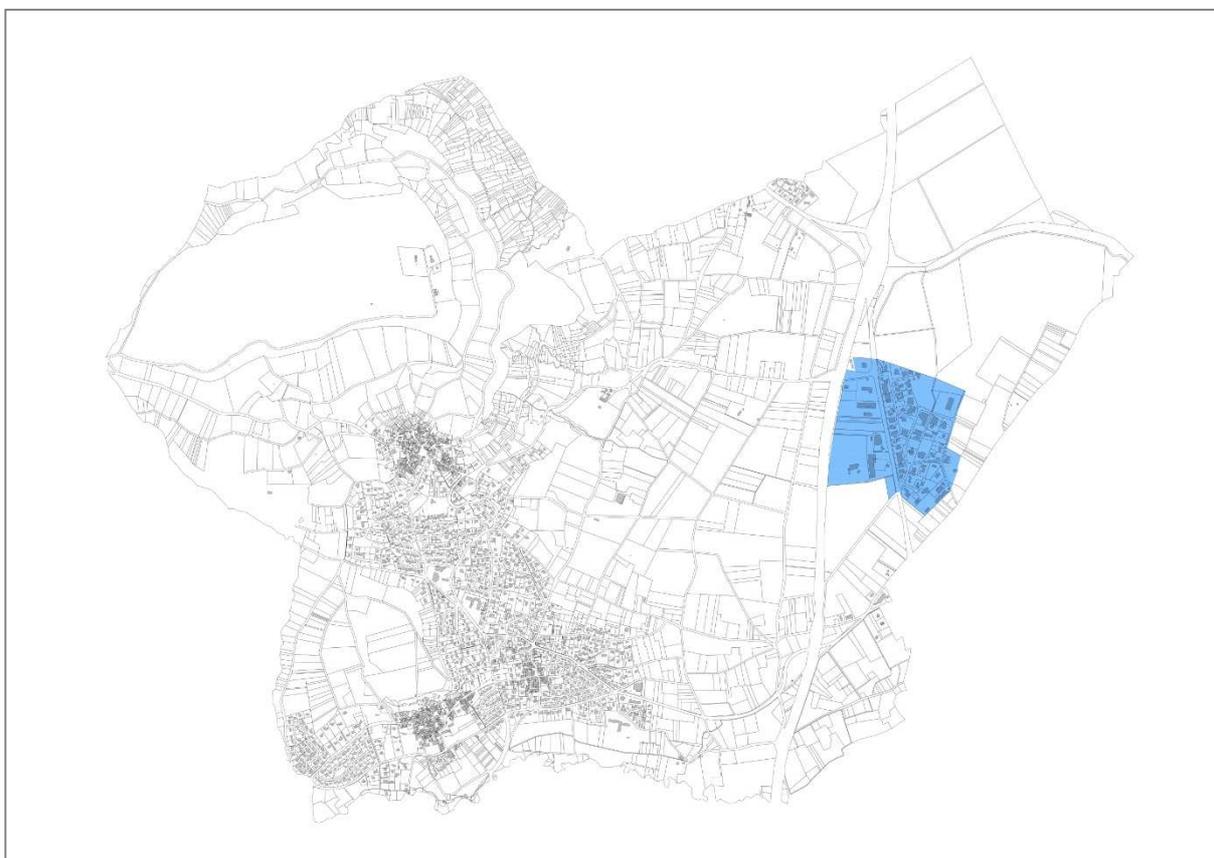
---

La présente partie vient compléter ou corriger le rapport de présentation du PLU de La Roche-Blanche concernant la *PARTIE 2* de celui-ci.

### 6.1. Traduction par zone

#### ***Zone Ui : Zone à vocation d'activités industrielles, artisanales et de bureaux***

Il s'agit d'une zone à vocation économique où la présence d'habitat reste marginale (logements liés à l'exploitation, la surveillance et le gardiennage).  
Les équipements techniques, publics ou privés, nécessaires au fonctionnement des activités sont également admis.



#### **Secteurs concernés :**

La zone Ui est excentrée de la zone d'habitat ; elle se situe à l'extrême Est du territoire, le long de l'A75. Elle correspond au secteur de la Novialle.

#### **Objectifs :**

Il s'agit :

- de prendre en compte les activités existantes dans ce secteur ;

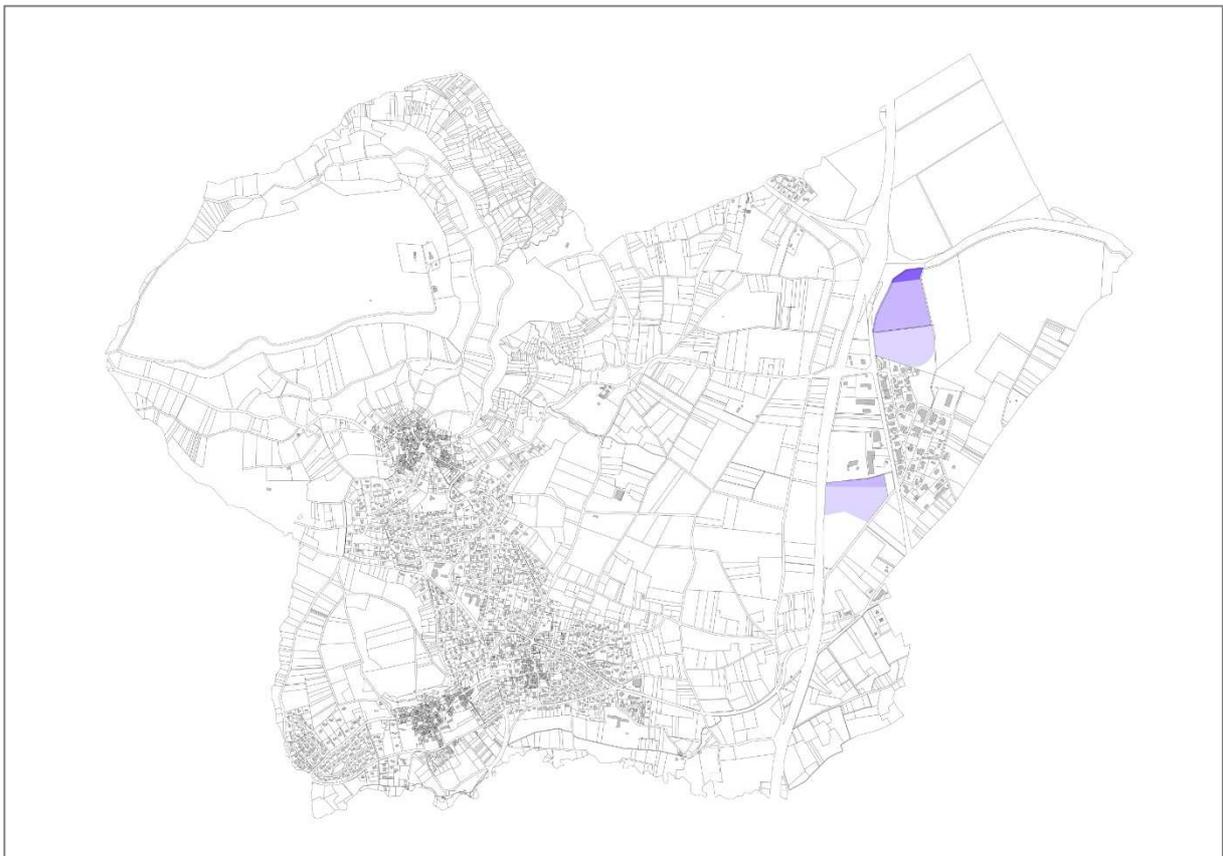
- permettre ~~quelques constructions nouvelles même si cette zone est aujourd'hui pratiquement saturée et contrainte par les zones inconstructibles liées à l'application de l'article L. 111-14 du Code de l'Urbanisme~~ la densification de cette zone, ainsi que son extension sur les terrains proches de l'autoroute A75 selon l'étude « Amendement Dupont » jointe au P.L.U.

### **Zone AUi : Zones à urbaniser destinées à recevoir des activités économiques**

~~Il s'agit d'une zone à urbaniser insuffisamment ou non équipée, réservée pour l'extension urbaine à long terme. Afin de ne pas compromettre son aménagement futur, elle est pour l'instant inconstructible. Son urbanisation doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble qui ne sera permise qu'après modification du PLU.~~

La zone AUi est une zone à vocation principale d'activités économiques. ~~Néanmoins, les équipements de proximité et les services à apporter aux habitants sont admis afin de créer des quartiers vivants.~~ Elle est destinée aux extensions du Parc d'Activités Économiques de La Novalle-Gergovie. Elle se compose de trois secteurs :

- Les secteurs 1AUi, situés au nord et au Sud du Parc, dans lesquels les constructions peuvent être autorisées après une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Le secteur 1AUie situé au Nord du Parc et dans lequel ne sont admis que les équipements nécessaires au Parc ;
- Les secteurs 2AUi, situés au Nord et au Sud du Parc, dans lesquels les constructions ne pourront être autorisées que lorsque le SCoT du Grand Clermont aura basculé ces zones en phase 1.



#### **Secteurs concernés :**

La zone AUi est située au nord et au sud de la zone d'activités existante. ~~La~~ Les zones 1AUi et 1AUie ~~au Nord sera~~ seront aménagées en premier après une opération d'aménagement d'ensemble. Les zones 2AUi seront conservées en réserve foncière et leur aménagement après une opération d'aménagement d'ensemble ne sera admis que lorsque le SCoT aura basculé ces zones en phase 1,

et le cas échéant, quand les zones 1AUi auront été commercialisées à au moins 50%. ~~et son taux d'urbanisation conditionne la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de la deuxième zone, au Sud, afin de préserver le plus longtemps possible les exploitations agricoles.~~

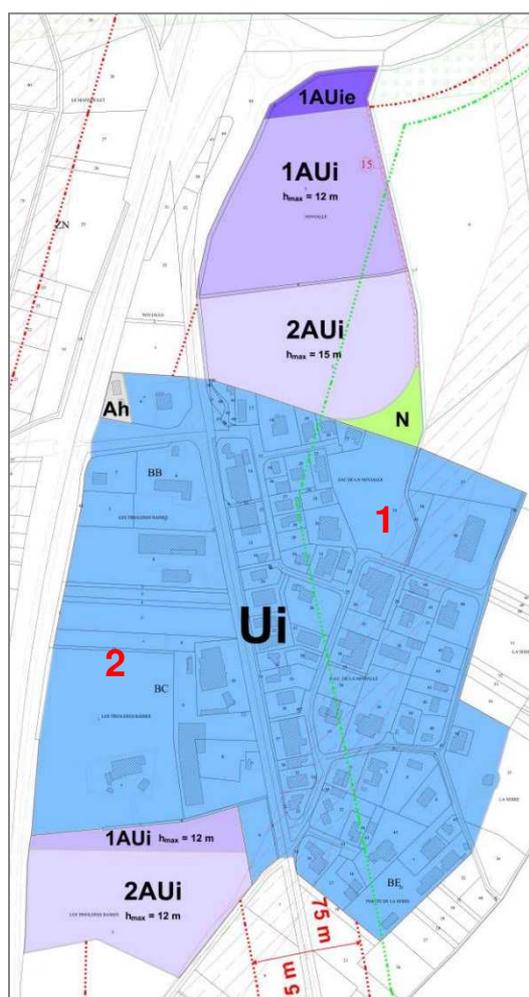
### **Objectifs :**

Il s'agit :

- ~~— de constituer une réserve foncière en vue de permettre l'extension de l'actuelle zone d'activités ;~~
- de favoriser le développement économique communal et intercommunal à court et moyen à long terme.

## **6.2. Développement de l'urbanisation**

### **La zone d'activité**



### La zone d'activités actuelle (Ui) :

Il s'agit de la zone communautaire de La Novalle-Gergovie. ~~Celle-ci est aujourd'hui presque saturée puisque les secteurs non bâtis ne sont pas constructibles du fait de la lagune (1) ou de la présence de l'infrastructure autoroutière (2 – bande d'inconstructibilité de 100 mètres liée à l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme).~~

Le secteur situé à l'est de la RD 978 (1) ne dispose plus de terrain constructible mais des extensions des bâtiments d'activités existants demeurent possibles afin de densifier la zone et de permettre aux entreprises d'augmenter leur activité. Le secteur situé à l'ouest de la RD 978 (2) conserve des

disponibilités foncières importantes (8 ha), notamment grâce à une étude d'aménagement des terrains soumis à l'« *amendement Dupont* », rendant ceux-ci dorénavant en partie constructibles.

Les extensions prévues de la zone d'activité (AUi) :

La Les zones AUi correspondent à une aux extensions nord et sud de la zone d'activités existantes. Elles visent une urbanisation à court et moyen ou long terme ~~qui ne pourra avoir lieu qu'après modification du PLU.~~

Les zones 1AUi et 1AUie sont d'ores et déjà constructibles dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone, aura eu lieu. L'intérêt des ~~cette~~ zones 2AUi est, dans un premier temps, de constituer une réserve foncière ; leur aménagement après une opération d'aménagement d'ensemble ne sera admis que lorsque le SCoT aura basculé ces zones en phase 1, et le cas échéant, quand les zones 1AUi auront été commercialisées à au moins 50% ~~afin que les parcelles concernées restent vierges de toute construction. Dans un second temps, l'urbanisation progressive de ces deux zones permettra de favoriser le développement économique communal et intercommunal, en conformité avec les objectifs définis par le SCoT du Grand Clermont.~~

### 6.3. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé n°15 ~~« aménagement d'un parking touristique / aire de covoiturage »~~ « Aménagement d'un chemin d'entretien de la rase (5 m de large) » est destiné à aménager un chemin de service le long de la rase située à l'aval de la lagune du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie afin de permettre l'entretien de celle-ci, ainsi que la création d'espaces verts destinés à assurer l'insertion paysagère de l'extension ord du Parc d'Activités. ~~à favoriser le recours au covoiturage pour les employés empruntant l'A75 en direction de Clermont Ferrand. Cette aire viendra en complément de celle située plus au Sud sur la commune de Tallende. Sa situation apparaît comme particulièrement opportune dans la perspective de l'aménagement du futur contournement Sud de Gournon d'Auvergne et de la création du nouveau pont franchissant l'Allier.~~

### 6.4. Les orientations d'aménagement et de programmation

#### **Les zones 1AUi, 1AUie et 2AUi « extension nord du Parc d'Activités Économiques de la Novialle-Gergovie »**

Situé en contrebas des RD 978 et 979, le site est localisé non loin de l'échangeur n°4 de l'autoroute A75, procurant ainsi un accès rapide aux grandes infrastructures routières pour les entreprises qui viendront s'implanter sur ce site. Actuellement constitué de terrains agricoles localisés dans un espace de grandes cultures, le site est particulièrement exposé dans le paysage, mais aussi depuis le site archéologique du plateau de Gergovie. Aussi, s'il existe une demande forte pour des emplacements directement accessibles depuis le réseau autoroutier, la situation du site dans un espace dit « *d'entrée de ville* » sous-entend un niveau d'exigences plus élevé en termes d'urbanisme, de paysage et d'architecture, puisqu'il s'agit de mettre en scène des entreprises, mais aussi le territoire de la communauté de communes de Mond'Arverne dans sa dimension économique, et enfin cette entrée de ville de la commune de La Roche-Blanche.

L'aménagement de cette zone à urbaniser, disposée en continuité du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, permettra donc d'accueillir de nouvelles activités artisanales, industrielles, et logistiques, mais aussi éventuellement tertiaires, ou commerciales.

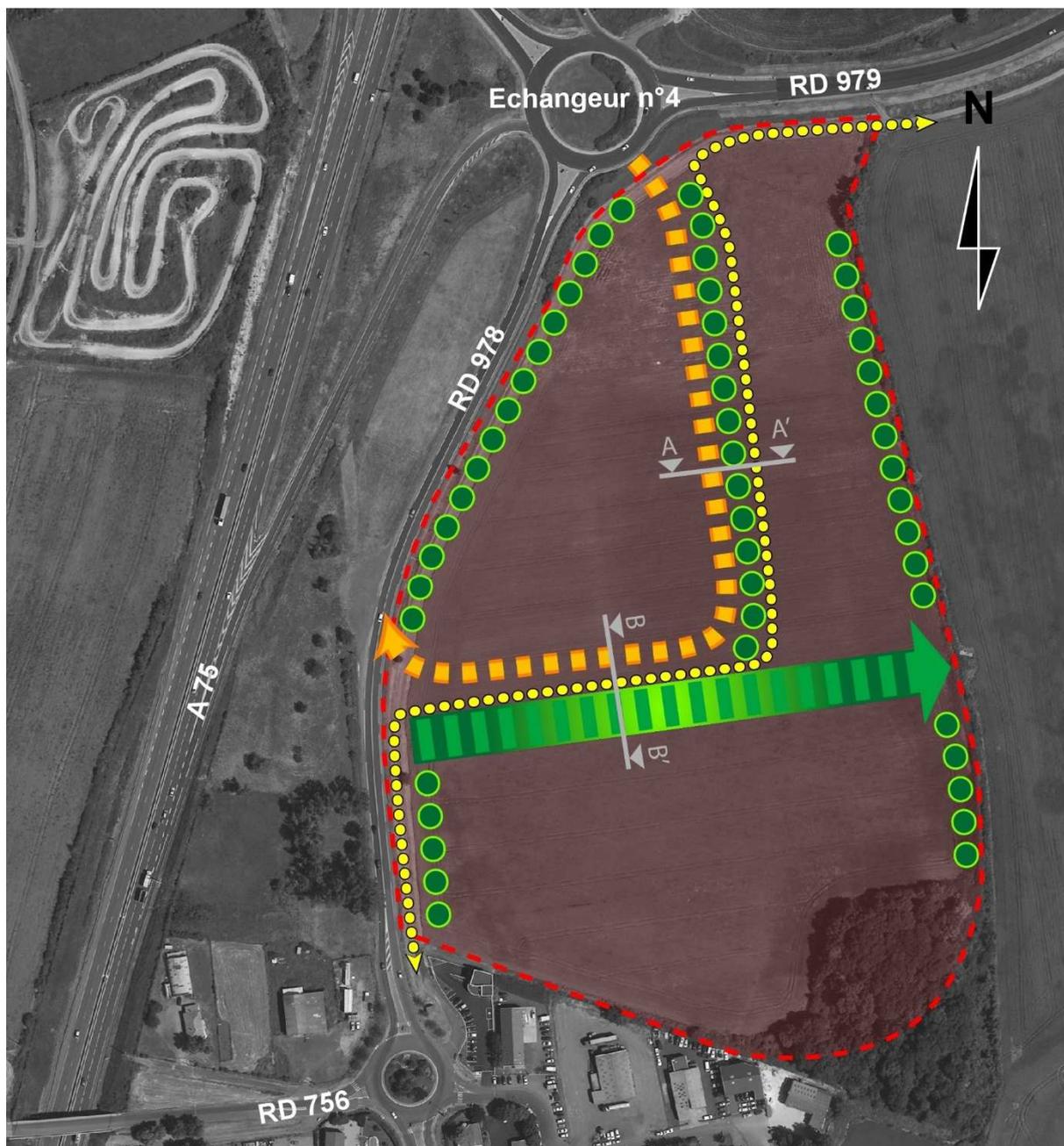
L'accès à la zone s'organisera depuis le giratoire de l'échangeur n°4 de l'A75, situé à l'extrémité nord du site, tandis que la sortie de la zone d'effectuera sur la RD 978.

Concernant la desserte piétonne et cycle de la zone, outre le trottoir qui devra être aménagé le long de la voie de desserte interne, une bande cyclable à contre-sens permettra le maintien de la liaison cycle avec le chemin existant sur la limite nord et ouest de la zone à aménager.

Afin d'assurer l'assainissement de la zone, la collecte des eaux de pluies s'effectuera par l'intermédiaire de bassins de rétention des eaux de pluie.

Enfin, pour assurer l'insertion paysagère de la zone, des bandes vertes seront créées :

- À l'est du chemin d'exploitation qui longe la route départementale,
- Le long de la rase située à l'extrémité est de la zone,
- Au droit de la voie de desserte interne avec un corridor boisé large sur la partie sud de cette voie.





### **Les zones Ui, 1AUi et 2AUi « extension sud du Parc d'Activités Économiques de la Novialle-Gergovie »**

Situé entre la RD 978 et l'autoroute A75, le site est localisé non loin de l'échangeur n°4 de l'autoroute, procurant ainsi un accès rapide aux grandes infrastructures routières pour les entreprises qui viendront s'implanter sur ce site. Actuellement constitué de terrains agricoles, le site est particulièrement exposé dans le paysage, mais aussi depuis le site archéologique du plateau de Gergovie. Aussi, s'il existe une demande forte pour des emplacements directement accessibles depuis le réseau autoroutier, la situation du site dans un espace dit « d'entrée de ville » sous-entend un niveau d'exigences plus élevé en termes d'urbanisme, de paysage et d'architecture, puisqu'il s'agit de mettre en scène des entreprises, mais aussi le territoire de la communauté de communes de Mond'Arverne dans sa dimension économique, et enfin cette entrée de ville de la commune de La Roche-Blanche.

L'aménagement de cette zone, disposée en continuité du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, permettra donc d'accueillir de nouvelles activités artisanales, industrielles, et logistiques.

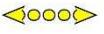
L'accès à la zone s'organisera autour d'un carrefour giratoire aménagé sur la RD 978, au droit de la rue de la Serre. La desserte interne de la zone s'organise autour d'une voie qui longe l'extrémité nord de la zone à urbaniser, permettant à la fois la desserte future de celle-ci, ainsi que celle des terrains situés dans la zone Ui. L'extrémité de cette voie sera aménagée avec une aire de retournement. Concernant la desserte piétonne de la zone, outre le trottoir qui devra être aménagé le long de la voie de desserte interne, le chemin agricole qui longe la limite ouest de la zone urbanisée sera conservé.

Afin d'assurer l'assainissement de la zone, la collecte des eaux de pluies s'effectuera par l'intermédiaire de bassins de rétention sur chaque lots, avec exutoire dans le réseau de collecte existant. Les espaces collectifs seront également drainés et les eaux collectées dans un bassin de rétention qui sera aménagé à l'extrémité Est de la zone.

Enfin, pour assurer l'insertion paysagère de la zone, des bandes vertes seront créées :

- Au droit du futur carrefour d'accès à la zone,
- Le long des limites sud et est de la zone à urbaniser,
- Le long de la voie de desserte interne à la zone,
- Le long de l'A75.



- |   |                                     |   |                               |
|---|-------------------------------------|---|-------------------------------|
|  | Principe de desserte viaire à créer |  | Alignement d'arbres à planter |
|  | Chemin à conserver                  |  | Talus végétalisés             |
|  | Giratoire à créer                   |  | Limites de la zone à aménager |

## 6.5. Surfaces des zones du PLU

ZONES	Zonages	Superficies en hectares
<b>Zones Urbaines</b>	Ua	19,92
	Ub	127,26
	Uc	2,20
	Ui	36,21
<b>Total zones Urbaines</b>		<b>185,59</b>
<b>Zones À Urbaniser</b>	AU	9,98
	AUa	3,00
	1AUi	7,05
	2AUi	8,74
	AUt	0,71
<b>Total zones À Urbaniser</b>		<b>29,49</b>
<b>Zones Naturelles</b>	N	329,58
	Nep	53,76
	Nh	0,83
	Nsl	1,68
<b>Total zones Naturelles</b>		<b>385,85</b>
<b>Zones Agricoles</b>	A	549,68
	Ac	11,33
	Ah	0,48
	Asl	5,48
<b>Total zones Agricoles</b>		<b>566,97</b>
<b>Total toutes zones</b>		<b>1 167,90</b>

## 6.6. Le règlement des zones Ui et AUi

### Le règlement de la zone Ui

Article Ui 6 : Concernant les distances d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, des marges de recul ont été inscrites sur le règlement graphique du PLU pour prendre en compte les mesures d'insertion paysagère prescrites par l'étude Amendement Dupont sur l'extension sud du Parc d'Activités de La Novialle-Gergovie, le règlement de l'article Ui 6 est donc modifié pour tenir compte de ces marges de recul, notamment vis-à-vis de l'A75.

Article Ui 11 : Pour tenir compte des mesures prescrites par l'amendement Dupont concernant la qualité architecturale des futures constructions, des compléments ont été apportés à cet article.

Les différentes parties d'un bâtiment affectées à des usages différents doivent être distinguées, dans leur extérieur, par des volumes ou des aspects différents dans le but d'améliorer l'impact paysager des constructions grâce à une impression moins massive et monotone des constructions du fait de leur fragmentation en différents volume.

Les couleurs admises pour les matériaux extérieurs des constructions sont mieux précisées afin de laisser à la fois plus de choix dans l'aspect des constructions tout en inscrivant ces couleurs dans une gamme relativement homogène et précisée par un nuancier afin d'assurer la cohérence paysagère globale de la zone. Ce nuancier s'étend jusqu'aux matériaux de couverture car ce qui est parfois appelé la « cinquième façade » revêt pour le Parc de la Novialle-Gergovie une grande importance compte-tenu de la visibilité de ces toitures depuis le site archéologique du plateau de Gergovie.

Afin d'assurer une certaine disposition ordonnancée (sans être trop strict) des constructions, dans le but d'introduire une certaine cohérence urbaine dans cette zone, l'orientation de la ligne de faitage principale des constructions est imposée selon deux lignes directrices majeures du paysage environnant la zone Ui : les voies de desserte interne du Parc ou la RD 978. Il est également tenu compte des constructions sans faitage (toiture terrasse) en prenant alors comme ligne référente la façade la plus longue.

Dans le même esprit que la règle demandant à distinguer les différentes parties des constructions par des volumes différents, les façades de grande longueur (supérieure à 50 m) devront être fractionnées par un traitement architectural différent dans le but d'éviter la monotonie d'une grande façade homogène.

Les clôtures peuvent avoir un impact important dans le paysage, notamment selon les matériaux et/ou la couleur employée pour celles-ci. C'est pourquoi ces deux aspects sont précisés dans le règlement de la zone Ui afin de rendre les clôtures les plus « transparentes » possible dans le paysage, notamment en privilégiant les clôtures végétales, ou à défaut des clôtures employant des matériaux de couleur grise, la couleur qui se fond le mieux dans le paysage.

En raison parfois de leur importance en terme de superficie, les aires de stockage extérieure peuvent avoir un impact paysagé non négligeable, c'est pourquoi leur implantation par rapport à la construction est règlementée afin qu'elles soient disposées dans les endroits les moins visibles du principal axe de circulation : l'A75.

Concernant les aires de stationnement des véhicules particuliers (ceux des employés notamment), afin d'introduire un recul supplémentaire entre les futures constructions et l'autoroute A75, dans un but d'assurer l'insertion paysagère de la zone vis-à-vis de l'A75, ces aires devront être disposées en vis-à-vis de cet axe.

Enfin, les déblais et remblais devront être limités au strict nécessaire pour éviter toute modification importante de la topographie des terrains par rapport au niveau de référence du sol naturel, les talus des déblais ou des remblais ayant souvent un impact paysagé important compte de la rupture qu'ils introduisent dans l'aspect topographique du terrain. Par ailleurs, lorsque des déblais sont nécessaires (fondations des constructions par exemple), les matériaux extraits seront ramené en talus le long de l'A75 afin de créer une coupure visuelle et phonique entre les constructions et l'autoroute, dans le même esprit qu'un talus déjà aménagé dans la zone.



Article Ui 12 : des entreprises occupants des bâtiments de grande superficie étant susceptibles de s'installer dans la zone, il était nécessaire de redéfinir le nombre de stationnement exigible pour ces constructions. En effet, ces dernières présentent souvent des superficies importantes pour un nombre relativement restreint d'employés, il était donc nécessaire de s'assurer que les aires de stationnement pour les employés ne seraient pas surdimensionnées compte-tenu des besoins pour ce type de constructions.

Article Ui 13 : Afin d'assurer l'insertion paysagère du Parc, et notamment de ses extensions, la part des espaces devant demeurer libres de toute construction est portée à 15% minimum (contre 10% auparavant).

Concernant les arbres plantés sur les aires de stationnement, leur implantation est précisée afin d'éviter la plantation d'un arbre tous les deux emplacements de stationnement mais une implantation plus intelligente, par exemple en bosquets, et dans un but plus logique d'ombrage des véhicules et de paysagement afin d'éviter l'effet « plaque d'enrobé ».

Enfin, concernant les talus créés avec les matériaux de déblais et disposés le long de l'A75, afin d'éviter leur colonisation par des espèces invasives, et dans le but d'assurer l'insertion paysagère de la zone d'activité le long de l'A75, ils seront obligatoirement végétalisés.

### **Le règlement de la zone AUi**

Article AUi 1 : le Parc d'Activités de La Novialle-Gergovie ayant une vocation plutôt généraliste, les destinations interdites pour les constructions ne concernent que celles liées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier et aux exploitations agricoles et forestières. Certains aménagements liés aux activités touristiques sont également interdits puisqu'ils ne correspondent pas à la vocation de la zone.

Article AUi 2 : La zone 1AUi est destinée à l'extension immédiate du Parc, les constructions autorisées y sont admises mais seulement après une opération d'aménagement d'ensemble qui assura un aménagement cohérent et homogène de la zone d'extension. La zone 1AUie est destinée aux équipements publics ou collectifs nécessaires au Parc et doit donc demeurer faiblement bâtie. Enfin, la zone 2AUi pourra être aménagée conformément aux orientations du SCoT du Grand Clermont, les constructions n'y sont pas autorisées dans l'immédiat.

Le Parc a une destination économique généraliste artisanale, industrielle et tertiaire, c'est pourquoi la superficie des commerces est volontairement limitée, ceux-ci devant être essentiellement de nature à assurer un service aux employés de la zone ou à la commercialisation des productions réalisées dans la zone. La limitation de la superficie des commerces permet ainsi d'éviter l'implantation de surface commerciale de type hypermarché, etc. qui ne sont pas en rapport avec la vocation de la zone.

Les entreprises admises dans la zone peuvent, en raison de leur(s) activité(s), être concernées par la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Celles-ci peuvent donc être admises dans la zone. Néanmoins, compte-tenu de la vocation généraliste de la zone, et donc de la diversité des constructions susceptibles d'être présentes dans la zone, il y a lieu d'écarter les ICPE les plus « dangereuses » en raison de leur activité ou des produits entreposés.

Enfin, afin de prendre en compte le projet d'élargissement de l'autoroute A75, il est précisé que les différentes occupations ou utilisations du sol nécessaires à cet élargissement sont admises.

Article AUi 3 : Afin d'assurer la sécurité des usages des voies publiques qui longe les zones AUi, seuls les accès aménagés sur les voies de desserte prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont admis ; néanmoins des accès de service liés à la défense incendie des constructions, peuvent être admis sur les voies publiques existantes. Les dimensions de ces voies de desserte devront être compatibles avec celles préconisées dans les OAP afin d'assurer l'insertion paysagère de la zone, conformément au dossier « *amendement Dupont* ».

Article AUi 4 : Les dispositions prises visent à assurer un bon assainissement des eaux usées, au maintien de la qualité des eaux superficielles et souterraines et à la préservation de la ressource en eau, en cohérence avec les prescriptions de l'étude « *amendement Dupont* ».

Article AUi 6 : Dans l'étude « *Amendement Dupont* », des reculs par rapport aux voies classées à grande circulation et à l'autoroute ont été prescrits et sont repris dans le règlement graphique du PLU

par l'intermédiaire de marges de recul. Le règlement de la zone AUi reprend donc comme recul minimum ces marges de recul. Pour les voies et emprises publiques pour lesquelles aucune marge ne figure au règlement graphique, le recul minimum imposé est de 5 mètres minimum et est également conditionné par la hauteur des constructions, afin d'être cohérent avec le règlement de la zone Ui et de permettre un traitement paysager à l'avant des constructions. Les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif étant généralement de faible emprise et/ou hauteur (transformateur électrique,...), un recul beaucoup plus faible, voire une implantation à l'alignement, sont autorisés.

Article AUi 7 : Les règles imposées pour le recul des constructions par rapport aux limites séparatives ont été établies dans le même but que celles prises pour l'article AUi 6.

Article AUi 9 : Dans le but de favoriser la création d'espaces libres autour des constructions, l'emprise au sol de ces dernières est limitée, dans la même proportion que pour la zone Ui afin d'assurer la cohérence urbaine et paysagère entre la zone d'activités existante et ses futures extensions. Néanmoins, afin de favoriser le recours aux toitures terrasse végétalisées, permettant une meilleure insertion des constructions vis-à-vis du plateau de Gergovie ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales, un « bonus » de constructibilité de 10% supplémentaire est attribué pour les constructions ayant recours à ce type de toiture.

Enfin, la zone 1AUie étant destinées aux équipements publics ou collectifs du Parc, elle doit demeurer faiblement bâtie, c'est pourquoi l'emprise au sol total des constructions y est limitée.

Article AUi 10 : La hauteur maximale admise pour les constructions a été définie dans le règlement graphique du PLU pour les zones 1AUi et 2AUi. Elle est moins importante dans la zone 1AUi de l'extension nord (12 mètres) car ce secteur est le plus exposé dans le paysage ; elle est plus haute dans la zone 1AUi de l'extension sud et dans les zones 2AUi (15 mètres) car les terrains sont plus bas que la RD 978 et que les terrains de la zone Ui ; les constructions, même plus hautes, s'inséreront donc de manière cohérente avec l'urbanisation existante et future malgré une hauteur plus importante.

Pour la zone 1AUie, la hauteur maximale admise est de 4 mètres afin de conserver à cette zone un caractère non bâti, et donc en limitant fortement la hauteur des constructions exceptionnellement admises.

Article AUi 11 : Les dispositions réglementaires applicables à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords sont quasiment identiques à celles de la zone Ui afin d'assurer la cohérence urbaine, architecturale et paysagère entre la zone d'activités existante et ses extensions.

Article AUi 12 : Les seuils définies pour le nombre minimal de places de stationnement exigible sont les mêmes que pour la zone Ui.

Article AUi 13 : Les dispositions réglementaires applicables aux espaces libres sont identiques à celles de la zone Ui afin d'assurer la continuité des aménagements paysagers entre la zone d'activités existante et ses extensions.

Article AUi 14 : Le débit des réseaux de communication numérique est un atout important pour le développement d'une zone d'activité et la réussite des entreprises qui y sont présentes. C'est pourquoi les infrastructures nécessaires au déploiement du très haut débit dans le Parc d'Activités de La Novialle-Gergovie doivent être prévues dès l'aménagement de ses extensions.

## **ACTUALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

---

Le Plan Local d'Urbanisme de La Roche-Blanche a fait l'objet, lors de son élaboration, d'une évaluation environnementale en raison notamment de la présence sur le territoire communal des zones Natura 2000 « *Vallées et côteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes* ». L'autorité environnementale a rendu un avis sur cette évaluation le 14 mai 2013 et le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 8 octobre 2013.

Cette partie constitue donc une actualisation de cette évaluation environnementale réalisée préalablement, afin de décrire et d'évaluer les incidences notables que peuvent avoir les projets d'extensions du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie sur l'environnement, de présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser leurs incidences négatives et d'exposer les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, les projets ont été retenus. Elle est proportionnée à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

# 1. Compatibilité avec les documents de portée juridique supérieure

Les Schémas de Cohérence Territoriaux assurent normalement, au cours de leur élaboration, la compatibilité avec les documents de portée juridique supérieure (SDAGE, SAGE, Charte des PNR, etc.). Cette évaluation de la compatibilité des projets d'extensions du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie porte donc en priorité sur le SCoT du Grand Clermont.

Néanmoins, celui-ci ayant été approuvé en 2011, certains documents de portée juridique supérieure ont été approuvés ultérieurement et cette évaluation porte donc également sur la compatibilité des projets d'extensions du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie avec ceux formulant des orientations ayant des incidences sur les projets.

## 1.1. Le SCoT du Grand Clermont

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont s'applique au territoire de la commune de La Roche-Blanche. Il a été approuvé en 2011. La dernière modification (n°2) date de novembre 2015 et portait sur le volet économique du schéma. Une modification n°3 est en cours d'enquête publique, toujours sur ce volet. Enfin, une modification n°4 devrait être lancée à la fin de l'année 2017, notamment pour permettre le basculement de 8,5 ha de la phase 1 de la ZACIL Cheiractivités vers la phase 1 de la ZACIL de La Novialle.

La compatibilité du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie avec le SCoT n'est abordée que pour les thématiques du SCoT qui les concernent directement.

Objectifs	Compatibilité des projets
Accentuer le développement économique	<p>Le projet, en ouvrant un peu moins de 7 ha de foncier à l'urbanisation en phase 1, et un peu moins de 9 ha en phase 2 pour le développement d'activités économiques, respecte les dispositions du SCoT en matière de gestion économe du foncier à usage d'activités et en matière de renforcement des zones d'activités communautaires d'intérêt local (ZACIL).</p> <p>Les nouvelles dispositions réglementaires du PLU respectent les dispositions du SCoT relatives à la promotion d'un nouveau mode d'aménagement des parcs d'activités et à la maîtrise sélective du développement des grandes et moyennes surfaces commerciales.</p>
Développer les déplacements de façon cohérente	<p>Le projet, en prévoyant le maintien des circulations piétonnes et/ou cycles en fonction des réseaux existants, respecte la disposition du SCoT relative à la promotion des modes doux.</p>
Assurer les emplois agroalimentaires de demain	<p>Le projet, en tenant compte des activités agricoles présentes sur les zones à urbaniser, et en organisant le changement de vocation des terrains avec les exploitants concernés, respecte les dispositions du SCoT relatives à la prise en compte du développement urbain sur l'activité agricole.</p> <p>Le projet permet également de <b>reclasser en zone agricole 3,1 ha</b> de terrains auparavant concernés par l'extension de l'urbanisation ; mais il prévoit également, en terme de compensation, la re-création d'une zone humide sur <b>1,2 ha de foncier agricole</b>.</p>

Objectifs	Compatibilité des projets
Maintenir et enrichir la biodiversité à travers la constitution d'une trame écologique	<p>Le projet identifie plusieurs éléments naturels, dont notamment une zone humide de 9 000 m<sup>2</sup> et des boisements qui jouent un rôle dans le corridor écologique à préserver ou à restaurer identifié par le SCoT au Nord du projet, en raison de leur proximité avec celui-ci.</p> <p>Les nouvelles dispositions du PLU préservent certains des éléments identifiés grâce à un classement en zone naturelle N et à un règlement adapté ; il impose également que des compensations soient proposées pour les éléments naturels qui seront réduits ou supprimés par le projet (au titre de l'article L.151-23 du Code d'Urbanisme).</p>
Rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement	Les nouvelles dispositions réglementaires du PLU, et notamment le règlement et les OAP, permettent de limiter l'imperméabilisation des terrains, de gérer le ruissellement des eaux de pluie, de créer des espaces libres végétalisés et de préserver 0,5 ha de boisements auparavant réservés à l'urbanisation, prenant ainsi en compte les dispositions du SCoT relatives au maintien et à l'enrichissement de la biodiversité à travers la constitution d'une trame écologique, ainsi qu'à l'économie des ressources naturelles et à la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.
Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine	Les nouvelles dispositions réglementaires du PLU, et notamment le règlement et les OAP, contiennent des dispositions relatives au traitement paysager des zones à aménager ainsi qu'à l'aspect architectural des futures constructions, prenant ainsi en compte les dispositions du SCoT relatives à la préservation des équilibres paysagers des territoires, à la maîtrise des transitions entre l'urbanisation et les espaces non bâtis.
Requalifier les entrées d'agglomération	Au travers des dispositions paysagères et des orientations d'aménagement prises pour l'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, les dispositions du SCoT relatives à la requalification de l'entrée d'agglomération le long de l'A75 sont prises en compte par le projet.

## 1.2. Le SDAGE Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne a été adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin pour la période 2016-2021. La compatibilité du projet avec le SDAGE n'est abordée que pour les thématiques du SDAGE qui le concerne directement.

Objectifs	Compatibilité des projets
Réduire la pollution organique et bactériologique	<p>Le projet prévoit la collecte des eaux usées et leur traitement par des dispositifs appropriés (assainissement individuel pour le secteur nord, et raccordement au réseau existant pour le secteur sud) ainsi que la séparation de la collecte des eaux de pluie, respectant les dispositions du SDAGE relatives à l'amélioration de l'efficacité de la collecte des effluents.</p> <p>Le projet prévoit la collecte des eaux pluviales et leur gestion sur l'emprise du projet avec un rejet à débit limité dans les réseaux existants ou dans le milieu naturel ; il prévoit également de traiter les éventuelles pollutions de ces eaux, respectant ainsi les dispositions du SDAGE relatives à la maîtrise des eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée.</p>

Objectifs	Compatibilité des projets
Préserver les zones humides	Les projets impliquent la dégradation, voire la disparition de zones humides. Les mesures compensatoires proposées prévoient de recréer des zones humides selon les critères fixés par le SDAGE (équivalente sur le plan fonctionnel, de la qualité et de la biodiversité ou sur une surface égale à 200% de la surface des zones humides détruites). Ces mesures compensatoires seront précisées dans les actes administratifs liés au projet (Permis d'Aménager, Dossier Loi sur l'Eau).

### 1.3. Le SAGE Allier Aval

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Allier aval a été approuvé par la Commission Locale de l'Eau le 3 juillet 2015. La compatibilité des projets avec le SAGE n'est abordée que pour les thématiques du SAGE qui les concernent directement.

Objectifs	Compatibilité des projets
Améliorer la qualité physico-chimique de l'eau	<p>Le projet prévoit la collecte des eaux usées et leur traitement par des dispositifs appropriés (assainissement individuel pour le secteur nord, et raccordement au réseau existant pour le secteur sud) ainsi que la séparation de la collecte des eaux de pluie, respectant les dispositions du SAGE relatives à l'amélioration des capacités et des niveaux de traitement.</p> <p>Le projet prévoit la collecte des eaux pluviales et leur gestion sur l'emprise du projet avec un rejet à débit limité dans les réseaux existants ou dans le milieu naturel ; il prévoit également de traiter les éventuelles pollutions de ces eaux, respectant ainsi les dispositions du SAGE relatives à l'atteinte du bon état qualitatif pour l'ensemble de la nappe alluviale.</p> <p>Les mesures prises concernant le traitement paysager des extensions, et plus particulièrement la création d'espaces libres et de plantations, respectent les dispositions du SAGE concernant la préservation et la restauration des haies et des ripisylves ainsi que leur renforcement par la mise en place de bandes végétalisées.</p>
Restaurer et préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques	Le projet implique la dégradation, voire la disparition de zones humides. Les mesures compensatoires qui seront proposées devront prévoir de recréer des zones humides selon les critères fixés par le SDAGE (équivalente sur le plan fonctionnel, de la qualité et de la biodiversité ou sur une surface égale à 200% de la surface des zones humides détruites). Ces mesures compensatoires seront précisées dans les actes administratifs liés au projet (Permis d'Aménager, Dossier Loi sur l'Eau).
Restaurer et préserver les corridors écologiques	Les rases présentes à la périphérie du projet sont préservées ; celles situées dans son emprise seront recréées ou maintenues. Concernant les zones humides, ce point est traité ci-avant.
Assurer la gestion et la protection des zones humides	Cf. ci-avant.

## 1.4. Le SRCE Auvergne

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de l'Auvergne a été approuvé à l'unanimité le 30 juin 2015 par le Conseil Régional d'Auvergne et arrêté dans les mêmes termes par le Préfet de région le 7 juillet 2015.

Le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie est situé, d'après le SRCE, dans un corridor écologique thermophile (Les milieux thermophiles sont des milieux souvent ouverts, et abritent une flore et une faune remarquables en Auvergne, car non typiques de nos latitudes et conditions climatiques) en pas japonais, c'est-à-dire un corridor qui relie des réservoirs de biodiversité thermophiles. Ces corridors sont situés sur des territoires présentant ponctuellement des milieux thermophiles à identifier et à préserver.

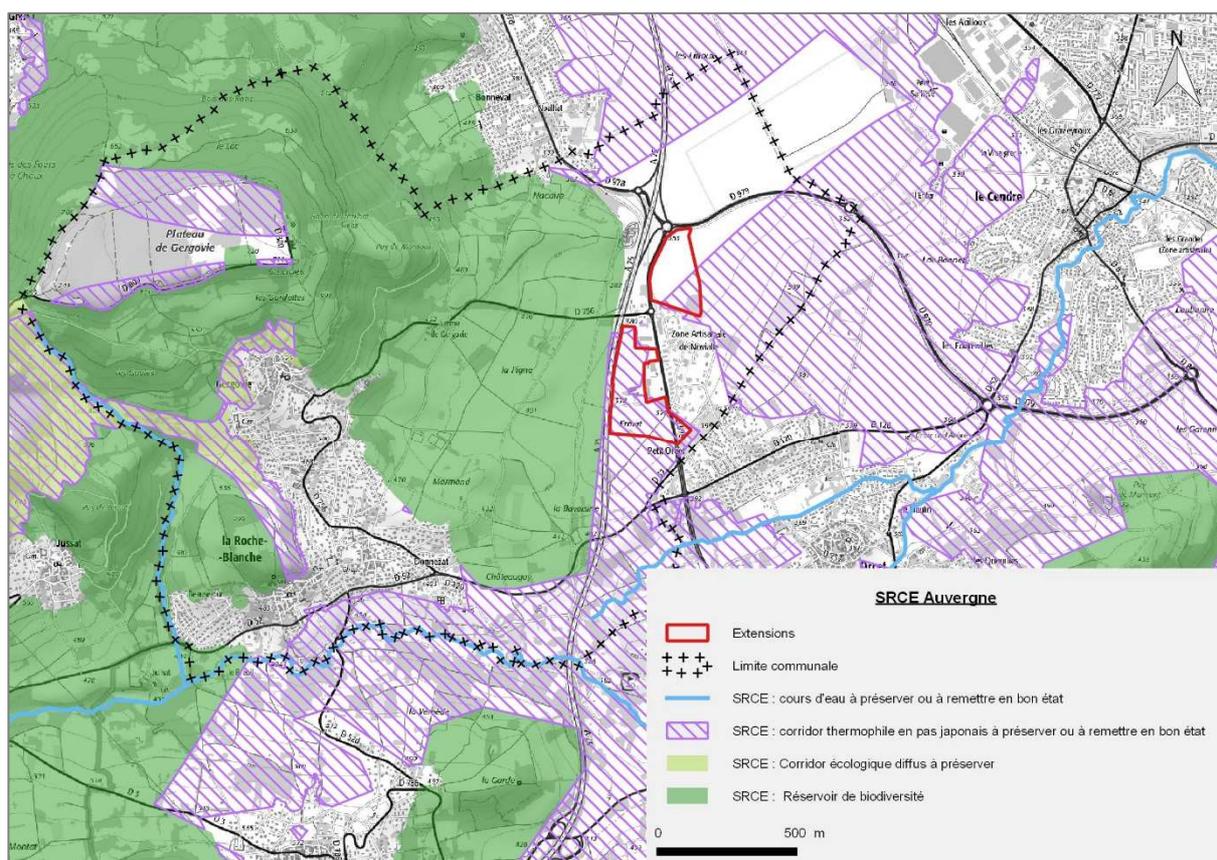


Figure 50 : Les projets d'extension par rapport au SRCE Auvergne

Aucun milieu thermophile n'a, à ce stade, été identifié dans l'emprise des projets d'extensions du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie.

En revanche, des milieux naturels remarquables (zones humides, boisements, alignements d'arbres) qui constituent un corridor diffus en pas japonais entre le réservoir de biodiversité du plateau de Gergovie et celui du Val d'Allier, ont été identifiés au cours de l'état initial du projet.

Les nouvelles dispositions du PLU préservent certains des éléments identifiés grâce à un classement en zone naturelle N et à un règlement adapté ; il impose également que des compensations soient proposées pour les éléments naturels qui seront réduits ou supprimés par le projet (au titre de l'article L.151-23 du Code d'Urbanisme).

## 2. Motifs pour lesquels les projets présentés ont été retenus

---

Les secteurs d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie figurent déjà dans l'actuel PLU approuvé de la commune de La Roche-Blanche. Ce parc figure dans le schéma intercommunal de développement des zones d'activités de la communauté de communes Mond'Arverne (ex. Gergovie – Val d'Allier Communauté). Son développement s'inscrit donc la politique économique intercommunale.

En effet, le territoire intercommunal ne dispose plus que d'une offre faible en foncier économique disponible (8,6 ha dont la moitié sans maîtrise foncière de la collectivité) alors même que des demandes sont régulièrement adressées à la communauté de communes pour du foncier économique. De plus, les possibilités actuelles et à moyen terme de foncier économique concernent essentiellement des lots artisanaux de petite dimension (inférieure à 5 000 m<sup>2</sup>) alors que des demandes ont été formulées pour des lots industriels ou logistiques de plus grande dimension (1 à 2 ha).

L'aménagement des extensions du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie permettra donc à la Communauté de communes de poursuivre sa politique de développement économique.

Le choix des secteurs d'aménagement s'est logiquement fait par rapport au Parc d'Activité existant, et donc dans le prolongement de ce dernier. Ces aménagements pourront ainsi bénéficier des équipements existants dans le Parc actuel, et notamment des réseaux publics. Cette localisation permet également d'éloigner certaines activités potentiellement nuisantes des principales zones résidentielles de la communauté de communes. Enfin, elle permet de limiter les effets de l'augmentation prévisible du trafic routier sur les axes secondaires en offrant un accès direct sur le réseau autoroutier grâce à la proximité de l'échangeur n°4 de l'autoroute A75.

Les projets retenus tiennent avant tout compte de la situation des secteurs d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie dans la bande d'inconstructibilité instaurée en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. Ils tiennent donc compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages, afin de permettre de déroger à cette interdiction de construction.

Les accès prévus pour les extensions s'effectuant sur des axes classés à grande circulation (RD 978 et giratoire de l'échangeur n°4 de l'A75), c'est avant tout la sécurité de la circulation viaire sur ces voies qui a guidé le choix des projets retenus.

Ainsi, concernant le secteur Sud, seul un accès sur la RD 978 était envisageable pour desservir à la fois l'actuelle zone 2AU<sub>i</sub> du PLU ainsi que les secteurs de la zone U<sub>i</sub> du PLU actuellement non bâtis. Afin de marquer l'entrée sud du Parc, ainsi que de sécuriser l'accès à toutes les voies situées à proximité de cette entrée (rue de la Serre et future voie de desserte de l'extension), il a d'emblée été projeté la création d'un giratoire sur la RD 978. Celui-ci présente l'avantage de réduire la vitesse des véhicules circulant sur la RD 978 à l'approche d'un carrefour amené à être plus fréquenté, et à créer une « porte d'entrée sud » au Parc.

La seule variante envisagée concernant l'aménagement du secteur Sud concernait le raccordement de la future voie de desserte de ce secteur à ce giratoire. Disposer la voie de desserte le long de la limite actuelle entre la zone U<sub>i</sub> et la zone 2AU<sub>i</sub> a d'abord été envisagé. Mais cette solution rendait difficile l'accès des poids lourds à la future voie de desserte depuis le giratoire, ralentissant leur circulation sur ce carrefour. Aussi, une voie perpendiculaire au centre du giratoire a finalement été choisie afin de faciliter la circulation des poids-lourds sur le giratoire d'accès au secteur sud.

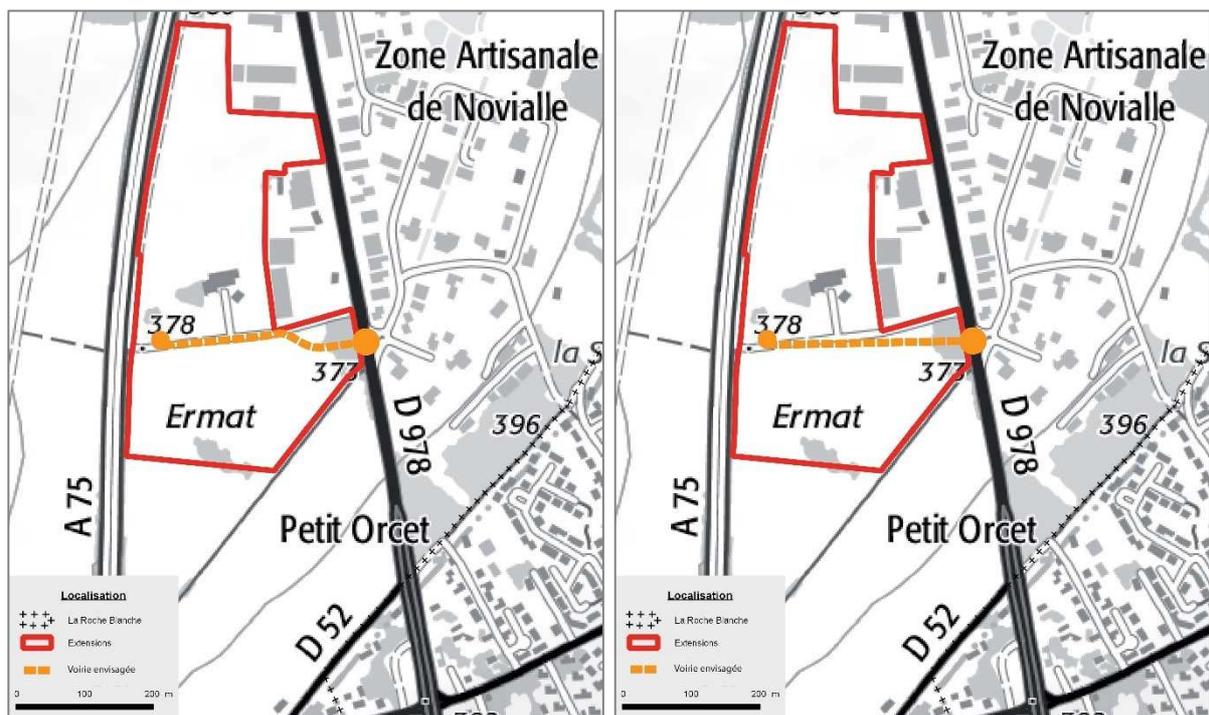


Figure 51 : Solutions envisagée pour la desserte de l'extension sud

Pour l'extension nord, plusieurs solutions d'accès ont été envisagées. Les deux premières consistant en un accès unique sur la RD 978.

La solution 1 a été écartée car elle comportait deux voies en antenne augmentant le linéaire de voirie et ne créait pas une hiérarchie suffisante entre les différentes voies de desserte de la zone.

La solution 2 présentait l'avantage de limiter le linéaire de voie pour la desserte de l'extension. Mais elle conservait néanmoins une voie en impasse. De plus, elle nécessitait, comme la solution 1, d'aménager un « tourne-à-gauche » sur la RD 978 dans une section en courbe, où la visibilité était donc réduite.

Ainsi, c'est finalement une troisième solution avec une voie de bouclage qui a été retenue. Le gestionnaire du domaine public routier sur lequel est situé le giratoire de l'échangeur n°4 de l'A75 (le conseil départemental) a donné son accord pour qu'un accès, permettant seulement de pénétrer sur le site de l'extension, soit créé depuis ce giratoire. Cet accord tient compte du fait que, malgré une augmentation prévisible du trafic sur ce giratoire, la création d'un « shunt » entre la RD 979 et l'A75 est possible, permettant de contenir l'augmentation prévisible du trafic sur ce giratoire.

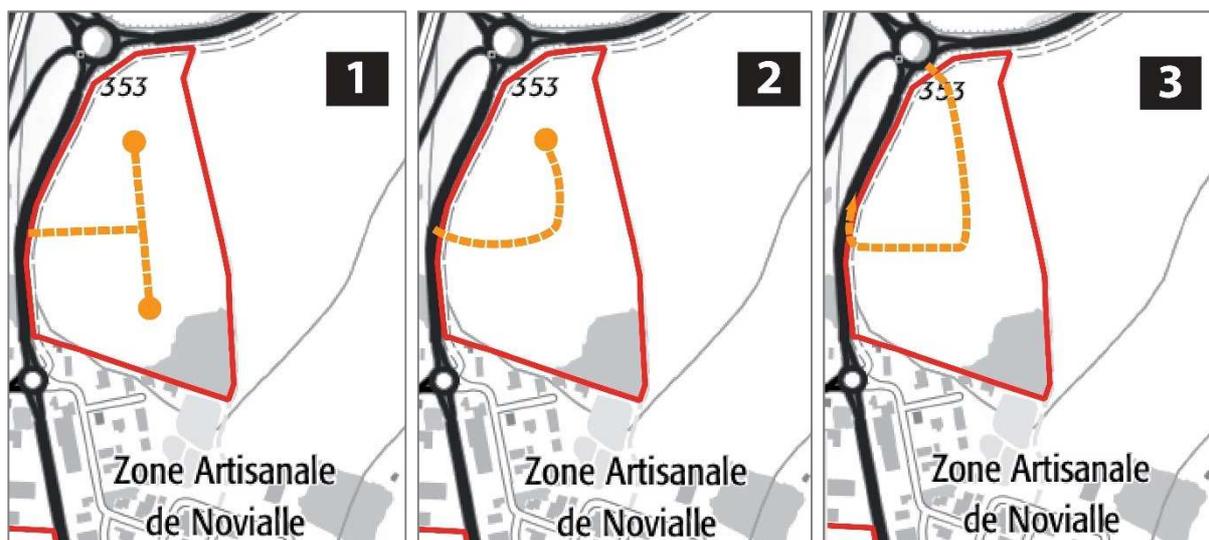


Figure 52 : solutions envisagée pour la desserte de l'extension nord

Le projet a ensuite été retenu en fonction de son impact paysager, notamment depuis les axes à grande circulation qui les ceinturent (RD 978, 979 et A75). Des mesures ont été définies et traduites réglementairement dans le PLU afin de prendre en compte la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages du projet.

Enfin, du point de vue de la protection de l'environnement, le projet n'a pas d'impact sur les zones Natura 2000 ou sur les ZNIEFF situées à proximité. Il a en revanche des impacts prévisibles sur des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment sur des éléments de la trame verte et bleue, et plus particulièrement sur des zones humides. Le projet retenu propose un ensemble de mesures destinées à réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre de celui-ci sur l'environnement.

Néanmoins, certaines de ces mesures restent à définir dans les actes administratifs liés au projet (Permis d'Aménager, Dossier Loi sur l'Eau), notamment concernant la réduction ou la disparition de zones humides. La nécessité de préciser ces mesures sont rappelées dans les dispositions réglementaires modifiées du PLU.

## 3. Incidences notables sur l'environnement et mesures envisagées

---

### 3.1. Incidences notables et mesures sur la nature des sols et la topographie

#### Effets :

Le projet n'aura pas d'effet notable sur la nature des sols.

Concernant la topographie, compte-tenu de la grande superficie des constructions susceptibles d'être implantées dans les sites d'extension du Parc, et du relief des secteurs d'aménagement, la création des plates-formes nécessaires à ces constructions est susceptible d'engendrer des mouvements de terre importants.

La création des équipements collectifs (voies, bassins de rétention) engendrera également des modifications notables de la topographie des secteurs d'aménagement.

Enfin, une des mesures d'insertion paysagère du secteur Sud prévoit la création d'un talus le long de l'A75, modifiant également ponctuellement la topographie au droit de ce talus.

#### Mesures :

Le règlement précise que les modifications de la topographie nécessaires à l'implantation des futures constructions doivent s'effectuer en recherchant l'équilibre entre exhaussement et affouillement afin de limiter au maximum les mouvements de terre. La conception des futures constructions pourra également s'effectuer en prenant avantage des différences de relief au droit des constructions prévues.

Les affouillements, les exhaussements et les dépôts nécessaires à la réalisation des équipements destinés au fonctionnement des extensions devront être limités aux emprises nécessaires à leur réalisation.

Enfin, la création d'un talus le long de l'A75, outre ses effets attendus en termes de filtre visuel et d'obstacle à la propagation du bruit de l'autoroute, permet également de limiter le transport des matériaux de déblais loin du projet en favorisant la réutilisation locale des matériaux excédentaires.

### 3.2. Incidences notables et mesures sur l'hydrographie et l'hydrologie

#### Effets :

Le projet entraîne une imperméabilisation d'une partie des terrains actuellement agricoles des secteurs d'aménagement du Parc. Cette imperméabilisation pourra occasionner des effets sur le ruissellement des eaux pluviales.

Aucun ruisseau permanent n'est présent dans l'emprise des projets, ni aucun périmètre de protection de captages d'eau potable.

En revanche, plusieurs cours d'eau temporaires sont situés sur les pourtours des secteurs d'aménagement du Parc, et même dans l'emprise du projet du secteur Sud.

Une partie de ces « rases » sont destinées à drainer les eaux de ruissellement issues des reliefs situés à l'amont des secteurs d'aménagement, mais une autre partie est également destinée à drainer les terrains d'assiette du projet afin de faciliter leur mise en valeur agricole, signe de la présence d'eau dans le sous-sol, à une faible profondeur. La mise en œuvre du projet pourrait avoir un impact sur la qualité de l'eau souterraine.

Le diagnostic initial a mis en évidence la présence d'une zone humide sur le secteur Nord d'aménagement du Parc, tandis que celui réalisé sur le secteur Sud fait état d'une forte présomption

quant à la présence de zones humides. La mise en œuvre du projet aura un impact sur ces zones humides en entraînant leur réduction, voir leur disparition.

Enfin, concernant la ressource en eau et sa qualité, le projet nécessitera une desserte en eau potable ainsi que des dispositifs d'assainissement.

La commune dispose d'une ressource suffisante en eau potable et le projet pourra être desservi par des extensions du réseau desservant le Parc existant.

L'assainissement du secteur Sud s'effectuera dans la lagune qui traite actuellement les eaux usées du Parc existant. Le rendement actuel de la lagune est bon, et il peut être amélioré en diminuant la présence des eaux claires parasites dans le réseau d'assainissement. Elle est en mesure de traiter la faible charge supplémentaire apportée par l'aménagement du secteur Sud.

L'assainissement du secteur Nord s'effectuera quant à lui par des systèmes d'assainissement individuels compte-tenu des faibles charges polluantes à traiter.

Le projet est sans effet sur la qualité de la ressource en eau.

### **Mesures :**

Concernant l'imperméabilisation des sols et son effet sur le ruissellement des eaux de pluie, les mesures prises consistent à imposer la rétention des eaux de ruissellement dans l'emprise du projet avant leur rejet dans le milieu naturel avec un débit limité à 3 L/s/ha.

Afin de faciliter cette rétention en dehors de bassins aménagés à cet effet, mais consommateurs d'espace, un « bonus » de constructibilité est accordé pour les bâtiments comportant des toitures terrasses végétalisés afin de favoriser le recours à ce type de toiture, et donc la gestion des eaux de ruissellement en toiture.

Enfin, pour limiter l'imperméabilisation, les emplacements de stationnement des véhicules particuliers des employés devront être réalisés avec des matériaux perméables ou semi-perméables, les espaces libres devront représenter au moins 15% de la superficie totale des unités foncières et les bassins de rétention des eaux de pluie ne devront pas être étanchés.

Les rases existantes dans l'emprise du projet sont maintenues pour la plupart. Celles impactées par le projet seront recrées avec une capacité de drainage au moins égale à la capacité actuelle vis-à-vis des ruissellements à l'amont.

Pour protéger la qualité de la ressource en eau souterraine, tous les bassins de rétention devront être équipés à l'amont d'un dispositif étanche de décantation destiné à retenir les micropolluants issus du ruissellement des eaux sur les surfaces imperméabilisées et notamment les espaces de circulation.

Enfin, concernant les mesures prises pour compenser la réduction ou la disparition des zones humides, après concertation avec la police de l'eau, pour la zone humide située sur le secteur Nord d'aménagement du Parc dont la présence est avérée, les analyses ultérieures ont permis de définir la superficie exacte de celle-ci, son rôle fonctionnel et la qualité de sa biodiversité afin de recréer, dans la trame « corridor écologique » identifiée au règlement graphique du PLU à l'est du secteur d'aménagement, une zone humide équivalente sur le plan fonctionnelle et représentant 200% de la superficie de la zone humide détruite, en connexion avec la zone humide existante identifiée dans cette trame.

Concernant le secteur Sud d'aménagement du Parc, la présence effective de zones humides doit avant tout être confirmée ou infirmée. En cas de présence de zones humides, les mesures compensatoires seront précisées dans les actes administratifs liés au projet (Permis d'Aménager, Dossier Loi sur l'Eau et le cas échéant permis de construire).

## **3.3. Incidences notables et mesures sur le climat**

### **Effets :**

Chaque projet doit contribuer, à sa mesure, à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre afin de lutter contre le réchauffement climatique.

En autorisant l'implantation d'entreprises logistiques par transport routier, en localisant des activités en dehors de secteurs desservis par les transports en commun, en permettant des constructions nécessitant d'être chauffées, voire rafraîchies, le projet a des effets sur les émissions de gaz à effet de serre.

#### **Mesures :**

Bien qu'elle ne soit pas située dans l'emprise du projet, une aire de covoiturage sera prochainement aménagée à proximité immédiate du secteur nord, incitant les futurs actifs de la zone à mutualiser leurs déplacements domicile-travail.

Par ailleurs, les cheminements doux existants dans l'emprise du projet seront maintenus.

Pour les bâtiments, les bureaux devront être aménagés au sud des constructions afin qu'ils puissent bénéficier des apports solaires, réduisant ainsi les besoins en chauffage.

Un bonus de constructibilité est également alloué aux constructions qui seront réalisées avec des toitures terrasses végétalisées. Celles-ci, en réduisant la chaleur totale qui pénètre dans le bâtiment durant le jour par rapport à une toiture classique, réduisent ainsi l'énergie requise pour la climatisation durant les mois chauds. Les dépenses énergétiques engendrées pour la climatisation des bâtiments s'en trouvent ainsi diminuées, et par voie de conséquence, les émissions de gaz à effet de serre.

### **3.4. Incidences notables et mesures sur les risques et les nuisances**

#### **Effets :**

##### ***Le risque d'inondation***

Le projet n'est pas situé dans un secteur soumis au risque d'inondation. En revanche, les terrains situés à l'aval hydraulique immédiat sont soumis à un risque d'inondation (PPRi de l'agglomération clermontoise – cours d'eau Le Bec). L'imperméabilisation des sols permise par le projet et ses effets sur le ruissellement des eaux de pluie risquent ainsi d'aggraver le risque d'inondation dans le bassin versant du ruisseau de Bec, à l'aval du projet.

##### ***Phénomènes liés à l'atmosphère***

Ces phénomènes étant liés aux conditions météorologiques, le projet est sans effet sur ces risques mais y demeure soumis.

##### ***Séisme***

Le projet est sans effet sur ce risque mais y demeure soumis.

##### ***Transport de marchandises dangereuses***

En autorisant les activités industrielles, le projet est susceptible d'augmenter ce risque sur les axes de transport majeurs situés à proximité (A75 et plus secondairement, A71, A711 et éventuellement A89) ainsi que sur les voies d'accès à celui-ci (RD 978, et éventuellement RD 979).

##### ***Mouvement de terrain – glissement de terrain***

Le projet est sans effet sur ce risque mais y demeure soumis concernant l'aléa retrait gonflement des argiles.

##### ***Nuisances sonores***

En favorisant une augmentation du trafic routier sur les axes permettant d'accéder au projet, celui-ci aura un impact sur les nuisances sonores locales ; il demeure avant tout soumis à ces nuisances.

### Mesures :

#### **Le risque d'inondation**

Le règlement du PLU impose une rétention dans l'emprise du projet des eaux de ruissellement, avec un rejet à débit limité à 3 L/s/ha à l'aval, réduisant considérablement l'impact de cette imperméabilisation sur le risque d'inondation dans la plaine de Sarliève.

#### **Phénomènes liés à l'atmosphère / Séisme / Mouvement de terrain – glissement de terrain**

Le projet est soumis à ces risques dont la prise en compte réside dans des principes constructifs développés dans les permis de construire propres à chaque construction.

#### **Transport de marchandises dangereuses**

Afin de limiter les effets de ce risque sur le projet, une marge de recul a été instaurée dans le règlement graphique du PLU aux abords des axes les plus susceptibles de le voir survenir.

Les effets du projet sur ce risque impliquent la prise en compte de la législation en vigueur concernant la signalisation des véhicules, les opérations de chargement et de déchargement des marchandises et les prescriptions techniques d'emballage des matières dangereuses.

Enfin, les secteurs soumis au risque de transport de gaz haute pression en raison de la présence de gazoduc ont été exclus du secteur Sud du projet d'aménagement du Parc et reclassés dans la zone agricole inconstructible « A » du PLU.

#### **Nuisances sonores**

L'éloignement des constructions des axes les plus bruyants limitera les effets des nuisances sonores sur les actifs présents dans les futures constructions permises par le projet.

La création d'un talus paysagé le long de l'A75, entre cette voie et les futures constructions réduira également la propagation du bruit jusqu'aux constructions.

Enfin, les locaux susceptibles d'être les plus fréquentés (les bureaux) seront orientés au sud des constructions, soit perpendiculairement aux axes les plus bruyants, limitant ainsi les effets de la propagation des ondes sonores dans les murs de ces locaux.

## **3.5. Incidences notables et mesures sur les dessertes**

### Effets :

En créant de nouveaux accès sur la RD 978, le projet est susceptible d'avoir des effets sur la sécurité des usagers empruntant cette voie.

### Mesures :

Pour le secteur sud, la création d'un giratoire, sur la RD 978 permettant d'accéder au projet d'aménagement ralentira le trafic et sécurisera donc la circulation sur cette voie.

Pour le secteur nord, son accès s'effectuant depuis le giratoire de l'échangeur n°4 de l'A75. Il n'aura pas d'incidence sur la sécurité des usagers empruntant déjà ce carrefour, d'autant que des aménagements de celui-ci (« shunt » RD 979/A75) permettraient de réduire le trafic.

La sortie du site s'effectuant uniquement dans le sens de la circulation, grâce à une voie d'insertion parallèle à la RD 978, elle n'aura qu'une faible incidence sur la sécurité des usagers empruntant habituellement cette voie.

### 3.6. Incidences notables et mesures sur les espaces protégés

#### Effets :

Le projet n'a aucune incidence sur les zones Natura 2000 et sur les ZNIEFF.

Il a une incidence sur la trame verte et bleue en prévoyant une réduction ou une suppression d'éléments composant cette trame, notamment des boisements et une (des) zone(s) humide(s).

#### Mesures :

Le projet prévoit la conservation de certains éléments composant la trame verte et bleue présents dans son emprise.

Pour le secteur sud, il est prévu de préserver les arbres d'alignement présents sur le pourtour de l'opération. Un boisement sera supprimé et en partie remplacé par un alignement d'arbres le long de la future voie de desserte de l'opération.

Des mesures de paysagement sont imposées dans le règlement afin de conserver, dans la future zone urbanisée, des éléments de nature ordinaire destinés à favoriser la présence de la nature, voire de renforcer la biodiversité du site grâce à des essences actuellement absentes de la zone.

La présence de zones humides demeure à confirmer. Le cas échéant, des mesures compensatoires seront prises dans les actes administratifs liés au projet (Permis d'Aménager, Dossier Loi sur l'Eau et le cas échéant permis de construire).

Pour le secteur nord, le boisement situé à l'extrémité sud-est sera en partie conservé (5 000 m<sup>2</sup>) tandis que la partie supprimée sera en partie remplacée par un nouveau boisement prévue par la mise en compatibilité et situé à la limite entre les zones 1AUi et 2AUi.

Des mesures de paysagement sont imposées dans le règlement afin de conserver, dans la future zone urbanisée, des éléments de nature ordinaire destinés à favoriser la présence de la nature, voire de renforcer la biodiversité du site grâce à des essences actuellement absentes de la zone.

La zones humide supprimée par le projet sera compensée à 200% par l'aménagement d'une zone humide équivalente à proximité immédiate du secteur et en lien avec une zone humide existante plus à l'est ; une trame « Corridor écologique » dédiée a été créée dans ce but dans le règlement graphique du PLU, et les mesures concernant cette trame sont précisées dans le règlement écrit du PLU.

### 3.7. Incidences notables et mesures sur les paysages, l'urbanisme et la qualité architecturale

#### Effets :

En permettant l'urbanisation de secteurs actuellement dévolus aux activités agricoles, et présentant des motifs paysagers particuliers, le projet aura une incidence sur les paysages, l'urbanisme et la qualité architecturale.

#### Mesures :

Les mesures prises pour assurer l'insertion paysagère des sites, la qualité de leur urbanisation ainsi que la qualité architecturale des futures constructions sont présentées au chapitre « *propositions de mise en compatibilité du PLU* ».

### 3.8. Incidences notables et mesures sur les activités agricoles

#### Effets :

Le projet prévoit l'urbanisation de 16 ha de terrains actuellement dévolus aux activités agricoles. Il prévoit également de recréer une zone humide sur une superficie 1,2 ha en compensation de la zone humide présente sur le secteur Nord du projet d'aménagement.

Le projet a donc un impact sur les activités agricoles.

#### Mesures :

Le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AUi a été étudié en concertation avec les exploitants concernés. Ce phasage permet notamment la poursuite des activités agricoles tant que les terrains prévus par les extensions n'auront pas été urbanisés, notamment pour les zones 2AUi.

C'est pourquoi le secteur nord du projet d'aménagement du Parc s'effectue d'abord sur le secteur le plus éloigné de la zone Ui actuelle, la création de la voie de desserte de cette extension ne permettant pas de poursuivre l'exploitation de la parcelle cadastrée ZR 3 (d'autant qu'une grande partie de cette parcelle n'est actuellement pas exploitée en raison de la présence d'une zone humide) tandis que la parcelle cadastrée ZR 5 pourra continuer à être exploitée puisque située dans une zone 2AUi et sans que cette exploitation soit gênée par l'aménagement de la phase 1.

Pour le secteur sud, l'exploitant le plus impacté par le projet d'aménagement a d'ores et déjà signé une promesse de vente avec l'aménageur, prenant ainsi acte de l'impact du projet sur son exploitation.

En terme de consommation de foncier agricole, le secteur Nord comporte des terrains actuellement classés dans la zone agricole du PLU mais qui comportent 9 000 m<sup>2</sup> de zone humide ce qui réduit d'autant l'impact potentiel du projet sur la consommation de foncier agricole, les terrains humides n'étant plus exploités.

Les terrains agricoles impactés par les mesures de compensation de la destruction de la zone humide présente sur le secteur nord d'aménagement comportent également une zone humide de 960 m<sup>2</sup>, ce qui réduit d'autant l'impact de la mesure compensatoire sur la consommation de foncier agricole.

Pour le secteur sud, certains terrains concernés par le projet d'aménagement de ce secteur ne sont actuellement plus exploités par l'agriculture ; les terrains agricoles impactés par le projet d'aménagement du secteur Sud représentent une superficie totale de 117 008 m<sup>2</sup>.

Enfin, au terme des études d'aménagement menées pour le Parc d'activités de la Novialle-Gergovie, il est prévu de reclasser 25 533 m<sup>2</sup> de terrains agricoles, auparavant classés dans la zone AUi2 du PLU, dans la zone agricole A du PLU modifié.

Au final, le projet d'aménagement du Parc d'activités de La Novialle-Gergovie représente **une consommation foncière totale de terrains agricoles de 19,2 ha.**

	Secteur Nord	Secteur Sud
Surface totale des terrains considérés comme agricoles :		
- Dans l'emprise du projet	+ 108 977 m <sup>2</sup>	+ 121 053 m <sup>2</sup>
- Dans une mesure de compensation	+ 11 750 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Terrains non exploités :		
- Zone humide	- 9 960 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
- Boisement	- 10 522 m <sup>2</sup>	- 4 045 m <sup>2</sup>
Terrains reclassés dans la zone agricole du PLU	0 m <sup>2</sup>	- 25 533 m <sup>2</sup>
<b>Bilan de la consommation réelle de terrains agricoles</b>	<b>100 245 m<sup>2</sup></b>	<b>91 475 m<sup>2</sup></b>

## 4. Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets des projets sur l'environnement

Les indicateurs déterminés pour la mise en œuvre du projet doivent permettre d'évaluer l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des mesures prises pour réduire ou compenser leurs effets.

Indicateur	Objectif	Indicateur de départ	temporalité
Surfaces aménagées	Vérifier la mise en œuvre effective du projet d'aménagement et les besoins réels en foncier économique pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUi.	0 m <sup>2</sup>	5 ans pour les zones 1AUi et le cas échéant à l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUi
Mise en œuvre des mesures paysagères prévues dans les OAP	S'assurer que la zone s'insère bien dans le paysage communal et si des dispositions complémentaires doivent être prises pour assurer cette insertion pour la phase 2	Les OAP	5 ans pour les zones 1AUi et le cas échéant à l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUi
Trafic routier sur le RD 978	Mesurer les effets des projets sur l'augmentation du trafic routier sur la RD 978	À préciser par le CD 63	5 ans après l'aménagement des sites d'extension
Superficie des zones humides dans les zones d'aménagement et dans les secteurs « Corridors écologiques »	Mesurer les effets des mesures de compensation suite à la destruction des zones humides impactées par le projet	À définir dans les DLE des projets	5 ans après l'aménagement des sites d'extension

## 5. Manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

---

Les méthodes d'analyse et d'étude utilisées pour caractériser l'environnement du projet ont été déterminées, dans un premier temps, par une démarche exploratoire visant à identifier, a priori, les sensibilités les plus évidentes, en fonction :

- d'une première appréciation fondée sur la bibliographie existante ;
- d'une approche terrain.

À partir de ces premières données a été fixé un canevas de collecte et d'analyse d'informations concernant les différents thèmes à traiter en fonction de leur « priorité » en termes de sensibilité ; le choix, le poids et la finesse de la méthode retenue pour traiter chaque thème de l'état initial sont donc variables et ajustés aux réalités locales.

Dans un deuxième temps, la démarche d'évaluation a permis de vérifier la considération des enjeux environnementaux par le projet et de traduire les mesures de prise en compte, de réduction ou de compensation dans les différentes pièces du PLU mises en compatibilité.

## 6. Résumé non technique

### 6.1. Présentation des projets

L'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie est destiné à permettre la création de lots constructibles qui recevront des bâtiments artisanaux, industriels, commerciaux, tertiaires ainsi que des entrepôts car la communauté de communes Mond'Arverne ne dispose plus que d'une offre faible en foncier économique (**8,6 ha dont la moitié est en rétention foncière car la collectivité ne maîtrise pas le foncier**) alors même que des demandes lui sont régulièrement adressées pour des terrains à vocation économique. De plus, les possibilités actuelles et à moyen terme de foncier économique concernent essentiellement des lots artisanaux de petite dimension (inférieure à 5 000 m<sup>2</sup>) alors que des demandes ont été formulées pour des lots industriels ou logistiques de plus grande dimension (1 à 2 ha).

C'est pourquoi, la communauté de communes de Mond'Arverne souhaite la réalisation du projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie car il est tout d'abord situé à proximité d'un grand axe de communication viaire qu'est l'autoroute A75, et parce que les superficies aménageables permettent d'envisager la commercialisation de grands lots.

Cependant, la constructibilité de ces terrains est soumise à la production d'une étude « *Amendement Dupont* » destinée à déroger à la règle d'inconstructibilité générée par la proximité de l'autoroute A75 et des routes départementales n°978 et n°979. Les projets proposés doivent prendre en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Le secteur Sud du projet est située entre l'autoroute A75 et la RD 978. Il est accessible depuis cette dernière voie. Le secteur Nord est situé à l'Est de la RD 978 et au Sud de la RD 979. Il est accessible depuis la RD 978.

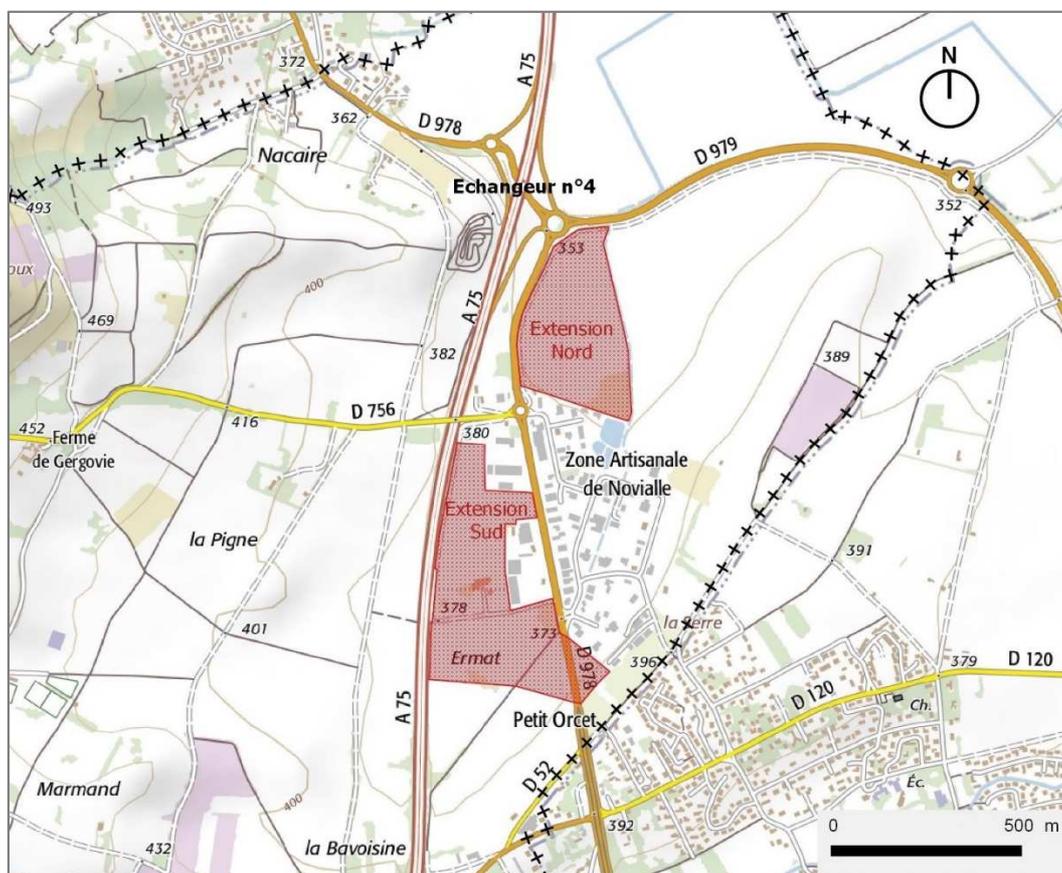


Figure 53 : Situation des sites d'extension du Parc d'Activités Économiques de la Novialle-Gergovie



*Figure 54 : Vue des projets d'extension depuis le plateau de Gergovie*

Sur le secteur Nord est prévue la création d'une voie de desserte en sens unique sur laquelle on accède depuis le giratoire de l'échangeur n°4 de l'A75 (croisement entre les RD 978 et RD 979) et que l'on quitte grâce à une voie d'insertion sur la RD 978 qui sera située au sud de ce giratoire.

Sur le secteur Sud est prévue la création d'une voie de desserte en impasse sur laquelle on accédera depuis un futur giratoire qui sera aménagé sur la RD 978, au droit de la rue de la Serre. Cette voie de desserte sera aménagée à son extrémité avec une aire de retournement.

Ces principes d'accès sont validés par le Conseil départemental, gestionnaire du domaine public routier concerné.

## 6.2. État initial, enjeux, effets et mesures de compensation

Thème	État initial	Enjeux	Effets	Mesures
Sous-sol	Le sous-sol est constitué de formations argilo-calcaires. Cette formation atteindrait une épaisseur très importante au droit des sites (> 125 m).	Aucun		
Topographie	Le projet s'inscrit dans un contexte de plaine (Sarliève) entourée de reliefs plus ou moins marqués (serre d'Orcet, plateau de Gergovie). Le secteur Nord est situé à une altitude comprise entre 348,5 à 364 mètres, tandis que le secteur Sud est situé à une altitude comprise entre 371,5 à 379 mètres.	Faible	L'aménagement des secteurs Nord et Sud ne modifie pas fortement leur topographie initiale. En revanche les constructions, en raison de leurs dimensions potentiellement importantes, sont susceptibles d'engendrer la création de déblais ou de remblais d'une hauteur importante. La création d'un talus le long de l'A75 modifiera également faiblement le relief local.	Le règlement du PLU prévoit que les déblais nécessaires pour aménager les constructions devront s'équilibrer avec les remblais. La hauteur du talus le long de l'A75 est limitée à deux mètres ; il permettra de limiter les effets du bruit sur les constructions.
Climat	La commune de la Roche-Blanche bénéficie d'un climat continental avec quelques influences océaniques. Les amplitudes de températures et de précipitations sont marquées.	Faible	L'augmentation du trafic routier engendrée par les projets ainsi que les besoins en chauffage des futures constructions vont favoriser la production de gaz à effet de serre, et ainsi augmenter les effets du réchauffement climatique.	Le projet prévoit une implantation au sud des constructions pour les bureaux, les locaux nécessitant à priori le plus de chauffage, favorisant ainsi les apports solaires. La situation des projets à proximité d'une future aire de covoiturage favorisera la mutualisation des déplacements. Les cheminements doux situés dans l'emprise des projets sont conservés ou rétablis. Le bonus de constructibilité en faveur des constructions couvertes par un toit terrasse végétalisé favorise la réduction des émissions des gaz à effet de serre.

Thème	État initial	Enjeux	Effets	Mesures
Risques et nuisances	<p>Les sites sont soumis aux risques et nuisances suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phénomènes liés à l'atmosphère</li> <li>- Séisme</li> <li>- Transport de marchandises dangereuses</li> <li>- Mouvement de terrain (argile, aléa faible)</li> <li>- Nuisances sonores</li> </ul> <p>Le risque d'inondation n'est pas présent au droit des sites, mais à l'aval immédiat de ceux-ci.</p>	Moyen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phénomènes liés à l'atmosphère/séisme/mouvement de terrain : pas d'effet mais nécessitent d'être pris en compte dans les constructions.</li> <li>- Transport de Marchandises Dangereuses : augmentation du risque si des activités industrielles s'installent sur les sites.</li> <li>- Nuisances sonores : Effet des nuisances actuelles sur les actifs présents dans les entreprises, et effet du projet liés à l'augmentation prévisible du trafic automobile.</li> <li>- Inondation : augmentation potentielle du risque à l'aval du projet en raison de l'imperméabilisation et de ses effets sur le ruissellement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Principes constructifs doivent être pris en compte dans la conception des bâtiments concernant les risques : Phénomènes liés à l'atmosphère/séisme/mouvement de terrain.</li> <li>- Prise en compte de la législation concernant le risque Transport de Marchandises Dangereuses et reclassement des zones AUi dans la zone agricole A pour celles concernées par une canalisation de gaz à haute-pression.</li> <li>- Obligation d'organiser la rétention des eaux de ruissellement sur le terrain des projets avec un rejet à débit limité (3 L/s/ha) vers le milieu aval et limitation de l'imperméabilisation des parcelles (un minimum de 15% d'espaces libres devront être conservés).</li> <li>- Bonus de constructibilité en faveur des constructions couvertes par un toit terrasse végétalisé qui favorise la rétention des eaux pluviales.</li> </ul>
Desserte	Il n'existe actuellement pas d'accès direct pour la majorité du projet hormis quelques parcelles du secteur Sud qui possèdent un accès direct sur la RD 978.	Moyen	En créant de nouveaux accès sur la RD 978, les projets pourraient présenter des risques pour les usagers de cette voie.	<p>Pour le secteur Sud, la création d'un giratoire pour accéder au projet, ralentira les véhicules et sécurisera la circulation au droit de l'accès à celui-ci.</p> <p>Pour le secteur nord, l'accès depuis le giratoire actuel de l'échangeur n°4 de l'A75, avec la possibilité de réduire le trafic sur ce giratoire depuis la RD 979, grâce à un « shunt » permet de réduire les effets de ce nouvel accès ; la sortie du projet grâce à une voie d'insertion sur la RD 978 dans le sens de la circulation permet également de réduire les effets de cet autre accès.</p>

Thème	État initial	Enjeux	Effets	Mesures
Hydrographie	Aucun cours d'eau permanent n'est situé dans l'emprise du projet. Ce dernier est localisé dans le bassin versant du ruisseau de Bec qui est un affluent de l'Artière. Il se forme avec la confluence de plusieurs cours d'eau temporaires qui drainent le flanc Est du plateau de Gergovie. Des rases drainent les terrains d'assiette du projet et se jettent dans ce ruisseau.	Moyen	Le projet aura un effet sur certains cours d'eau temporaires qui alimentent le ruisseau de Bec car ceux-ci sont situés dans l'emprise du secteur Sud.	Le projet d'aménagement du secteur Sud prévoit le rétablissement de la continuité hydraulique des cours d'eau temporaires qui le traverse.
Activités agricoles	Les terrains concernés par le projet sont en partie exploités par l'agriculture. Il s'agit pour l'essentiel de terres labourables destinées à la production de céréales et de prairies.	Moyen	L'urbanisation du projet entrainera la fin de l'exploitation agricole des terrains concernés.	Les aménageur se sont concertés avec les exploitants concernés pour définir avec eux le phasage de l'aménagement des extensions afin de permettre le maintien des activités agricoles le plus longtemps possible jusqu'à l'aménagement de ces extensions.  2,5 ha de terrains à urbaniser sont reclassés dans la zone agricole du PLU.
Urbanisme, paysages et architecture	Le projet se situe dans des secteurs protégés par les dispositions de l'amendement Dupont en raison des risques de nuisances sur les paysages. Il est situé en contrebas du site classé du plateau de Gergovie et à proximité du site archéologique et historique du Grand Camp de César.	Fort	L'urbanisation des entrées de ville et/ou des secteurs situés le long des autoroutes nécessite que des mesures de paysagement soient prises pour assurer l'insertion du projet d'urbanisation dans les paysages.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation d'une partie des arbres présents sur les sites,</li> <li>- Plantation de plusieurs alignements d'arbres (le long des voies et des limites des projets),</li> <li>- Création d'un massif boisé dans le secteur nord (2000m<sup>2</sup>),</li> <li>- Création d'un talus planté le long de l'A75 pour créer un filtre visuel entre cette voie et les constructions,</li> <li>- Obligation de végétaliser les lots (parkings, limites séparatives, espaces libres),</li> <li>- Recours à des bassins « naturels » plantés pour la rétention des eaux pluviales,</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementation des hauteurs des bâtiments pour limiter leur impact et tenir compte de la topographie,</li> <li>- Réglementation de l'aspect extérieur des constructions afin de favoriser leur insertion dans le paysage,</li> <li>- Définition de marges de recul afin d'éloigner les constructions des principaux axes de transport,</li> <li>- Réglementation de l'implantation des aires de stationnement afin de les disposer le long des principaux axes de transport dans le but d'augmenter le recul des constructions par rapport à ces axes,</li> <li>- Réglementation de l'implantation des aires de stockage extérieures afin que celles-ci ne soient pas visibles depuis les principaux axes de transport.</li> </ul>
Espaces protégés	<p>Le site d'extension nord comporte une zone humide d'une superficie actuellement estimée à 9 000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Le site de l'extension sud pourrait comporter des zones humides (rases, arbres des milieux humides : saules, peuplier...)</p>	Fort	Les projets peuvent entraîner la réduction, voire la disparition de zones humides.	<p>La zone humide réduite, voire supprimée par le projet d'aménagement du secteur Nord sera compensée par l'aménagement d'une zone humide à proximité immédiate du site et en lien avec une zone humide existante plus à l'est ; une trame « Corridor écologique » dédiée a été créée dans ce but dans le règlement graphique du PLU.</p> <p>La présence de zone humide sur le secteur sud demeure à confirmer et, le cas échéant, les mesures compensatoires seront précisées dans les actes administratifs liés au projet (Permis d'Aménager, Dossier Loi sur l'Eau et le cas échéant permis de construire).</p>

## 7. Conclusion

---

Le projet d'aménagement du Parc d'Activités Économiques de la Novialle-Gergovie présente un intérêt général dans le cadre de la politique de développement économique de la communauté de communes Mond'Arverne car celle-ci ne dispose presque plus de foncier économique.

Les mesures proposées pour l'aménagement de ce projet prennent en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages afin d'insérer ces aménagements dans les paysages situés aux abords de la RD 978 et de l'A75.

Le projet propose des mesures pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre de celui-ci sur l'environnement et en particulier sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

### **Il n'a pas d'impact sur les zones Natura 2000.**

Les mesures proposées concernant ses effets sur l'environnement permettent d'éviter ou de réduire la plupart d'entre eux. Seules demeurent à préciser les mesures de compensation concernant la réduction ou la disparition éventuelles des zones humides potentiellement présentes sur le secteur Sud.

## **ANNEXES**

---

# 1. Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées

PLU de La Roche-Blanche – Déclaration de projet n°1 – Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint – 08/11/2016

## PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LA ROCHE-BLANCHE

### COMPTE RENDU DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT DE L'ÉTAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES DE LA DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

(mardi 8 novembre 2016)

#### Étaient présents :

- |                        |   |
|------------------------|---|
| – ALEXANDRE Géraldine  | Mairie de Cournon-d'Auvergne                        |
| – BISIO Henri          | Adjoint à la Mairie de La Roche-Blanche             |
| – BELLOEIL Sandrine    | DDT – Référente planification                       |
| – DEBOAISNE Diane      | CAUE 63   |
| – FOURNIER Nadège      | Adjointe à la Mairie de Chanonat                    |
| – GRENOUILLOUX Mickaël | Agent de Développement, Communauté de communes GVAC |
| – GUELON René          | Vice-président, Communauté de communes GVAC         |
| – MOULINIAU Julien     | SCoT du Grand Clermont                              |
| – MOULY Sylvie         | Secrétaire générale, Mairie de La Roche-Blanche     |
| – ROUGIER Nicolas      | Chambre d'Agriculture du Puy-de-Dôme                |
| – VIALAT Gérard        | Maire de La Roche-Blanche                           |
| – VERGNE Arnaud        | Bureau d'études CAMPUS Développement                |

#### Excusés :

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| – DELAVAL Béatrice         | Conseil départemental du Puy-de-Dôme    |
| – PACAUD Christine         | Conseil départemental du Puy-de-Dôme    |
| – POLVE-MONTMASSON Danièle | Préfète du Puy-de-Dôme                  |
| – RIOL Pierre              | Maire de Pérignat-lès-Sarliève          |
| – SCHNEIDER Jacques        | Adjoint aux travaux, Mairie de Romagnat |

#### 1/ Objet de la réunion

Les terrains prévus pour aménager l'extension du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie sont en grande partie soumis à une bande d'inconstructibilité instaurée en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. La commune a donc fait réaliser, par le bureau d'études CAMPUS Développement, une étude « amendement Dupont » afin de permettre la constructibilité des extensions du Parc de La Novialle-Gergovie. Cette réunion a pour objet de présenter les mesures qui seront prises concernant les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.



CAMPUS développement – 27, route du Cendre, entrée n°4, 63800 Cournon-d'Auvergne – Tel : 04 44 05 27 08

1/4

M. le Maire rappelle qu'une première réunion d'examen avait été organisée le 13 janvier 2016 et que, suite aux remarques émises et aux demandes d'études complémentaires, le dossier a été revu tel qu'il est présenté aujourd'hui.

## 2/ Avis et observations émises sur le projet d'extension Sud

*Présenter le reclassement de terrains actuellement situés dans la zone AUi du PLU en zone A comme une mesure compensatoire (surface= 2,5ha).*

*Dialoguer avec l'exploitant agricole ayant des bâtiments d'exploitation en zone Ui et trouver un accord concernant la date de démarrage des travaux d'aménagement. Le promoteur a engagé ce dialogue de façon constructive.*

*La Chambre d'Agriculture émet à ce titre un avis défavorable au projet tant qu'une solution de substitution pour compenser la suppression du bâtiment agricole ne sera pas trouvée.*

## 3/ Avis et observations émises sur le projet d'extension Nord

Sur la gestion des circulations aux abords du projet et dans celui-ci :

*Pour les véhicules accédant à la zone, une seule « entrée » est créée sur le giratoire permettant aux véhicules de le quitter rapidement*

*Les circulations agricoles doivent être maintenues, le projet devra mieux préciser les aménagements à créer permettant ce maintien*

*Il faudra veiller à limiter le nombre d'accès aux parcelles sur la zone 2AUi afin de ne pas fragmenter le corridor boisé à créer prévu dans l'aménagement de l'extension.*

Des remarques hors projet PLU ont été faites :

*Création possible d'un « shunt » entre la RD 979 et l'A75 évitant aux véhicules circulant dans ce sens d'emprunter le giratoire*

*L'élargissement de l'A75 à deux fois trois voies pourra être l'occasion d'avoir une réflexion entre les différents partenaires (État, APRR et Département) sur l'organisation de l'échangeur n°4.*

Sur le phasage retenu pour l'aménagement de l'extension Nord :

*La Chambre d'Agriculture et la DDT sont très réservées sur ce phasage car il maintient une grande parcelle agricole, toutefois complètement exploitable, entre deux espaces urbanisés (l'actuelle zone d'activités «ZAC La Novialle » et la phase1 de l'extension) alors qu'il faudrait éviter la formation de « dent creuse » en privilégiant une urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.*

*Ce découpage tient compte de la localisation de la voie de desserte interne qui occupe la moitié nord de l'extension et de l'accès en sécurité de la nouvelle zone d'activités par le giratoire sur la RD979. Il tient aussi compte du phasage prévu par le SCoT en terme de superficie pour les phases 1 et 2 d'extensions des ZACIL de l'ensemble du périmètre du SCoT.*

*Le phasage peut être revu après la mise en œuvre des nouveaux périmètres intercommunaux. En effet, selon les projets d'extensions de zones d'activités possibles dans le nouveau périmètre intercommunal, une évolution sera regardée et une modification du SCoT prévue en 2017 sera sollicitée si possible.*

*En attendant cette évolution, le phasage actuel devra être mieux justifié dans le dossier*

*Si ce phasage est maintenu, il faudra veiller à ce que l'exploitant de la phase 2, qui dispose d'un bail précaire, puisse poursuivre son exploitation tant que la phase 2 ne sera pas aménagée*

**Sur les aménagements prévus par le projet d'extension nord :**

*Le mode de gestion de l'éclairage public sera précisé dans les permis d'aménager*

*Il faudra veiller à maintenir un recul suffisant entre le giratoire de l'échangeur n°4 de l'A75 et les futures constructions : la zone 1AUie n'autorise que les installations d'intérêt public ou collectif, elle instaure de fait un recul de 75 m par rapport au giratoire auquel s'ajoute un recul supplémentaire d'au moins 5 m par rapport aux limites séparatives.*

*Une aire de covoiturage était prévue dans le projet présenté en janvier : elle est toujours prévue, mais en dehors du périmètre de l'extension, sur le délaissé de voirie entre l'A75 et la RD 978.*

*Il y a la possibilité de créer un filtre sur ce délaissé en le végétalisant, facilitant ainsi l'insertion paysagère de la zone vis-à-vis de l'Autoroute : la commune est propriétaire d'une partie du foncier et réfléchit à son aménagement, y compris en ce sens*

**Sur la prise en compte du site classé du Plateau de Gergovie, sur le projet de son extension, et sur la visibilité de la zone depuis le plateau :**

*Le projet d'extension du site classé du plateau de Gergovie ne devrait pas concerner les extensions du Parc d'Activités Économiques de La Novialle-Gergovie, l'extension du périmètre du site classé n'étant a priori pas prévu au-delà de l'autoroute. Le périmètre du « Grand camp de César » à l'Est de la zone économique en zone A et en grande partie sur la zone urbaine d'Orcet pourra bien sûr être délimité spécifiquement.*

**Sur le contenu du règlement proposé pour les zones AUi et du règlement graphique :**

*Le règlement ne permet pas d'interdire les entreprises de logistique, en effet il n'est pas possible de distinguer de sous-catégories de destination dans le règlement*

*Corriger le débit de fuite admis pour les dispositifs de rétention des eaux pluviales de 5 L/s/ha à 3 L/s/ha conformément au SDAGE*

*Dans les marges de recul prévues au règlement graphique : préciser que seules les installations publique ou d'intérêt collectif liées ou nécessaires aux infrastructures routières sont autorisées*

*Supprimer la mention « L'ensemble des constructions d'une même unité foncière devra être regroupé dans un même ensemble de volumes distingués selon leurs affectations. » de l'article 8*

*Pour réduire les effets d'es « ilots de chaleur », préciser que les plantations devront être rapprochées des constructions plutôt que disposées le long des limites séparatives, et préférentiellement au sud de celles-ci. Elles peuvent l'être aussi au Nord pour créer des brise-vents*

*Le projet propose d'implanter les bureaux au sud des constructions pour faciliter les apports solaires, mais cette disposition ne figure pas dans le règlement ou les OAP : ces documents seront complétés*

*Insérer un paragraphe dans la partie de l'article 11 relative aux toitures pour préciser que « les installations techniques ne devront pas être apparentes (en les masquant dans un volume uniforme par exemple) afin de tenir compte de la visibilité de cette partie des constructions depuis le plateau de Gergovie »*

*Modifier les dispositions relatives aux toitures afin de seulement limiter la pente maximale à 25%, toutefois une pente supérieure pouvant être admise pour les toitures supportant des panneaux photovoltaïques dans la limite de 45%, et pour les toitures courbes*

*Interdire les matériaux réfléchissants en toiture (à l'exception des panneaux photovoltaïques)*

*Expliciter par un schéma la possibilité offerte de distinguer un volume par un coloris hors nuancier, préciser que ce volume doit être un volume annexe (par exemple dont l'emprise au sol ne représentera pas plus de 30% de l'emprise au sol total des constructions d'une même unité foncière)*

*Pour les clôtures, ne pas imposer une haie végétale mais plutôt des massifs disposés le long de celles-ci dont l'effet paysager sera ainsi plus important qu'un linéaire de haie, et préciser que les végétaux persistants ne représenteront pas plus de 25% de l'ensemble des végétaux plantés dans chaque unité foncière*

*Ne pas imposer la disposition des aires de stationnement des employés le long de l'A75 ou de la RD 978 car cela va augmenter le linéaire de voie pour accéder à ces stationnements mais présenter cette disposition comme une recommandation*

*Interdire les murs aveugles pour les façades situées en vis-à-vis de la RD 978 et l'A75 pour les unités foncières situées le long de ces voies*

*Préciser que les terrassements seront gérés en terrasses successives avec une hauteur de talus de 1,5 m maximum*

*Concernant les mesures compensatoires prévues par le projet, créer plutôt une trame dans le règlement graphique, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, plutôt qu'un zonage dédié (zone Nco)*

*Donner une définition pour le terme « enrochement cyclopéen »*

#### **4/ Synthèse des principaux points à corriger ou préciser dans le dossier**

Préciser les dispositions prises pour maintenir les circulations agricoles le long de l'extension Nord ;

Mieux justifier le phasage retenu pour l'extension Nord et préciser que ce phasage pourra être revu après la mise en œuvre des périmètres des intercommunalités et une modification du SCoT ;

Préciser que le reclassement en zone agricole d'une partie des terrains actuellement prévus en extension du Parc d'Activités Économiques de La Noviale-Gergovie est une mesure compensatoire.

## 2. Prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale

---

1) Le dossier fait par ailleurs apparaître des OAP relatives à d'autres zones d'urbanisation futures de la commune dédiées à l'accueil d'opérations d'habitat, qui ne font pas l'objet de la déclaration de projet.

En effet, comme le prévoit le Code de l'Urbanisme, le dossier de déclaration de projet soumis à l'avis de l'autorité environnementale (et à l'enquête publique) présente l'ensemble des pièces du PLU modifiées suites à la déclaration de projet, donc l'ensemble des OAP, y compris celles existantes avant la mise en compatibilité, même si elles sont sans rapport avec le projet.

2) Le dossier détaille la partie liée aux enjeux « paysage ». Il serait cependant utile de localiser sur un plan les photographies fournies.

Une carte de localisation des prises de vues est insérée au 3.3 de l'étude Amendement Dupont.

3) Les enjeux patrimoniaux liés au plateau de Gergovie, pour lequel une démarche de classement est actuellement en cours, et aux Camps de César situés à proximité immédiate et co-visibilité avec le projet, mériteraient d'être évoqués dans le dossier afin de bien situer l'importance du site concerné.

Il est inséré un 3.2 à l'étude Amendement Dupont décrivant les sites archéologiques liés à la bataille de Gergovie présents sur la commune ainsi qu'une carte de localisation de ces sites par rapport au projet.

4) Le dossier indique à plusieurs reprises que l'enjeu lié à la préservation des zones humides est fort mais laisse un certain nombre de zones de flou (localisation précises, caractérisation...)

Il n'est pas dans l'intention de la commune de laisser un certain nombre de flou sur la présence éventuelle de zones humides dans l'emprise du projet. Seulement, il a été convenu avec les aménageurs privés du projet que le recensement et la caractérisation des zones humides éventuellement présentes dans l'emprise des projets serait à leur charge exclusive.

Cet inventaire a été réalisé concernant le secteur Nord et les compensations à prévoir liées à sa destruction font l'objet d'un travail de définition conjoint entre la Police de l'eau et l'aménageur.

Concernant le secteur Sud, l'aménageur n'a pas encore procédé à cet inventaire. Il est nécessaire de préciser que des fouilles archéologiques préventives ont eu lieu au printemps 2017 sur une partie du secteur, compromettant la conservation d'éventuelles zones humides qui auraient pu être présentes dans le périmètre des fouilles.

5) L'analyse doit être complétée en précisant la valeur agronomique des sols et les exploitations concernées pour qualifier l'enjeu vis-à-vis de la préservation des terres agricoles.

Le 3.8 du chapitre Évaluation Environnementale est complété avec les informations dont dispose la commune concernant les activités agricoles présentes dans l'emprise du projet afin de mieux qualifier l'enjeu vis-à-vis de la préservation des terres agricoles et des mesures prises pour réduire les effets de celle-ci.

6) Une cartographie des différents types de milieux présents et des continuités écologiques serait en outre nécessaire pour territorialiser les enjeux.

Les milieux présents sont en très grande majorité des terrains agricoles de grande culture (secteur nord) ou de prairies (secteur sud). Les quelques éléments végétaux qui pourraient jouer un rôle dans les continuités écologiques (à faible titre compte-tenu de leur rareté) sont pour l'essentiel d'entre eux localisés à la périphérie du projet, hormis la zone humide identifiée sur le secteur Nord et localisée à plusieurs reprises sur les cartes du présent dossier.

7) Les zones d'activités de la commune sur le territoire de la communauté de communes sont listées et succinctement décrites sans les localiser. Il est indiqué que la plupart ne « disposent plus de surfaces libres » sans que cette affirmation soit étayée.

Une carte de localisation des ZACIL de la Communauté de communes est ajoutée au 4.1 de l'Étude Amendement Dupont. Les informations concernant les disponibilités foncières de ces ZACIL sont fournies par la communauté de communes et communiquées au Syndicat Mixte du Grand Clermont dans le cadre du suivi de la commercialisation des ZACIL et du bilan triennal de la mise en œuvre du SCoT

8) Le dossier ne présente pas d'analyse à l'échelle du SCoT qui permettrait de justifier le besoin de foncier économique à une échelle adaptée et mettre en évidence que d'autres alternatives ont été étudiées

Le SCoT du Grand Clermont reconnaît à chaque Communauté de communes le droit d'organiser le développement économique de leur territoire dans le cadre de leurs compétences définies dans leurs statuts. La communauté de communes des Mond'Arverne dispose donc de la faculté d'aménager de nouvelles zones d'activités autorisées par le SCoT (ZACIL) sur son territoire.

La présente étude a mis en évidence le manque de foncier économique sur le territoire intercommunal et l'impossibilité d'aménager à court terme les autres ZACIL de la Communauté de communes, ce qui justifie la volonté de cette dernière de permettre la réalisation du projet d'aménagement du Parc d'activités de La Novialle-Gergovie.

9) En terme de phasage [...], la première phase prévue apparaît en discontinuité de l'urbanisation existante. La justification de ce choix n'est pas présentée [...].

Cette justification figure dans le dossier initial, au 3.8 de l'Évaluation environnementale. Par ailleurs, la communauté de communes des Mond'Arverne a sollicité le Syndicat Mixte du Grand Clermont pour que l'ensemble du Parc d'Activités de la Novialle-Gergovie figure en phase 1 au SCoT afin de permettre son aménagement global, les aménageurs ayant fait savoir qu'ils disposaient d'une forte demande pour l'ensemble des terrains concernés par la phase 1 comme pour la phase 2. L'urbanisation complète des deux phases d'aménagement du Parc pourrait donc d'achever rapidement.

10) Les impacts du projet sur les principaux enjeux environnementaux et les mesures prévues pour y remédier sont sommairement décrits [...] sans argumenter les conclusions apportées. Les mesures proposées ne font pas apparaître clairement une démarche visant en priorité à l'évitement des impacts, à leur réduction s'ils n'ont pu être évités, et le cas échéant, à la compensation des impacts résiduels.

Le 3. de l'Évaluation environnementale comporte une descriptions des effets prévisibles du projet sur l'environnement et des dispositions que la commune est mesure d'exiger des aménageurs ou de mettre elle-même en œuvre pour éviter, réduire ou compenser ces effets. Les enjeux environnementaux sont hiérarchisés selon l'importance des impacts prévisibles du projet dans le résumé non technique de l'évaluation environnementale.

Par ailleurs, en fonction des caractéristiques des projets envisagés par les aménageurs, leur réalisation sera conditionnée à l'élaboration d'une étude d'impact, permettant de préciser les enjeux. L'état initial proposé dans le cadre de l'Évaluation Environnementale traite l'ensemble des compartiments et thématiques environnementaux et demeure proportionné aux enjeux et au projet communal.

11) L'étude des impacts sur les vues depuis le plateau de Gergovie ainsi que sur les entrées de ville, le long du principal axe de pénétration dans l'agglomération depuis le Sud, mériterait d'être détaillé pour identifier s'il y a lieu des mesures d'évitement (modification du projet), de réduction ou de compensation de ces impacts. Quelques mesures paysagères sont décrites de manière succincte dans les orientations d'aménagement et de programmation. Cependant, le dossier n'apporte pas d'éléments – par exemple photomontage – permettant d'apprécier leur efficacité et leur pertinence au regard du contexte paysager local sensible.

Les mesures paysagères prévues pour réduire l'impact du projet sur les paysages ne sont pas uniquement décrites dans les orientations d'aménagement et de programmation mais aussi dans l'étude Amendement Dupont ainsi que dans l'évaluation environnementale du projet. Par ailleurs, l'avis ne mentionne pas le règlement du PLU qui comporte pourtant de nombreuses prescriptions destinées à

assurer la qualité paysagère, urbaine et architecturale du projet. Ces prescriptions ont fait l'objet d'un travail conjoint entre la Commune, la communauté de communes, l'État, le Syndicat mixte du Grand Clermont et le CAUE du Puy-de-Dôme afin qu'elles soient adaptées au contexte paysager du projet. Les observations formulées par ces derniers lors de la réunion d'examen conjoint ont toutes été reprises dans le dossier final de déclaration de projet.

12) L'état initial a mis en évidence la présence de zones humides. Le dossier ne présente pas de manière précise l'impact sur celles-ci, ainsi que les mesures adaptées d'évitement, de réduction ou, à défaut de compensation sur d'autres parcelles de la Communauté de communes.

Le 3.2 de l'Évaluation environnementale présentait déjà l'impact du projet sur cette zone humide ainsi que les dispositions prises pour compenser cet impact qui fait l'objet d'un travail conjoint entre la Police de l'eau et l'aménageur, comme le précisait le dossier. Ces mesures ont depuis été affinées et il est désormais prévu une compensation à 100% de cette zones humide qui sera détruite pour laisser place à un bassin de rétention paysager.

Le terrain prévu pour cette compensation était déjà présenté dans le dossier et identifié au PLU par une zone « Nco » et désormais par une trame « corridor écologique ».

Il est rappelé que les dispositions générales du règlement du PLU ont été complétées pour préciser les mesures de compensation à prévoir en cas de destruction d'une zones humides. Ces dispositions sont les mêmes que celles figurant dans le SDAGE Loire-Bretagne et reprises par le SAGE Allier aval.

13) Les impacts sur l'émission des gaz à effet de serre ne sont pas étudiés, en lien avec l'augmentation attendue du trafic routier, tout comme les impacts de cette augmentation du trafic sur les secteurs d'urbanisation, les secteurs résidentiels en particulier.

En l'état actuel du projet, il est impossible de connaître avec précision la nature des activités qui prendront place sur le projet et du niveau de leurs émissions de gaz à effet de serre. Toute évaluation de ces émissions serait purement spéculative et sans réelle valeur technique.

Le projet prévoit néanmoins des mesures de compensation qui sont décrites au 3.3 de l'Évaluation environnementale pour réduire ces émissions.

L'augmentation prévisible du trafic engendrée par le projet n'a pas d'impact sur les secteurs d'urbanisation, y compris résidentiels, le projet étant directement connecté au réseau autoroutier national sans traverser de zone résidentielle. Cette absence d'impact est déjà présentée dans le dossier initial.

14) Le projet se situe dans une zone identifiée au SCoT comme riche d'un point de vue agricole. Le rapport ne présente pas l'étude des impacts sur l'activité agricole (nombre d'exploitations concernées, évolution des terres agricoles en fonction de leur qualité agronomique...) pour identifier les mesures adéquates (modification du projet, mise en place de mesures d'évitement, de compensations...).

Le projet figure à l'inventaire des ZACIL prévues et autorisées par le SCoT. De plus, l'échelle à laquelle le SCoT identifie les secteurs de « Terres de grande culture à maintenir » est adaptée au territoire du SCoT et doit nécessairement être ajustée à l'échelle communale.

L'impact du projet sur les deux exploitants concernés est connu et les mesures de compensation sur leur activité sont précisées par le dossier ; elles ont été définies en concertation avec eux.

16) La démonstration de la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT du Grand Clermont est succincte et incomplète. En effet le dossier ne présente pas la cohérence avec les orientations du SCoT liées à la vocation de la future zone, à la superficie retenue et à la préservation des espaces agricoles.

Cette compatibilité est décrite au 1.1 de l'Évaluation environnementale pour l'ensemble des points mentionnés par l'autorité environnementale. Le syndicat mixte en charge du SCoT du Grand Clermont était représenté lors de la réunion d'examen conjoint du dossier de déclaration de projet et n'a relevé aucune incompatibilité entre celui-ci et les orientations du SCoT.

17) La zone de la Novialle-Gergovie est identifiée au SCoT comme une ZACIL avec une vocation dédiée à la petite industrie, au tertiaire et à l'artisanat. Or le dossier indique que la zone proposera « une offre

en foncier économique pour de grandes unités artisanales, industrielles, logistiques ou tertiaires [...] » (p31) : la vocation de la zone identifiée au SCoT ne semble pas ainsi respectée.

Le rapport de présentation de la déclaration de projet est corrigé sur ce point. Il est néanmoins rappelé que le PLU ne peut règlementer les divisions foncières et que la compatibilité du projet avec le SCoT du Grand Clermont sur la destination des ZACIL sur ce point s'appréciera au stade du permis d'aménager.

18) Le SCoT prévoit une ouverture à l'urbanisation des zones d'activités selon un système de phasage. Il est ainsi prévu pour cette zone une superficie totale à aménager de 16 ha [...]. Or l'extension projetée concernant à priori 27,8 ha (p5) est supérieure à cette prévision.

Cette superficie de 27,8 ha concerne l'ensemble des zones à urbaniser (AUi) ET urbaine (Ui) situées dans l'emprise du projet. Néanmoins, l'enveloppe de foncier économique de 16 ha mentionnée dans le SCoT ne concerne que les zones à urbaniser (cette interprétation a été abordée avec le syndicat mixte du SCoT et confirmée par celui-ci). Le projet porte sur un total de 15,8 ha de zone à urbaniser en conformité avec les orientations du SCoT.

19) Le SCoT indique que « la phase 2 pourra être ouverte à l'urbanisation pour permettre la mise en œuvre d'un projet de parc d'activité à la condition que 50% des surfaces ouvertes à l'urbanisation au titre de la phase 1 de la catégorie concernée par le projet soit commercialisée. » Cette condition n'est pas reprise dans le dossier.

Le règlement modifié du PLU est corrigé sur ce point à l'article AUi 2.

20) De même, la compatibilité du projet avec les orientations du SAGE Loire Bretagne concernant l'objectif de préservation des zones humides n'est pas réellement démontrée. Celles-ci ne sont en effet pas précisément cartographiées à ce stade et leur destruction possible n'est ni justifiée, ni étudiée dans ses impacts, en particulier sur l'aval hydraulique.

Ce point est déjà abordé au 12) de l'analyse du présent avis.

21) La justification de la localisation au vu des autres espaces disponibles à l'échelle de l'agglomération n'a pas été démontrée.

Ce point est déjà abordé au 8) de l'analyse du présent avis.

22) Les choix faits en terme de phasage en ouvrant en priorité une tranche non connectée aux bâtis existants risquent de favoriser les dents creuses et une faible densité

Ce point est déjà abordé au 9) de l'analyse du présent avis.

23) Le projet ne garantit pas l'évitement ou la réduction de l'impact visuel, tant sur l'entrée de ville que vis-à-vis du plateau de Gergovie.

Ce point est déjà abordé au 11) de l'analyse du présent avis.

### 3. Prise en compte des conclusions du commissaire enquêteur

---

1) L'étude demanderait à être complétée pour mieux mettre en valeur les enjeux du projet vis-à-vis des terres agricoles (préservation, qualité agronomique, type d'exploitations concernées...).

Sur ce point le commissaire enquêteur appui son avis sur celui de l'autorité environnementale, il convient donc de se reporter au 14) de l'analyse de cet avis.

2) Le projet ne prend pas en compte les conséquences de la réforme territoriale relative à l'intercommunalité (création au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la nouvelle intercommunalité Mond'Arverne) et ne justifie pas sur le plan territorial de l'intérêt général du projet au niveau du nouveau territoire intercommunal.

Le projet est corrigé sur ce point. Il est nécessaire de préciser ici que la réforme du périmètre intercommunal n'a pas d'incidence sur l'intérêt général du projet, seules deux autres ZACIL étant apportées au nouveau périmètre intercommunal suite à la fusion des trois EPCI, et celles-ci ne disposant d'aucune offre foncière urbanisable dans le même calendrier que le projet de La Novialle.

3) L'inaboutissement de l'actualisation de l'évaluation environnementale réalisée par le responsable du projet dans la mesure où elle n'a pas conduit à la réalisation d'un inventaire exhaustif des zones humides [...].

Sur ce point le commissaire enquêteur appui son avis sur celui de l'autorité environnementale, il convient donc de se reporter au 12) de l'analyse de cet avis.

4) Quant aux contres propositions que j'ai pu faire relatives au traitement identique (OAP, règlement d'urbanisme) de tous les secteurs concernés par les aménagements prévus, y compris ceux du secteur classé en zone Ui au PLU ne correspond pas au parti arrêté par la collectivité.

Les mesures de mise en compatibilité du PLU ont été présentées aux personnes publiques associées qui n'ont pas formulé d'avis en ce sens et qui ont amendé et validé ces mesures. Il n'y a dès lors pas lieu de reprendre le dossier dans le sens des propositions du commissaire enquêteur.

5) La modification n°3 du SCoT permet désormais au responsable du projet d'envisager l'aménagement, en une seule fois des secteurs non urbanisés du Parc d'Activités économique de La Novialle-Gergovie.

La modification n°3 du SCoT, en cours d'enquête publique et donc encore non approuvée à cette date, ne porte pas sur ce point ; l'aménagement du Parc de la Novialle-Gergovie est donc toujours prévu en deux phases. La Communauté de communes a cependant effectivement demandé que l'ensemble du Parc passe en phase 1.

6) Justification à apporter par l'étude à réaliser de l'intérêt général du nouveau projet à l'échelle de l'intercommunalité Mond'Arverne Communauté [...].

Ce point est déjà abordé au 2) de l'analyse des présentes conclusions.

7) Le projet doit justifier de sa cohérence avec les dispositions règlementaires de portée supérieure.

Sur ce point le commissaire enquêteur appui son avis sur celui de l'autorité environnementale, il convient donc de se reporter au 16) et au 20) de l'analyse de cet avis.

## 4. Étude de délimitation de la zone humide sur le secteur Nord

---

# DEPARTEMENT DU PUY DE DÔME

SCCV La Méridienne  
COMMUNE DE LA ROCHE BLANCHE

Zone d'activités de la Noviale

DELIMITATION D'UNE ZONE HUMIDE



## **1 – Contexte de l'étude**

La zone d'activités de la Noviale se situe sur le territoire de la commune de la Roche-Blanche, dans la pointe est.

Cette zone bénéficie d'une très bonne desserte routière. Elle est positionnée en bordure de deux routes départementales : la RD 979 au nord et la RD 978 à l'ouest. Le carrefour de ces deux axes routiers prend la forme d'un giratoire qui sert également d'échangeur pour l'autoroute A75 qui longe la RD 978.

Cette zone d'activités est déjà occupée par de nombreuses activités. La société SCCV La Méridienne projette de réaliser une extension au nord, dans les parcelles de cultures qui bordent l'échangeur de l'A 75.

Le site est actuellement occupé par des cultures intensives (céréales). Les parcelles concernées par le projet se trouvent dans le prolongement sud de l'ancien marais de Sarliève.



Damien DUCOURTIOUX  
janvier 2017

## 2 – Définition de la mission

La réalisation d'un lotissement destiné aux activités économiques va entraîner l'artificialisation des terres agricoles en place. Or, la construction de voiries et de bâtiments peut être soumise à des restrictions lorsque ces terrains sont classés en zones humides au titre du Code de l'Environnement.

Dans ce cas, de tels travaux rentrent dans la rubrique 3.3.1.0 de l'article R214-1 et nécessitent :

- dans un premier temps la réalisation d'un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement,
- dans un second temps la réalisation de mesures visant à éviter, réduire ou compenser l'assèchement de ces zones humides.

**La société SACVI, Maître d'Ouvrages de ce projet d'aménagement, a donc décidé de lancer une étude visant à lever l'ambiguïté sur l'éventuelle présence d'une zone humide au sens du Code de l'Environnement.**

## 3 – Rappel sur la méthodologie visant à déterminer le caractère « humide » d'une zone

La caractérisation des terrains en zone humide respecte les préconisations réglementaires suivantes :

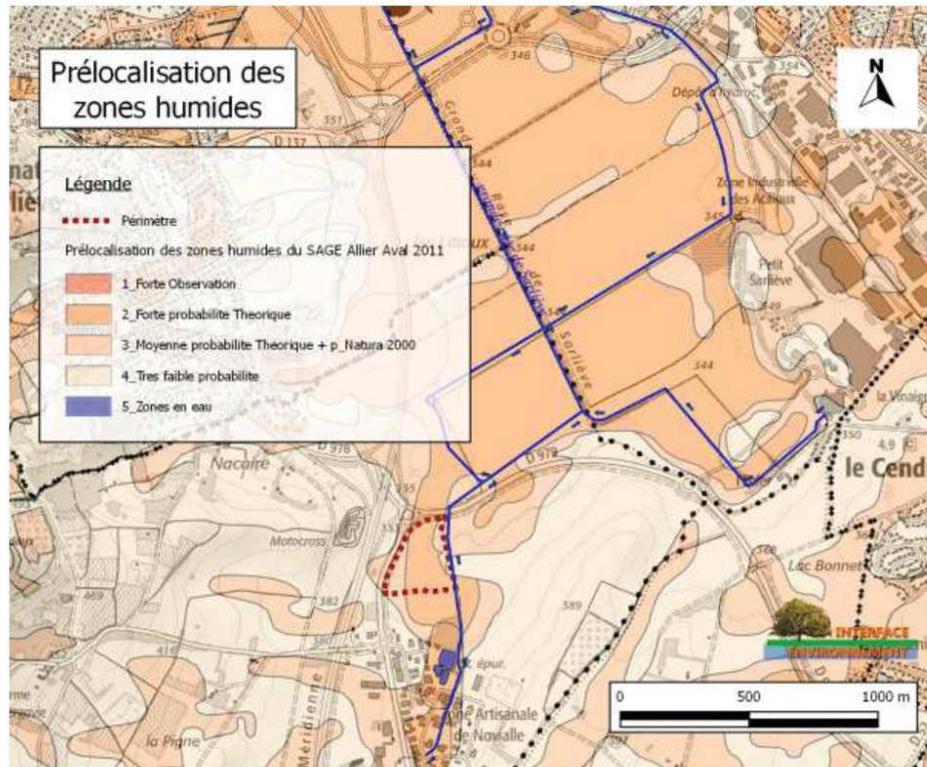
- Décret n° 2007-135 du 30 janvier 2007 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides figurant à l'article L211-1 du Code de l'Environnement
- Arrêté du 24/06/08 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'Environnement
- Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'Environnement
- Circulaire DGPAAT/C2010-3008 du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer du 18 janvier 2010 : Délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'Environnement

La présence de végétation hygrophile mais aussi d'indices d'hydromorphie (gley, traces d'oxydo-réduction) relevés à partir de sondages à la tarière à main permettent de caractériser une zone humide.

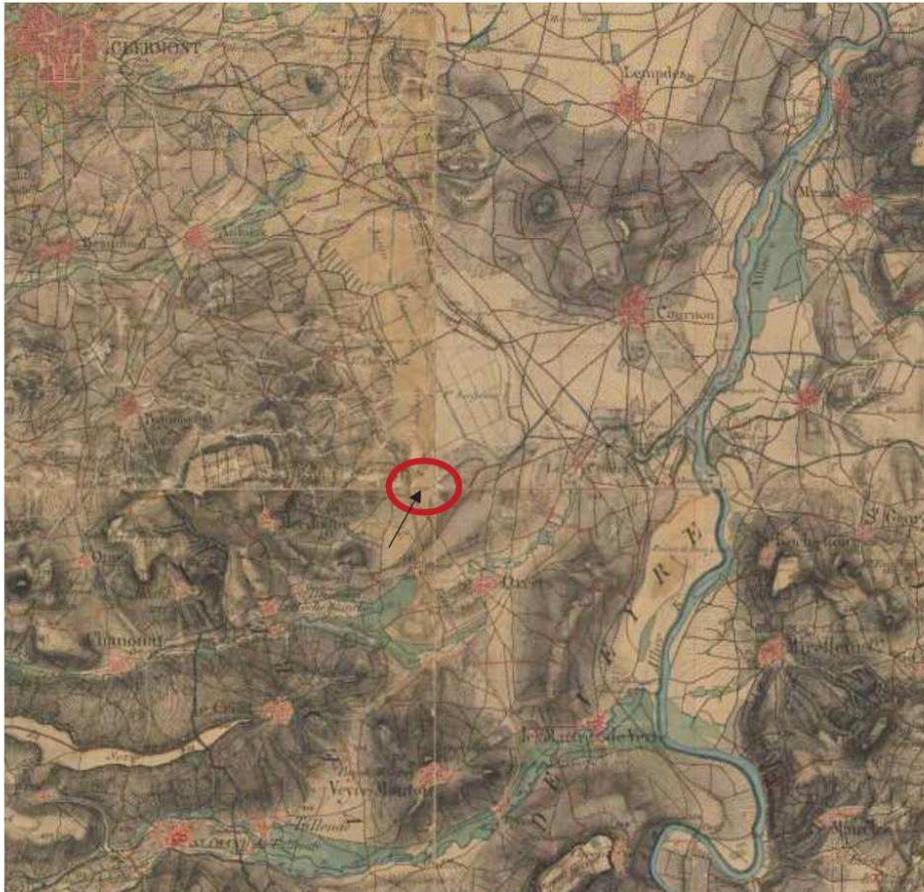
#### 4 – Examen des éléments cartographiques existants à ce jour

Dans le cadre de leur protection, une étude de prélocalisation des zones humides a été réalisée sur le bassin versant du SAGE Allier aval.

Il ressort de cette étude qu'une zone de forte probabilité théorique traverse le périmètre du projet du nord au sud. Les zones humides seraient principalement concentrées autour de l'ancien Marais de Sarliève, avec plusieurs excroissances qui remontent le long des fonds de talweg.



Cette cartographie de prélocalisation des zones humides a notamment été réalisée à l'aide de documents anciens (carte d'état-major de 1842, photo aériennes anciennes).  
Manquant de précision, l'étude de la carte d'état-major est difficile à appliquer sur une échelle parcellaire. On note toutefois que le marais de Sarliève était déjà drainé. Il n'y avait pas de prairie recensée comme le long des cours d'eau principaux (l'Allier, l'Auzon ou la Veyre), qui pourrait être considérée comme un indice de la présence de zone humide.



**Extrait des cartes d'état-major (Géoportail ;1842)**

Les photos aériennes disponibles auprès du Géoportail peuvent, dans certains cas, donner une précision sur la présence éventuelle d'une zone humide.

Les photos les plus récentes (2014 et 2004) montrent que le terrain est occupé par des cultures intensives (céréales). Comme la plupart des parcelles situées dans le marais de Sarliève et sur le pourtour, la zone d'étude était drainée.

Des photos plus anciennes, comme celle de 1974, montrent que la partie nord du terrain n'était pas cultivée (friche ou prairie de fauche).



**Panorama de la zone d'étude depuis la pointe sud (27/10/16)**

La zone humide se situe au centre de la photo.

Au premier plan, une partie de la parcelle cultivée est plus sombre à cause de l'humidité du sol.

## 5 – Analyse floristique

La définition d'une zone humide, donnée par la loi sur l'eau, mentionne la présence d'une végétation dominée par des plantes hygrophiles. Cette présence n'est pas obligatoire, la loi prenant soin de préciser « la végétation, quand elle existe ».

Les plantes hygrophiles indicatrices des zones humides sont répertoriées dans des listes établies par région biogéographique (Art. R211-108 du code de l'environnement).

Ici, les parcelles à étudier sont cultivées (céréales) ou en prairie de fauche artificialisée.

Néanmoins, suite à des travaux récents d'enfouissement d'une ligne haute tension, les drains en place sur la partie nord du périmètre ont été coupés. Dans la perspective de vendre à court terme ce terrain classé en zone constructible, l'exploitant agricole n'a pas engagé de frais pour la remise en état de ses drains.

Ainsi, en quelques années, une flore spécifique des zones humides s'est développée sur une zone restreinte du périmètre d'aménagement (roseaux, carex, prèles, renoncules rampantes, menthes aquatiques).

Une première visite de terrain a permis de délimiter une zone de 9000 m<sup>2</sup> à l'intérieur de laquelle se sont développées ses plantes spécifiques. Elle intègre également une partie de la parcelle cultivée juste au sud où le blé n'a pas poussé.

En dehors de ce périmètre, le broyage et le retournement des terres par l'exploitant agricole ne permet pas le développement naturel de la végétation. Une analyse pédologique complémentaire doit permettre de valider cette délimitation de 9000 m<sup>2</sup>.



**Panorama de la zone d'étude depuis la pointe nord (27/10/16)**

La photo est prise depuis le giratoire de l'échangeur de l'A 75.



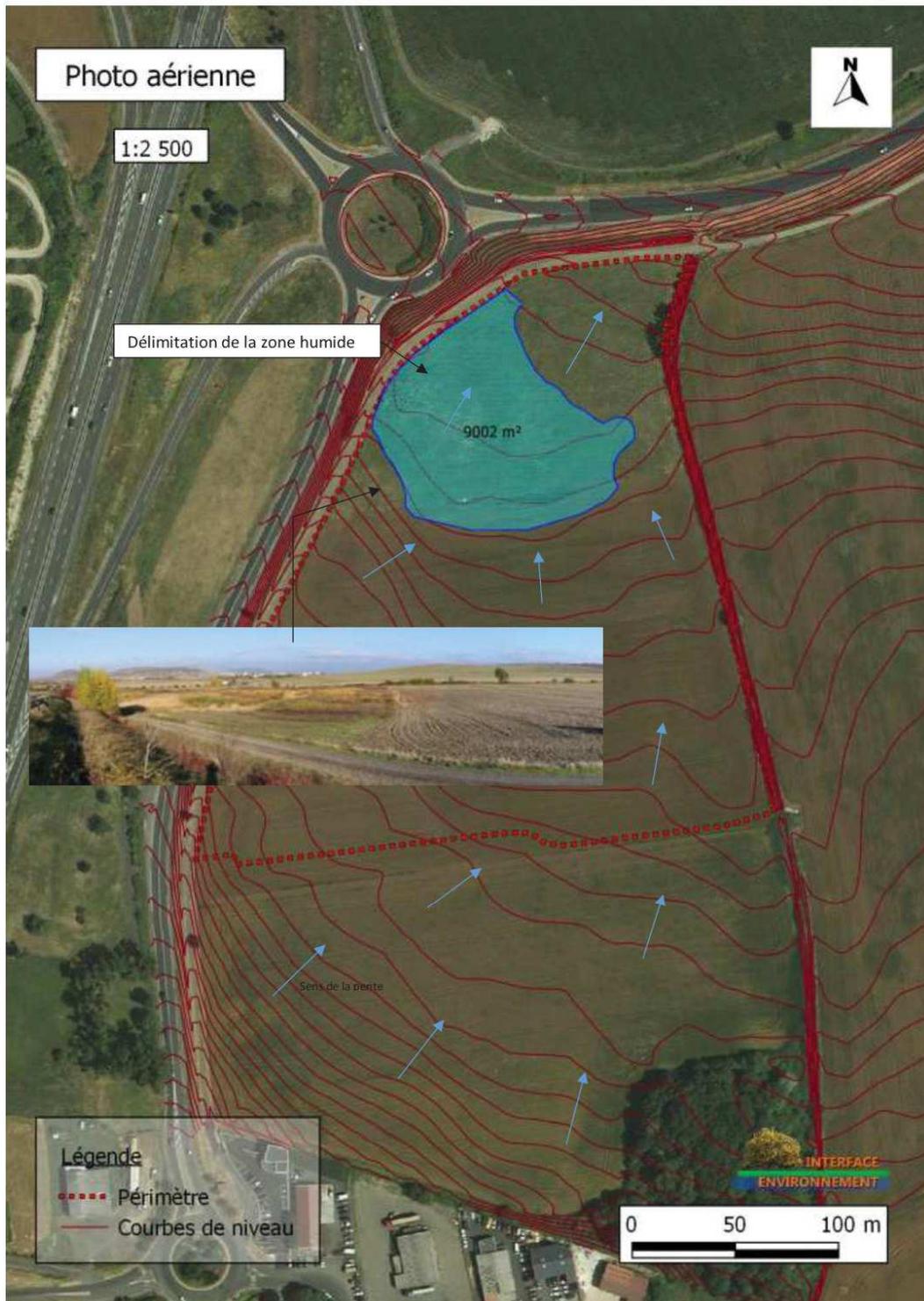
**La zone humide vue depuis la pointe est (20/05/16)**

Au premier plan se sont développés des prèles, puis des touffes de joncs. Au centre, ce sont les roseaux qui dominent.



**Le centre de la zone humide (27/10/16)**

La photo est prise depuis le massif de roseau. Au centre une ornière de tracteur remplie d'eau montre que le sol est saturé en eau jusqu'en surface.



Damien DUCOURTIOUX  
janvier 2017

9

## 6 – Analyse pédologique

En absence de végétation hygrophile, c'est l'étude de la morphologie du sol qui va permettre de définir le caractère humide du terrain.

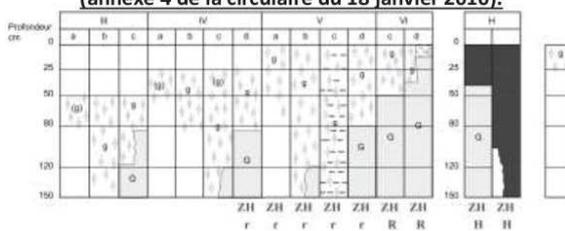
L'hydromorphie des sols résulte de la définition qu'un gradient d'humidité minimal ou périodique. L'humidité est la caractéristique centrale des zones humides. Il faut que les terrains en question soient en contact avec l'eau : ce sont des terrains « habituellement inondés ou gorgés d'eau (...) de façon permanente ou temporaire » (article L211-1 du Code de l'Environnement).

Le critère retenu est celui de la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle (article R211-108 du code de l'environnement).

L'engorgement des sols par l'eau peut se révéler dans la morphologie des sols sous forme de traits appelés « traits d'hydromorphie ». Les sols de zones humides se caractérisent ainsi généralement par la présence d'un ou plusieurs traits d'hydromorphie suivants :

- ✓ Les histosols : sols marqués par un engorgement permanent provoquant l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées (tourbières);
- ✓ Les réductisols : sols présentant un engorgement permanent à faible profondeur montrant des traits réductiques débutant à moins de 50 cm de la surface du sol : sols de classe VI (c et d);
- ✓ autres sols caractérisés par des traits rédoxiques :
  - débutant à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur : sols de classes V (a, b, c, d) ;
  - ou débutant à moins de 50 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur et par des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur: sols de classes IVd ;

### Illustration des caractéristiques des sols de zones humides (annexe 4 de la circulaire du 18 janvier 2010).



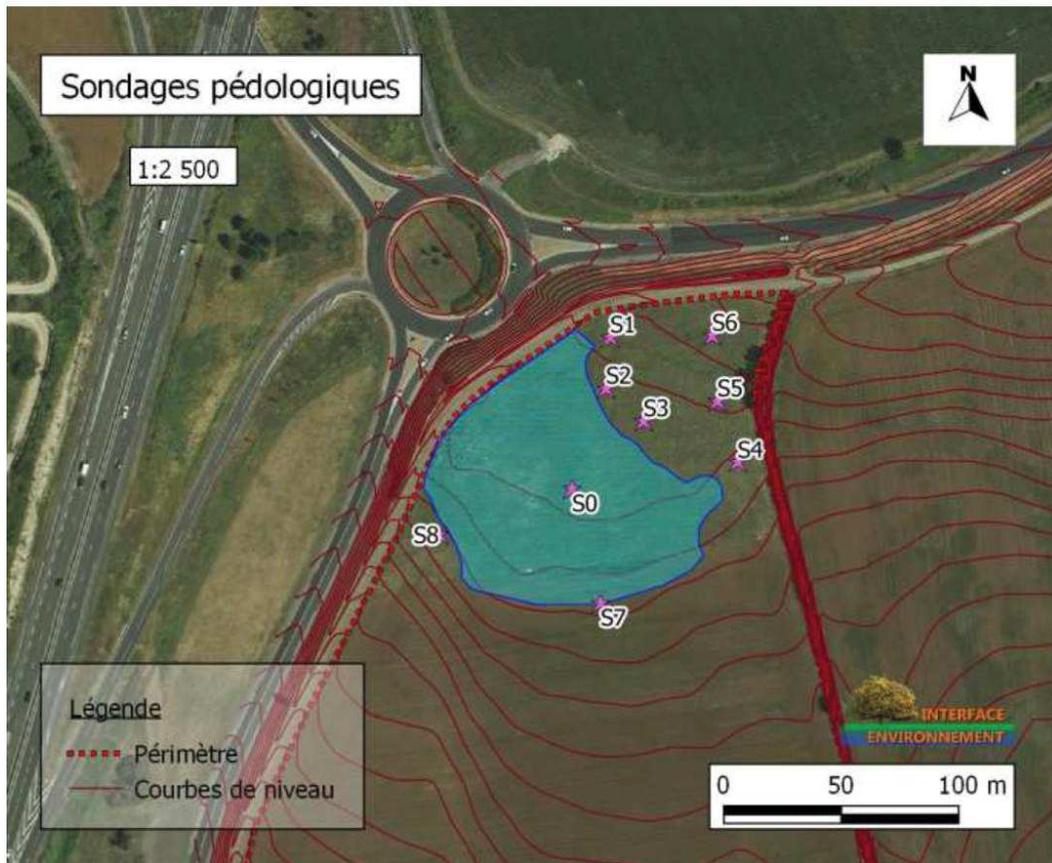
#### Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- G) caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- H) Histosols
- R) Réductisols
- r) Réductisols (rattachements simples et rattachements doubles)

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Etude des Profondeurs de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

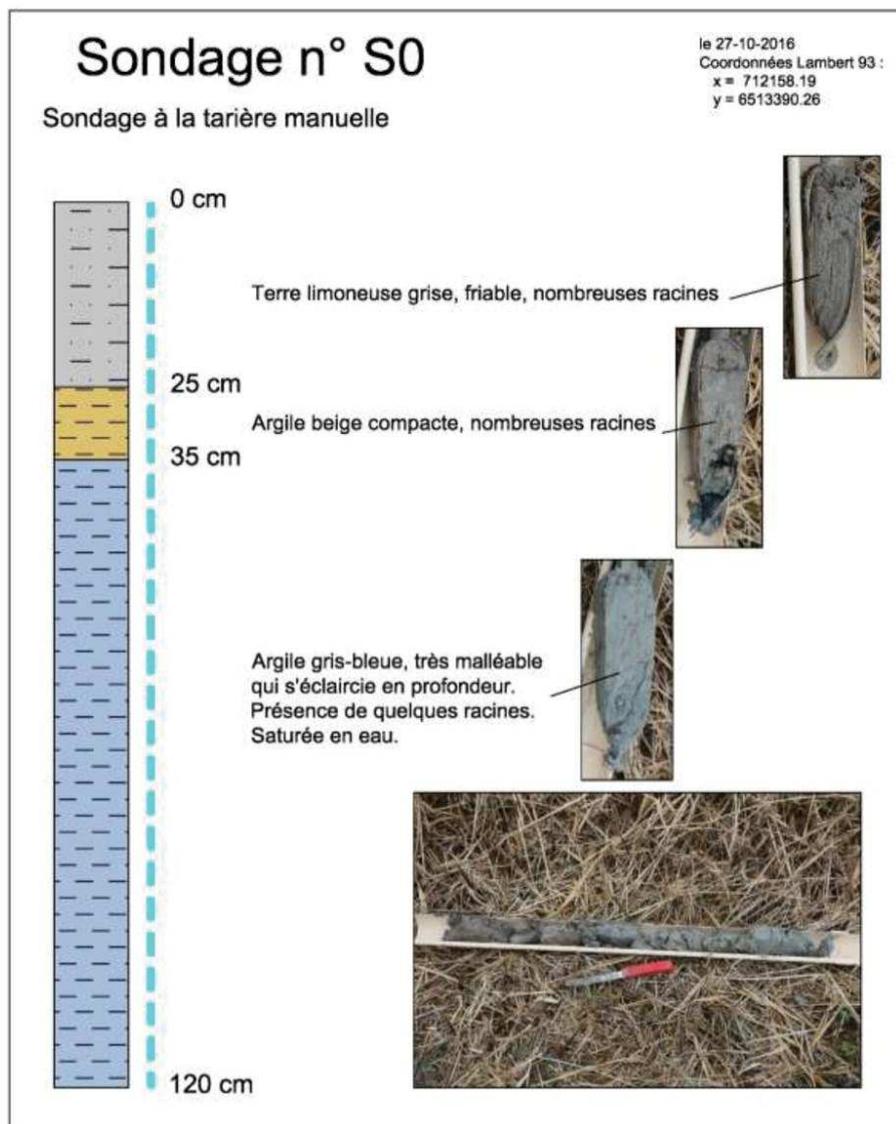
Plusieurs sondages à la tarière manuelle ont été réalisés autour de la zone humide pressentie de 9000 m<sup>2</sup>.

Les sondages ont été réalisés avec une tarière manuelle de type Edelman pour sols variés (diamètre 7 cm). Les carottages successifs sont conservés sur une gouttière.



**Panorama de la zone d'étude depuis la pointe nord**

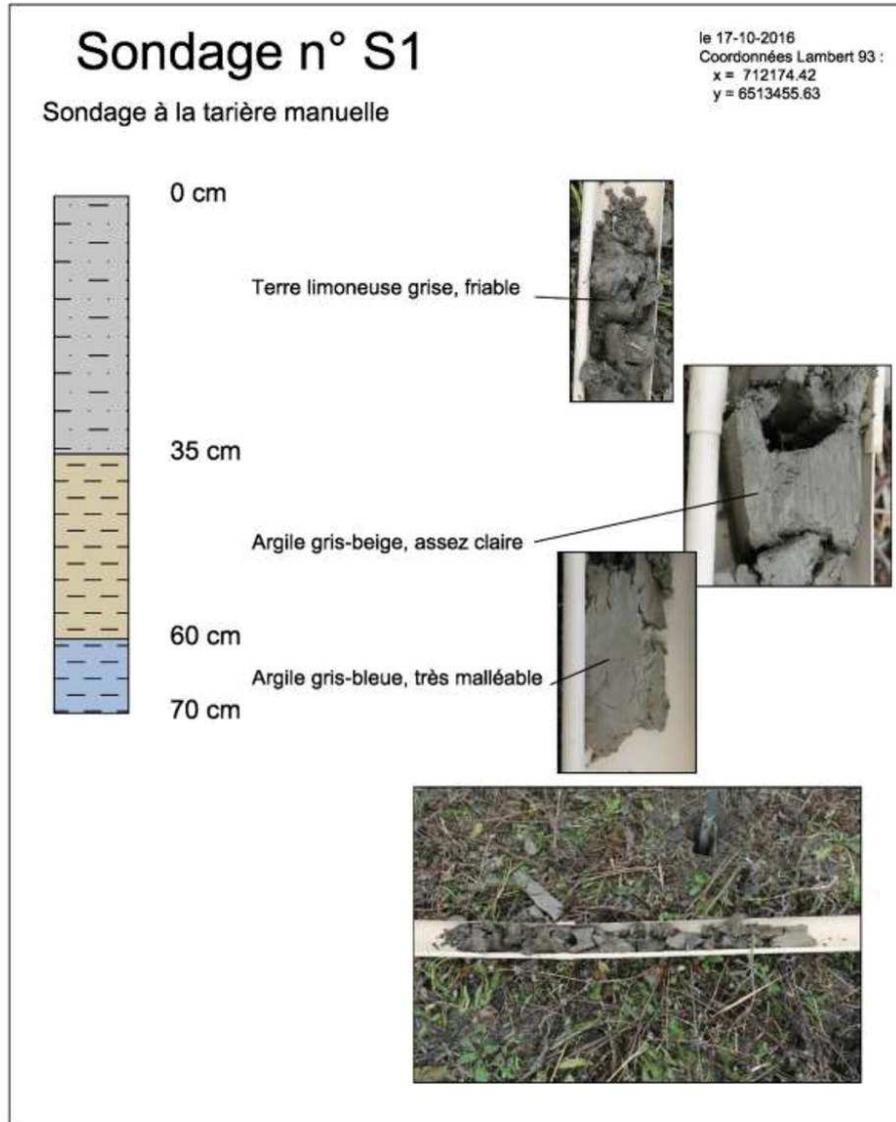
La photo est prise depuis le giratoire de l'échangeur de l'A 75.  
Les sondages sont signalés par des piquets.



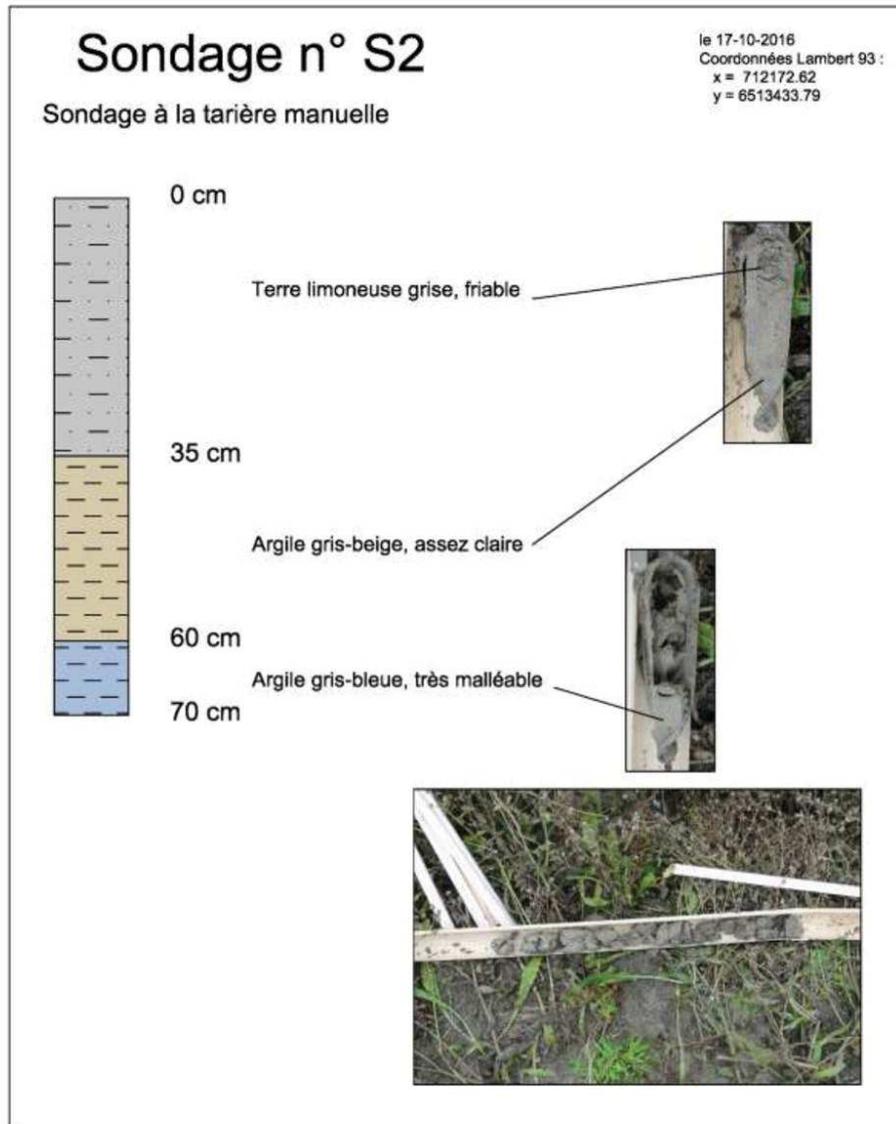
Ce premier sondage a été réalisé au centre de la zone humide. Il sert de sondage témoin, pour noter les caractéristiques d'un sol avec une très forte présomption de zone humide.

C'est un sol hydromorphe de type Vlc. Des taches réductiques bleues sont notées à partir de 35 cm de profondeur. Elles sont présentes jusqu'à 1,20 m de profondeur.  
Le sommet de la nappe remonte en surface au bout de quelques minutes (sol saturé en eau).

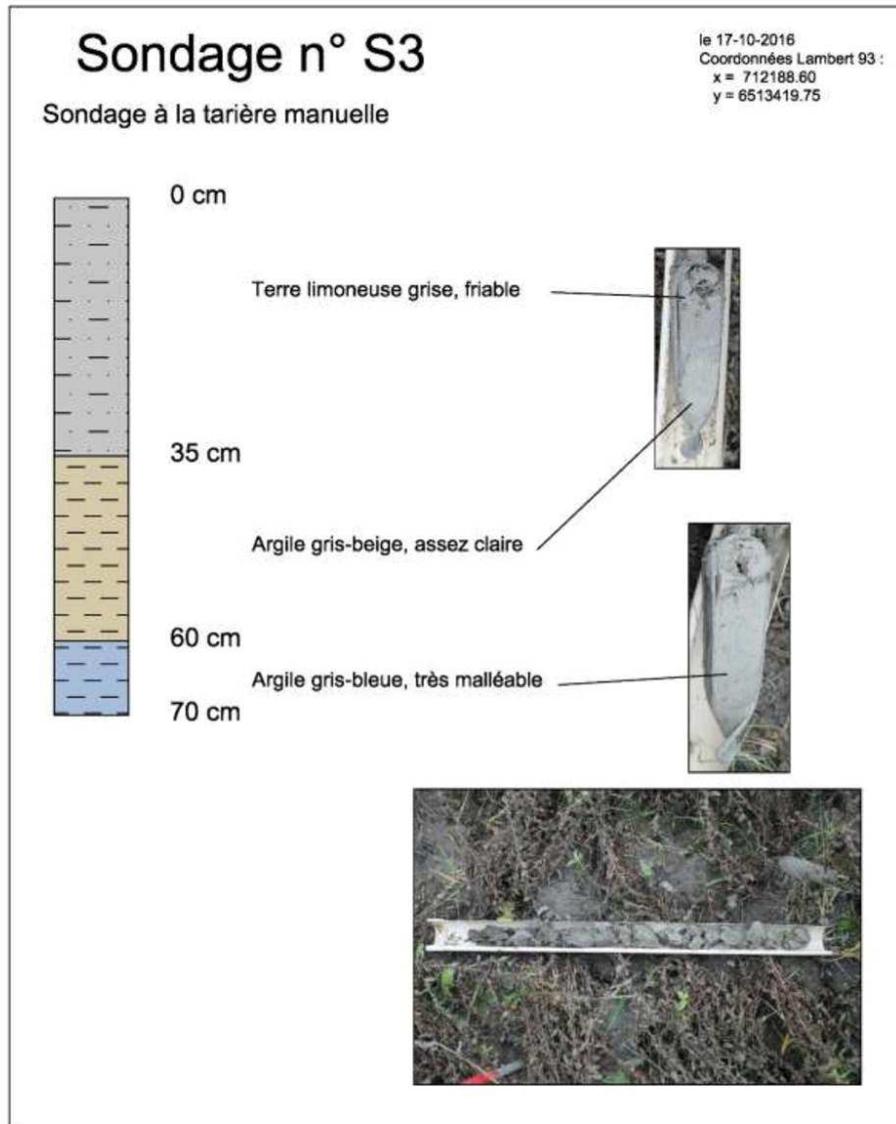
**Le sondage S0 est donc en zone humide.**



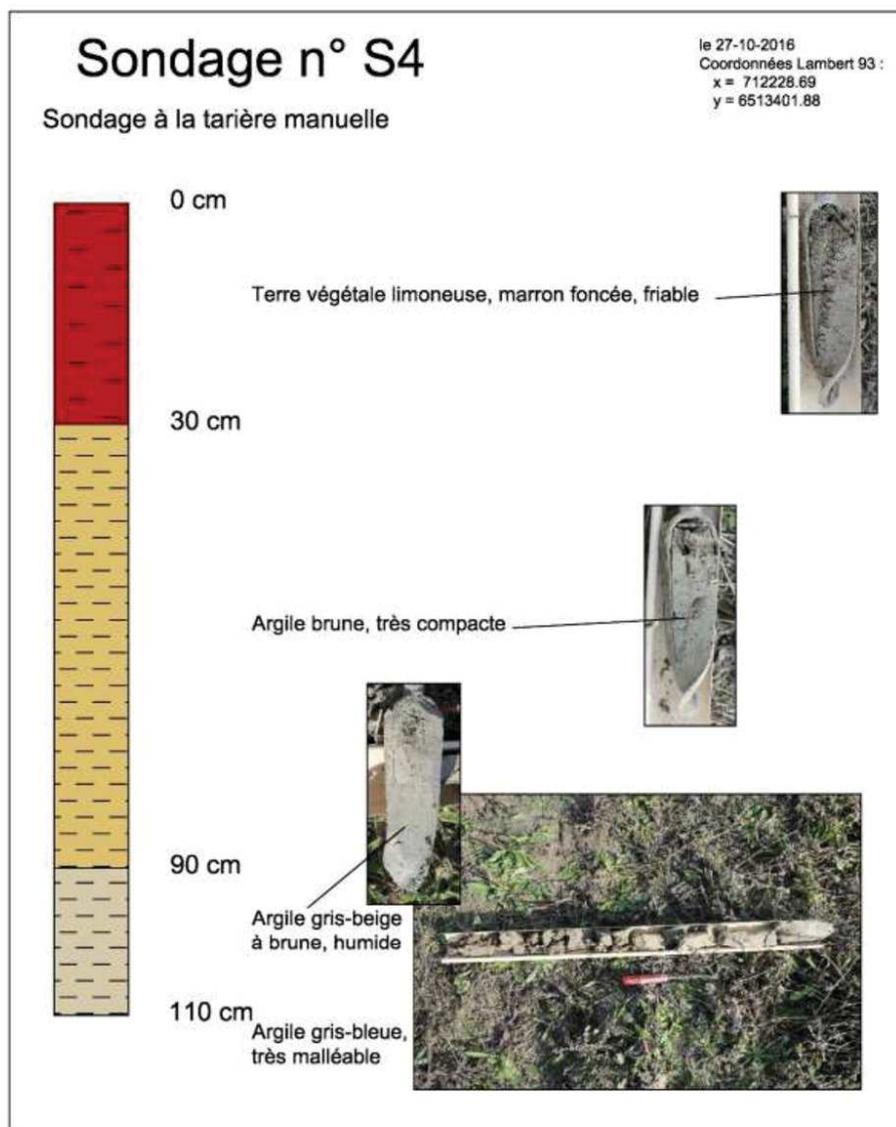
Ce sondage a été réalisé au nord-ouest du périmètre de la zone humide. Des traces d'hydromorphie sont visibles à partir de 60 cm de profondeur (taches réductiques gris-bleues). Il n'y a pas eu de venue d'eau.



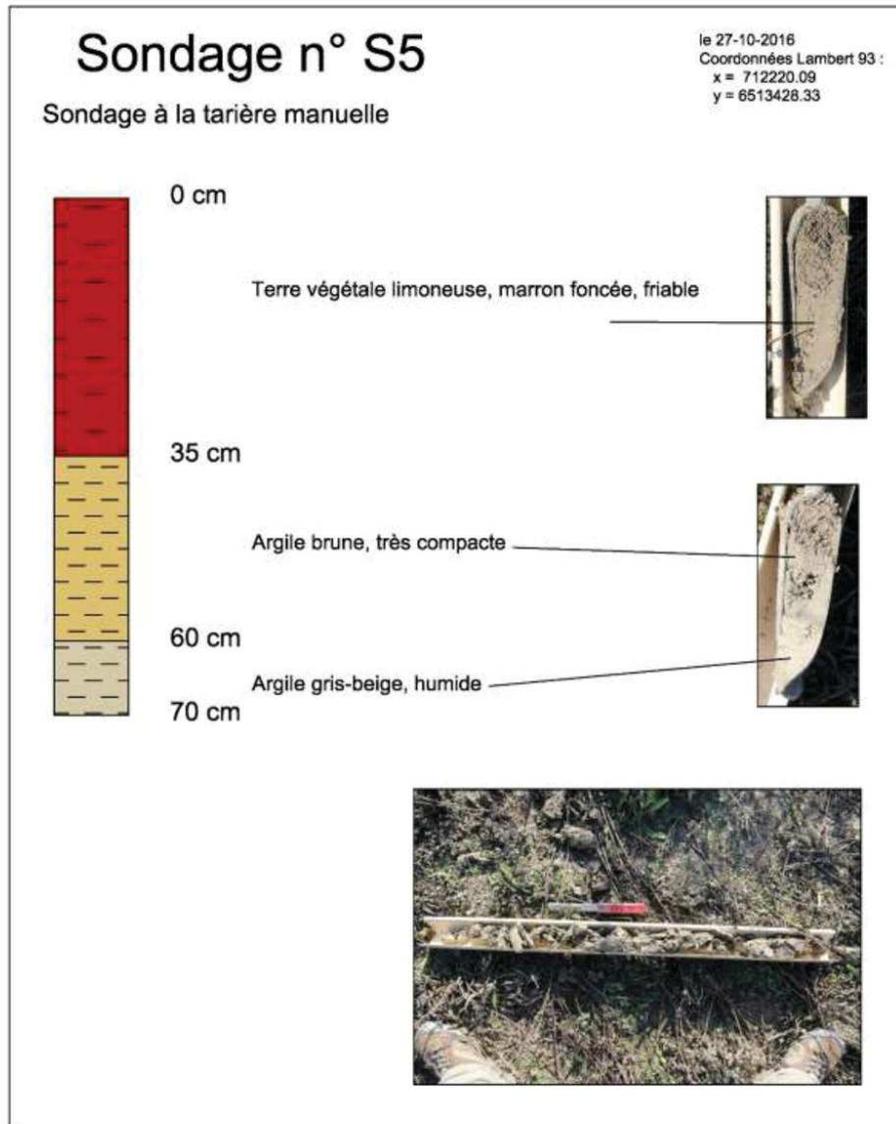
Ce sondage a été réalisé au nord-ouest du périmètre de la zone humide. Des traces d'hydromorphie sont visibles à partir de 60 cm de profondeur (taches réductiques gris-bleues). Il n'y a pas eu de venue d'eau.



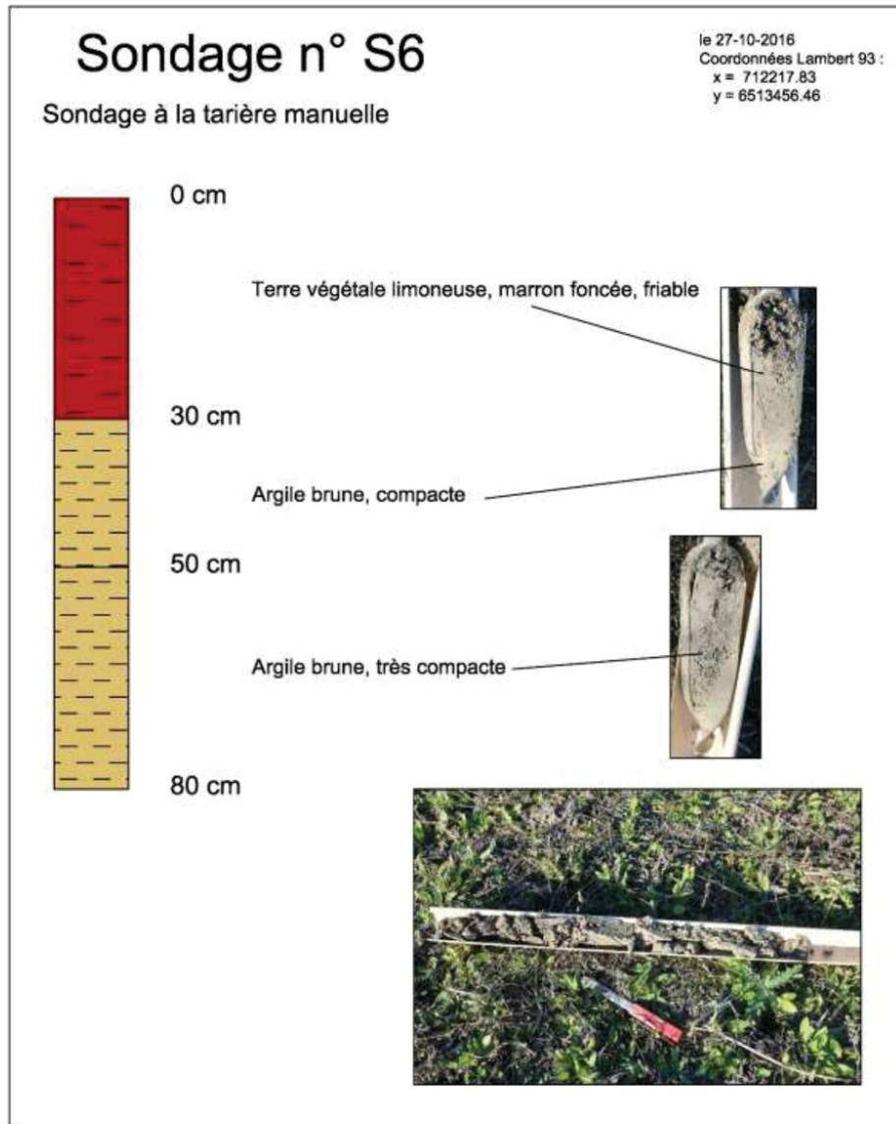
Ce sondage a été réalisé au nord-ouest du périmètre de la zone humide. Des traces d'hydromorphie sont visibles à partir de 60 cm de profondeur (taches réductiques gris-bleues). Il n'y a pas eu de venue d'eau.



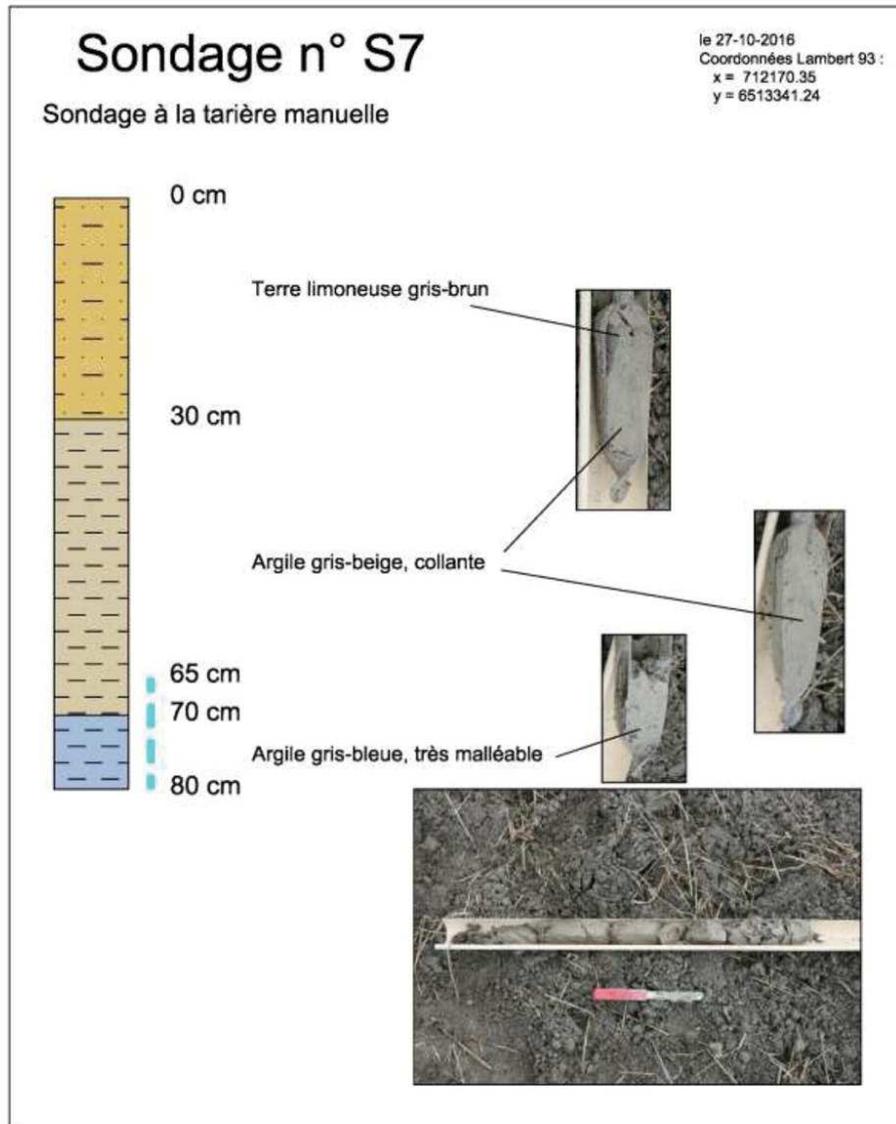
Ce sondage a été réalisé à l'ouest du périmètre de la zone humide, en bordure du fossé de drainage qui borde la parcelle (Grande Rase de Sarliève). Il est situé à égal distance du bord de la zone humide et de la berge du fossé (environ 11 m). Des traces d'hydromorphie sont visibles à partir de 110 cm de profondeur (taches réductiques gris-bleues). Il n'y a pas eu de venue d'eau.



Ce sondage a été réalisé à l'ouest du périmètre de la zone humide, en bordure du fossé de drainage qui borde la parcelle (Grande Rase de Sarliève). Il est situé à 14 m de la berge du fossé et à 32 m du bord de la zone humide. Aucune trace d'hydromorphie n'a été observée. Il n'y a pas eu de venue d'eau.

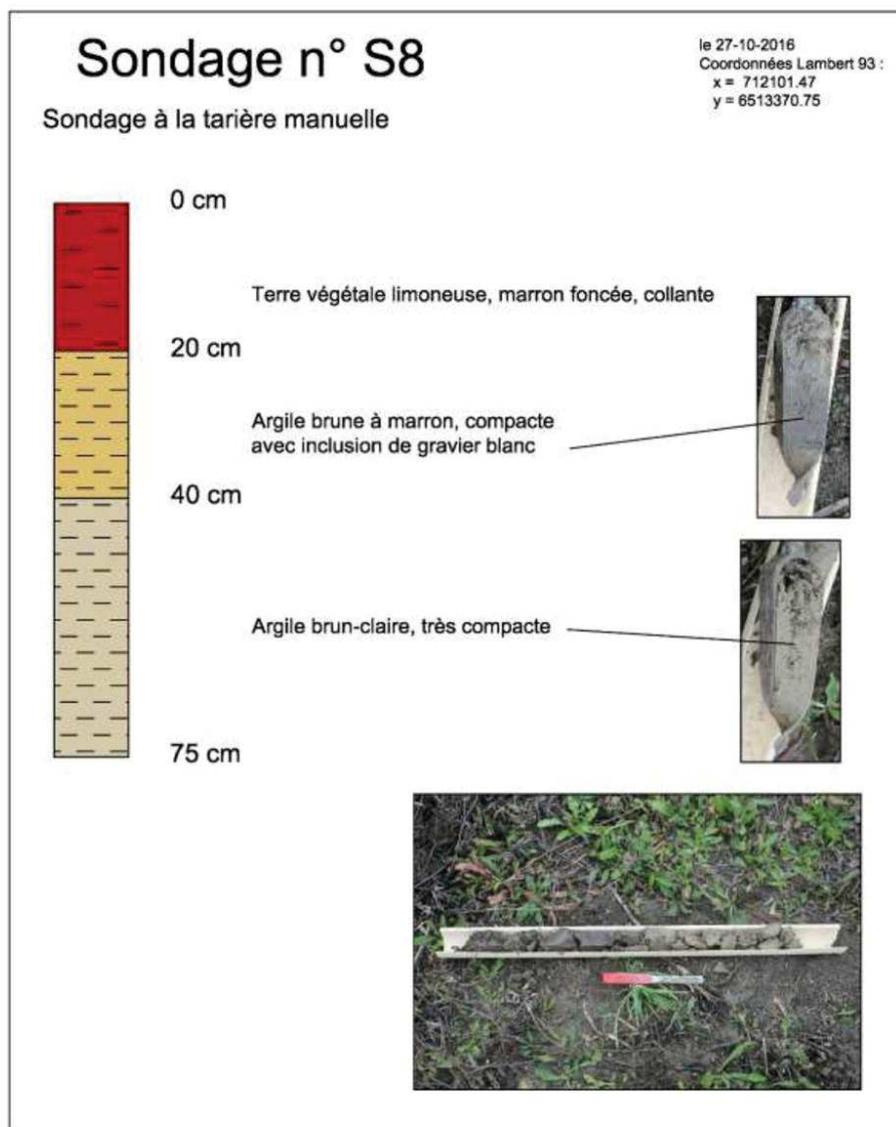


Ce sondage a été réalisé à l'ouest du périmètre de la zone humide, en bordure du fossé de drainage qui borde la parcelle (Grande Rase de Sarliève). Il est situé à 23 m de la berge du fossé et à 56 m du bord de la zone humide. Aucune trace d'hydromorphie n'a été observée. Il n'y a pas eu de venue d'eau.



Ce sondage a été réalisé au sud du périmètre de la zone humide. Il se situe en bordure du périmètre, dans la parcelle cultivée en céréale, à la pointe de la zone où le blé a montré des difficultés pour pousser. Des traces d'hydromorphie sont visibles à partir de 70 cm de profondeur (taches réductiques gris-bleues).

Le sommet de la nappe remonte à 65 cm de profondeur.



Ce sondage a été réalisé au sud-est du périmètre de la zone humide. Il se situe à environ 5 m du bord du périmètre, dans une zone plus pentue du terrain. Aucune trace d'hydromorphie n'a été observée. Il n'y a pas eu de venue d'eau.

## 7 – Synthèse

9 sondages ont été effectués autour de la zone humide prédéfinie.

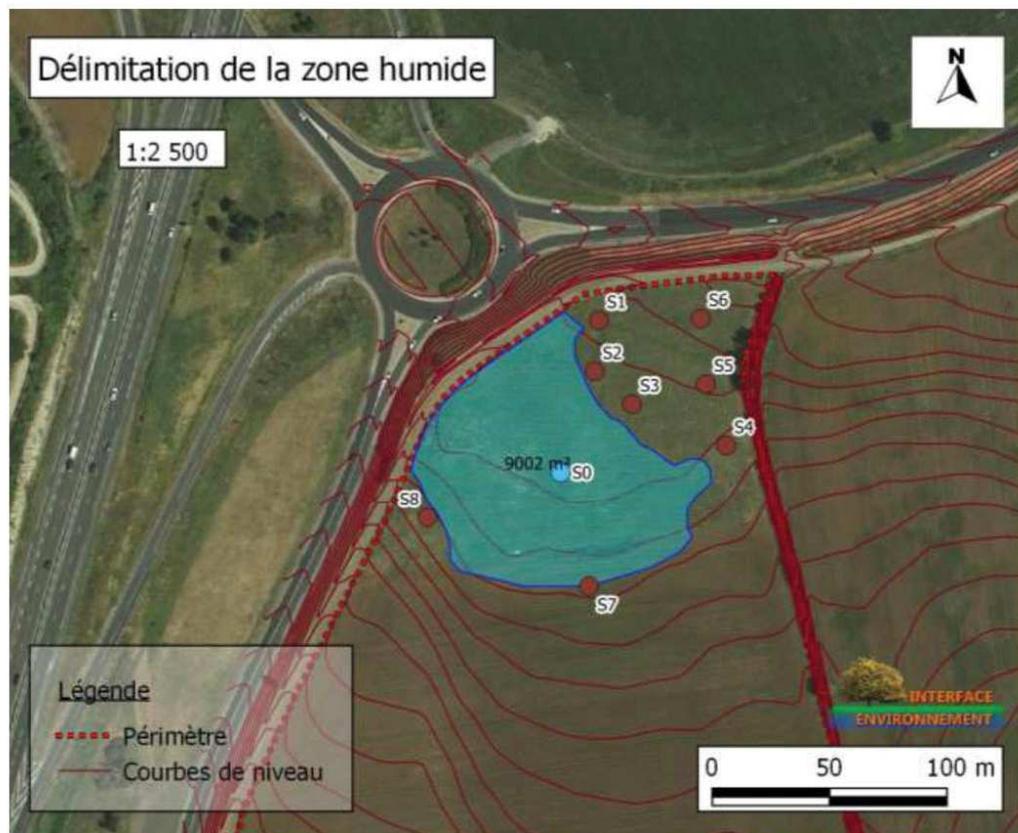
Le sondage S0, réalisé au centre de la zone humide, présente des caractéristiques d'un sol hydromorphe, avec des traits réductiques débutant à moins de 50 cm de la surface du sol.

Sur les autres sondages réalisés autour de la zone humide, la couche d'argile réductique apparaît au-delà de 60 cm.

La nappe était affleurante au centre de la zone humide. Au-delà, le sous-sol est parfois humide mais seul le sondage S7 présentait une remontée de l'eau à 65 cm de profondeur.

Les sondages ont été réalisés au début de la période automnale (17 et 27 octobre). Il est probable que le niveau de la nappe varie en fonction de la pluviosité.

**En conclusion, les différents sondages autour de la zone humide permettent de valider le périmètre de celle-ci, avec une surface d'environ 9 000 m<sup>2</sup>.**



## 5. Délibération de la Communauté de communes relative à la modification du phasage des ZACIL



### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

#### OBJET : SCOT : MODIFICATION DU PHASAGE DES ZACIL DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°3 DU SCOT

L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept du mois d'avril, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes à Veyre Manton, sous la présidence du président, Pascal PIGOT.

**Nombre de conseillers :**  
**En exercice :** 51  
**Présents :** 38  
**Absents :** 13  
- Dont suppléés : 5  
- Dont représentés : 5

**Votants :** 43

Date de convocation : le 21 avril 2017

**Présents :** MM. BARIDON Jean, BONJEAN Roland, Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, M. BRUN Éric, Mme CAMUS Josette, MM CHAPUT Christophe, CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline, MM. DEGEORGES Patrick, DESFORGES Antoine, FAFOURNOUX Yves, LAGRU Alain (S), Mme FROMAGE Catherine, M GUELON René, Mme GUILLOT Nathalie, MM.JULIEN Thierry, LEPETIT Roger, MAUBROU Emmanuel, Mme MOULIN Chantal, MM. PAILLOUX Christian, PALASSE Bernard, PALLANCHE Jean-Henri, PAULET Gilles, Mme PAYS Élodie (S), MM. PELLISSIER Alain (S), PERRODIN Gérard, PETEL Gilles, Mme PHAM Catherine, M. PIGOT Pascal, Mme MACCHABÉE Claude (S), MM ROCHE Jean-Claude, SAVAJOL Bernard, SERRE Franck, TARTIÈRE Philippe, Mmes TISSUT Audrey (S), TROQUET Bernadette, M. VIALAT Gérard.

**Absents :** Jean Claude ARESTE (a donné pouvoir à Catherine FROMAGE), Marianne BERTOLOTTA (a donné pouvoir à Bernard PALASSE), Roland BLANCHET, Pierre BROSSARD, Marie Hélène BRUNET (a donné pouvoir à Gérard VIALAT), Serge CHARLEMAGNE, Jean François DEMERE, Valérie DUPOUYET, Christophe GEORGES, Dominique GUELON (a donné pouvoir à Josette CAMUS), Bénédicte HEALY (a donné pouvoir à Jean BARIDON), Philippe MARC CHANDEZE, Joëlle PFEIFER.

**Secrétaire de séance :** Alain LAGRU

Le comité syndical du Grand Clermont a décidé d'engager le 23 mars dernier une modification n° 3 du SCOT ciblée sur les Parcs de Développement Stratégique (PDS) et sur les Zones d'Activités Communautaires d'Intérêt Local (ZACIL). Cette modification a été initiée par la Communauté Urbaine Clermont Auvergne Métropole.

Mond'Arverne Communauté dispose d'une offre foncière exclusivement composée de ZACIL dont les surfaces prévues en extension sont décomposées en 2 phases.

Le SCOT conditionne l'ouverture à l'urbanisation des extensions autorisées en phase 2 à la commercialisation préalable d'au moins 50% des superficies autorisées en phase 1. Cette règle qui s'entend à l'échelle du Grand Clermont, rend dès lors difficile la planification des opérations décomposées en plusieurs phases.

MOND'ARVERNE Communauté – Conseil communautaire du 27 AVRIL 2017  
Registre des délibérations – n° 17-132

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20170427-DE-17-132-DE  
Date de télétransmission : 09/05/2017  
Date de réception préfecture : 09/05/2017

État des extensions de ZACIL autorisées au SCOT du Grand Clermont :

EPCI d'origine	Localisation	Vocation	Superficie en ha	Echéance de réalisation	
				Phase 1	Phase 2
ACC	ZAC les Meules II Vic le Comte	Artisanat, commerce, petite industrie	11.5 ha	11.5 ha	
Les Cheires	Cheiractivités Tallende	Artisanat, industrie, services aux entreprises	18 ha	18 ha	
GVA Cté	Pra de Serre III T2 Veyre-Monton	Industrie, artisanat, tertiaire	13 ha	9.5 ha	3.5 ha
	Le Daillard II Mirefleurs	Artisanat	6 ha	2 ha	4 ha
	La Novialle La Roche Blanche	Petite industrie, tertiaire, artisanat	16 ha	7.5 ha	8.5 ha
TOTAL M'A Cté			64.5 ha	48.5 ha	15.5 ha
Total Grand Clermont			209 ha	171 ha	38 a

Au 27 avril 2017, 4 projets sur 5 sont engagés à l'échelle du territoire de Mond'Arverne Communauté. Ces projets se situent à différents stades d'avancement :

➤ 2 extensions sont en phase opérationnelle, c'est-à-dire aménagées et en phase de commercialisation. Il s'agit du parc d'activités Pra de Serre III (Veyre-Monton) pour 13 ha et du parc d'activités les Meules II (Vic le Comte) pour 6 ha. Ces deux opérations sont conduites sous maîtrise d'ouvrage communautaire.

➤ 2 extensions sont au stade des études préalables et/ou des phases d'autorisation administrative : le Daillard II et la Novialle Nord et Sud-Ouest.

Le projet d'extension de la zone artisanale le Daillard II (Mirefleurs) porte sur une surface totale de 6 ha, dont une première phase de 2 ha autorisée au SCOT. Le projet, sous maîtrise d'ouvrage communautaire, est actuellement en phase de définition (sondages archéologiques préventifs réalisés en février-mars 2017).

Les extensions Nord (10 ha) et Sud-Ouest (6 ha) de la Novialle-Gergovie représentant une surface totale de 16 ha, dont une première phase de 7.5 ha autorisée au SCOT.

Les deux extensions sont portées par deux aménageurs privés, R3I pour l'extension Sud-Ouest et SACVI pour l'extension Nord. La commune a révisé son PLU pour définir les conditions d'urbanisation des deux secteurs et intégrer les partis d'aménagement des deux aménageurs dans son document d'urbanisme.

MOND'ARVERNE Communauté – Conseil communautaire du 27 AVRIL 2017

Registre des délibérations – n° 17-132

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20170427-DE-17-132-DE  
Date de télétransmission : 09/05/2017  
Date de réception préfecture : 09/05/2017

➤ L'extension de Cheiractivités (18 ha autorisés en phase 1 au SCOT) nécessite, au regard des premiers travaux de la commission « Economie et Insertion », une consolidation de la réflexion menée par les Cheires en 2008-2009 portant à la fois sur son positionnement en termes de vocation et sur les conditions préalables à son ouverture à l'urbanisation (périmètre, foncier, faisabilité, intégration au PLU, ...). La démarche d'acquisition foncière n'a pas encore été engagée et la commune n'a pas encore pris en compte le projet dans son PLU.

La modification n° 3 du SCOT engagée par le Grand Clermont constitue dès lors l'opportunité pour Mond'Arverne Communauté d'ajuster les phasages de ses extensions de ZAE.

Les besoins d'ajustement concernent essentiellement le parc d'activités la Novialle-Gergovie, site d'activités le plus attractif du territoire au regard de sa localisation en entrée d'agglomération, ainsi que de sa proximité et visibilité des axes routiers et autoroutiers (A75 et contournement sud de l'agglomération clermontoise).

Les deux extensions autorisées sur ce site sont positionnées sur une seule et même vocation : activités industrielles, logistiques et tertiaires, nécessitant d'importants besoins fonciers.

Les deux aménageurs ont fait part d'importantes demandes pouvant justifier une mise en œuvre des deux extensions en une seule phase. Ils disposent de la maîtrise foncière sur l'ensemble des deux sites.

L'extension Sud-Ouest (environ 6 ha) peut permettre d'accueillir à court terme une entreprise de messagerie basée actuellement à Coumon, d'éventuelles entreprises sous-traitantes, la société NATURAPI (matériels d'apiculture) ainsi qu'un agrandissement de l'enseigne GEDIMAT déjà installée sur site... L'aménageur indique disposer d'un niveau de demandes permettant de commercialiser l'intégralité de l'extension Sud-Ouest.

L'extension Nord (environ 10 ha) est positionnée pour accueillir des sociétés ayant des besoins fonciers importants, difficiles à trouver en cœur d'agglomération. Parmi ces sociétés, les contacts semblent très avancés notamment avec Renault Véhicules Industriels. Par ailleurs, le parti d'aménagement prévoit un plan de circulation en sens unique, avec une entrée des flux depuis le giratoire situé au nord du site et une sortie sur la RD 978 située au sud. Ce parti-pris oblige à engager l'équipement du site en une seule phase.

Au regard de l'état d'avancement des différents projets d'extension autorisés au SCOT, des besoins exprimés par les aménageurs positionnés sur les extensions de la Novialle – Gergovie, la commission « Economie et Insertion » propose les modifications suivantes :

La Novialle-Gergovie : passage de 8,5 ha de phase 2 à phase 1  
Cheiractivités : passage de 8,5 ha de phase 1 à phase 2

MOND'ARVERNE Communauté – Conseil communautaire du 27 AVRIL 2017  
Registre des délibérations – n° 17-132

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20170427-DE-17-132-DE  
Date de télétransmission : 09/05/2017  
Date de réception préfecture : 09/05/2017

ZAE	Superficie globale en Ha	Répartition actuelle au SCOT		Proposition de nouveau phasage	
		Phase 1	Phase 2	Phase 1	Phase 2
La Novialle – Gergovie	16 ha	7,5 ha	8,5 ha	16 ha	
Cheiractivities	18 ha	18 ha		9,5 ha	8,5 ha
Total ZACIL MA Cté	64.5 ha	48.5 ha	15.5 ha	48.5 ha	15.5 ha

Cet ajustement préserve l'équilibre global entre phase 1 et phase 2 à l'échelle de Mond'Arverne Communauté (64.5 ha autorisés au total, 48.5 ha en phase 1, 15.5 ha en phase 2). A ce titre, cette proposition semble recevable au regard des enjeux du SCOT portant sur la maîtrise de l'étalement urbain.

Cet ajustement permettrait également la concrétisation rapide de projets d'extension pour lesquels la pression foncière pour l'implantation d'entreprises avec des besoins fonciers importants est réelle et avérée depuis de nombreuses années.

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire :

**- DÉCIDE-**

- D'approuver la modification des phasages des ZACIL telles qu'exposés ci-dessus et par conséquent de décider de passer en phase 1 8.5 ha au bénéfice de la Novialle-Gergovie, et de reporter 8.5 ha en phase 2 pour Cheiractivities,
- De demander au Président du Grand Clermont d'intégrer ces adaptations dans la modification n° 3 du SCOT du Grand Clermont.

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Pour extrait conforme,

Veyre Monton  
Le 02 mai 2017

Le Président  
  
 MOND'ARVERNE  
 COMMUNAUTÉ  
 Clermont côté sud  
 Pascal PIGOT

MOND'ARVERNE Communauté – Conseil communautaire du 27 AVRIL 2017  
 Registre des délibérations – n° 17-132

Accusé de réception en préfecture  
 063-200069177-20170427-DE-17-132-DE  
 Date de télétransmission : 09/05/2017  
 Date de réception préfecture : 09/05/2017