

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.2

Commune de

**CHATEL-GUYON**

SCP DESCOEUR F et C  
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
49 rue des Salins  
63000 Clermont Ferrand  
Tel : 04.73.35.16.26.  
Fax : 04.73.34.26.65.  
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### RAPPORT DE PRESENTATION I- LE DIAGNOSTIC / 2- LE PROJET

**PRESCRIPTION**  
Délibération du conseil municipal du 16.12.2008

**ARRET DU PROJET**  
Délibération du conseil municipal du 29.03.2011

**APPROBATION**  
Délibération du conseil municipal du 20.12.2011

#### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...



# SOMMAIRE

## INTRODUCTION

1 - Préambule	7
2 - Présentation générale du territoire	8
3 - Le contexte historique	10
4 – Les directives territoriales	11

## LE DIAGNOSTIC

### Section I : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Diagnostic / Enjeux stratégiques environnementaux

<b>I – Ressources et éléments structurants du territoire</b> 1.1 – Relief 1.2 – Géologie 1.3 - Hydrographie 1.4 – Les données sur l'eau	<b>18</b>
<b>2 – Les ressources naturelles</b> 2.1 – L'air 2.2 – Les sols et sites pollués 2.3 – L'eau potable 2.4 – L'assainissement 2.5 – Les déchets 2.6 – Les énergies	<b>27</b>
<b>3 – Les risques naturels, technologiques et les nuisances sonores</b> 3.1 – Le risque sismique 3.2 – Le risque inondation 3.3 – Le risque gonflement / retrait d'argiles 3.4 – Le risque effondrement / mouvement de terrain 3.5 – Les risques technologiques 3.6 – Le risque feu de forêt 3.6 – Le bruit	<b>37</b>
<b>4 – Les espaces naturels</b> 4.1 – Le cadre réglementaire 4.2 – La ZNIEFF Vallée des Prades, Vallée du Sans Souci 4.3 – La ZNIEFF de Chazeron 4.4 – Le site Natura 2000 Vallées et coteaux thermophiles 4.5 – Les sites inscrits 4.6 – Les corridors écologiques	<b>45</b>

5 – Les paysages	54
5.1 – La faille et les contreforts des Combrailles	
5.2 – Les coteaux	
5.3 – La plaine	
5.4 – Les perceptions paysagères	
5.5 – Approche paysagère du parc thermal et des entrées identitaires de la ville de Châtel Guyon (par Claude Chazelle, architecte paysagiste DPLG)	
Synthèse ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	70

## Section II : L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Diagnostic / Enjeux en matière d'aménagement de l'espace

1 – Infrastructures et mobilité	74
1.1 – Les infrastructures routières	
1.2 – Les transports	
1.3 – Les cheminements doux	
2 – L'organisation urbaine	78
2.1 – Le POS actuel	
2.2 – Les zones urbaines	
2.3 – Les zones d'activités	
3 – Le patrimoine bâti	95
3.1 – Le patrimoine archéologique	
3.2 – Le patrimoine majeur	
3.3 – Le patrimoine bâti rural	
3.4 – Le petit patrimoine	
Synthèse L'ENVIRONNEMENT URBAIN	101

## Section III : LES RESSOURCES HUMAINES ET ECONOMIQUES

Diagnostic / Tendances d'évolution

1 – Le contexte démographique	104
2 – L'Habitat	106
3 – Les vocations économiques	112
4.1 – la vocation commerciale	
4.2 – la vocation artisanale	
4.3 – la vocation thermale	
4.4 – la vocation touristique	
4.5 – la vocation agricole	
Synthèse LES RESSOURCES HUMAINES ET ECONOMIQUES	121

## Section IV : SYNTHESE GENERALE – LES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES

122

# LE PROJET

## SECTION I – JUSTIFICATION DU PADD

128

## SECTION II – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1 – Explication du zonage et des dispositions réglementaires	132
1.1 Les zones urbaines	
1.2 Les zones à urbaniser	
1.3 Les zones agricoles	
1.4 Les zones naturelles	
1.5 Les espaces boisés classés	
1.6 Les emplacements réservés	
2 – Explication du zonage par secteurs géographiques	143
2.1 – Le bourg de Châtel-Guyon	
2.2 – Les Grosliers	
2.3 – Le Bournet	
2.4 – Rochepradière	
2.5 – Saint Hippolyte	
2.6 – le Puy Bechet et le maar de St Hippolyte	
2.7 – l'ouest de la commune	
2.8 – Clémentel	
2.9 – Saint Coust	
3 – Bilan des surfaces et Comparaison POS-PLU	164
4 – Estimation des capacités d'accueil	168

## SECTION III – L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

1 – Introduction : les textes législatifs	172
2 – La démarche	175
3 – Articulation et compatibilité avec les documents supra communaux	178
4 – Incidences et compensations	181
L'environnement lié à la planète	
- le climat : les déplacements, les énergies, l'effet de serre	
- la biodiversité : espaces naturels, zones humides, corridors	
- les ressources naturelles : eau, sols, énergies	
L'environnement lié à l'homme	
- la santé humaine : bruit, pollutions (eau, air, sols), déchets, risques naturels et industriels	
- le patrimoine et le cadre de vie : paysages, patrimoine architectural, patrimoine culturel, archéologique.	
Zoom sur le site Natura 2000 aux Grosliers.	
5 – Les indicateurs de suivi	203

## SECTION IV – LE RESUME NON TECHNIQUE

205

## SECTION V – APPROBATION DU PLU

209

## BIBLIOGRAPHIE

223

INTRODUCTION

PRESENTATION DU TERRITOIRE

---

## 1

## PREAMBULE

*Prise en compte des différentes problématiques pour définir les enjeux du PLU*

Prendre en compte **l'environnement** dans les **plans locaux d'urbanisme** nécessite d'une part d'identifier les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, et d'autre part, de s'assurer de leur intégration au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Ainsi, l'objectif principal du rapport de présentation vise à comprendre le territoire dans toutes ses dimensions et composantes – traduit au travers d'un diagnostic et d'une évaluation environnementale - afin d'en dégager des enjeux et orientations.

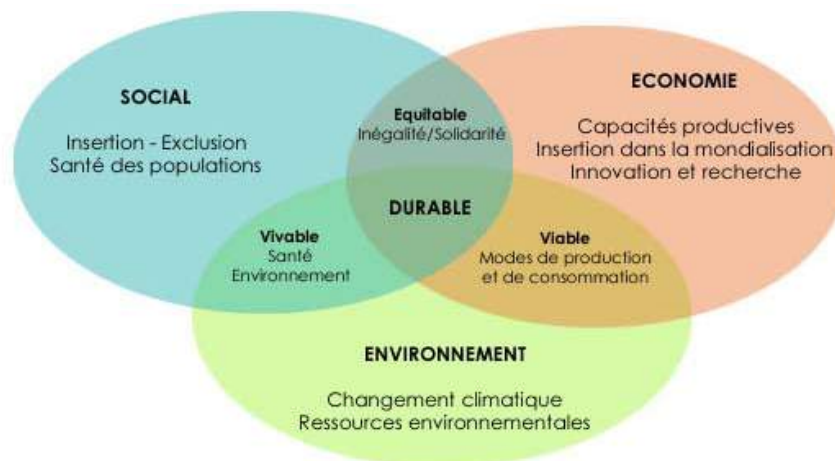
Cette étude a été réalisée dans le souci de répondre, au mieux, aux objectifs de développement durable. Le développement durable correspond à la volonté de se doter d'un nouveau projet de société pour tenter de remédier aux excès d'un mode de développement économique dont les limites sont devenues perceptibles.

L'étude invite ainsi chacun à réfléchir à son mode de vie, à ses comportements, à son mode de consommation, de production et de l'inciter à en changer afin de le rendre compatible avec les valeurs qu'il défend

Le développement durable est à l'intersection des trois sphères environnementale, sociale et économique. Le rapport de présentation analyse ainsi les paramètres de l'état environnemental initial - dans ses dimensions territoriales, paysagères, naturelles, patrimoniales et socio économiques – permettant de dégager les différents atouts et menaces du territoire communal.

Ce profil environnemental permet de dégager d'une part les enjeux, et d'autre part les stratégies de développement de la commune.

La présentation des différentes problématiques analysées n'est pas hiérarchisée, tant les enjeux mis en évidence sont tous importants et surtout dépendants les uns des autres pour le devenir du territoire.



Source : Association 4D

**Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.**

## 2 PRESENTATION DU TERRITOIRE

### ■ LOCALISATION

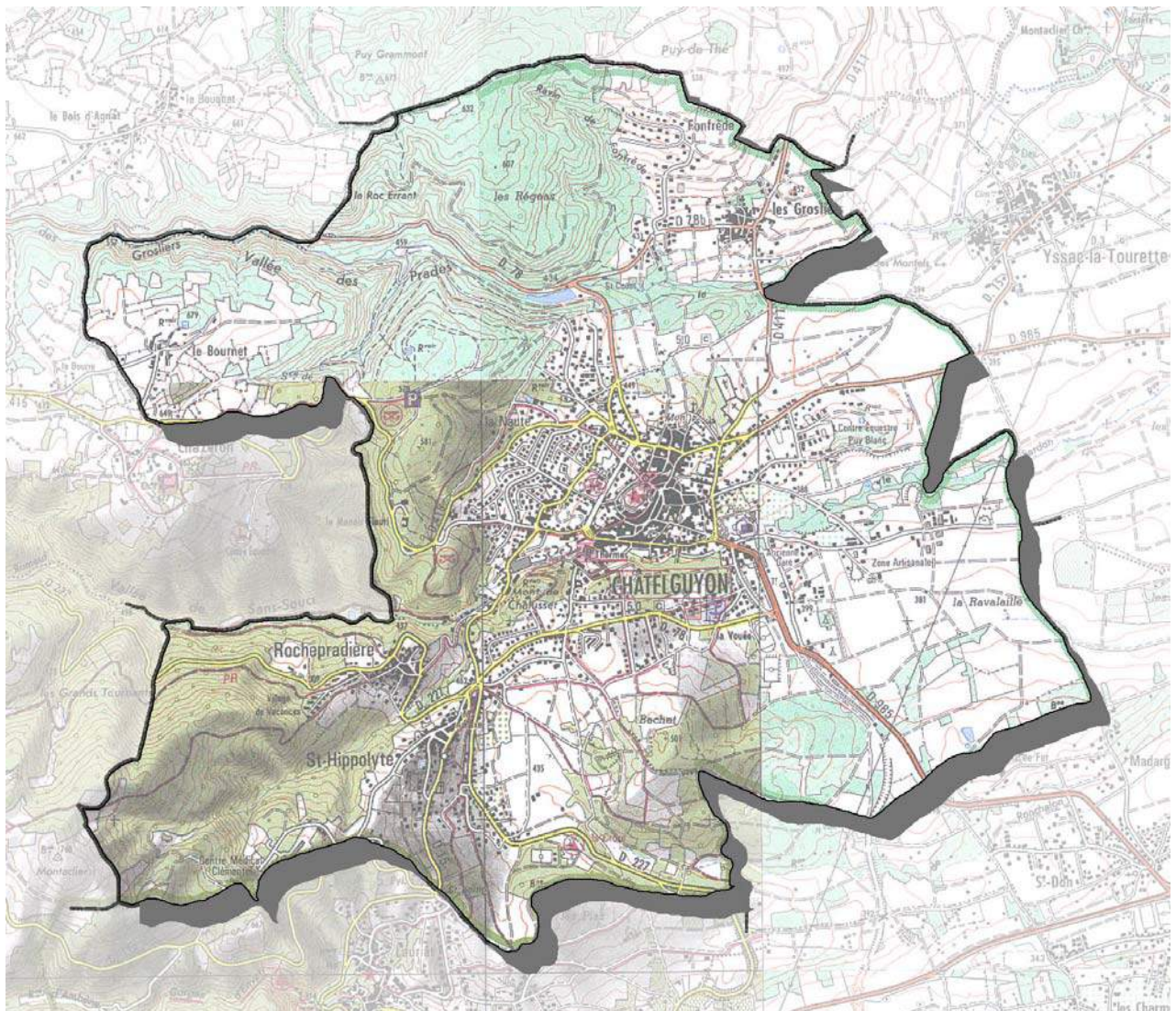


La commune de Châtel-Guyon se situe au nord ouest de l'agglomération clermontoise, en situation de transition entre la plaine de Limagne et le plateau des Combrailles :

- 20 km de Clermont.
- 5 km de Riom.
- 20 km de l'aéroport d'Aulnat
- A proximité des échangeurs routiers (A89) : 7 km de Loubeyrat, 10 km de Combronde, 30 km de Bromont Lamothe (sortie Vulcania)

Situation de la commune

La commune, d'une superficie de 1406 ha, se compose de 5 entités bâties, regroupant environ 6500 habitants en 2009 : la ville de Châtel-Guyon marquée par une fonction thermale, et 4 villages, Les Grosliers, Le Bournet, Rochepradière et St Hippolyte. La densité de population est de 373 hab/km<sup>2</sup>.



carte IGN



## LOCALISATION ADMINISTRATIVE DU TERRITOIRE

La commune est limitrophe de :

- la commune de Prompsat au nord
- les communes d'Yssac la Tourette, et St Bonnet près Riom, à l'est
- les communes de Riom et Enval au sud
- les communes de Charbonnières les Varennes et Loubeyrat à l'ouest.

La commune fait partie :

- de l'arrondissement de Riom, du canton de Riom Est.
- de la Communauté de Communes Volvic Sources et Volcans Créée en 2002, elle regroupe 7 communes : Volvic, Châtel-Guyon, Charbonnières les Varennes, St Ours les Roches, Chanat la Mouteyre, Sayat, Pulvérières. **Les compétences :**
  - \* **Le développement économique du territoire**
    - Le tourisme : avec notamment la mise en valeur et promotion du patrimoine touristique bâti
    - Commerce, artisanat, industrie : notamment création et gestion de zones d'activités, maintien et développement de l'artisanat, du commerce et des services ruraux de proximité
  - \* **L'aménagement de l'espace**
    - Elaboration d'une Charte Communautaire de développement et d'aménagement
    - Schéma de cohérence territoriale
    - Protection et mise en valeur des points de vue paysagers
    - ZAC de plus de 20 ha
  - \* **La protection et la mise en valeur de l'environnement**
    - L'eau
    - Les déchets
    - Mise en valeur du Petit Patrimoine
  - \* **L'amélioration du logement et du cadre de vie**
    - Lancement d'un Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat
    - Plan Local d'Habitat
    - Politique du logement social d'intérêt communautaire
- du périmètre de l'agglomération riomoise
- du périmètre du Grand Clermont, et de l'aire urbaine clermontoise

La commune adhère à d'autres organismes communautaires :

- Syndicat Mixte du Parc des Volcans
- SEPAC : syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération clermontoise
- SIDES : syndicat intercommunal des équipements sportifs
- Sivolcania
- SBA : Syndicat du Bois de l'Aumône (déchets ménagers)
- SIAEP : Syndicat de la Plaine de Riom (eau potable)
- Syndicat Mixte des utilisateurs d'eau de la région de Riom
- SIARR (assainissement de la région de Riom)
- Syndicat Intercommunal d'assainissement Morge et Chambaron

- Syndicat Intercommunal thermal
- SIAD (aide aux personnes âgées ou handicapées)
- SIEG (électricité et gaz)
- Syndicat de restructuration et d'extension du collège de Châtel-Guyon
- Syndicat Mixte pour l'Aménagement de la Haute Morge

## 3 HISTORIQUE

### **Les origines**

- Un pôle seigneurial : le château de Châtel-Guyon vers la fin du 12<sup>e</sup> siècle, fondé par le comte d'Auvergne Guy II, donne naissance à un bourg castral.
- Un pôle ecclésiastique : dès 1165, il est fait mention d'un autre bourg prieural, St Coust, siège de la paroisse.

La dominance de Châtel-Guyon (bourg doté d'une forteresse) se fera au détriment de St Coust. Suite à une épidémie de peste, les habitants auraient quitté St Coust pour Châtel-Guyon et probablement donné naissance au village des Grosliers.

En 1631, le château est détruit. Ses pierres vont servir à la construction de l'église et quelques maisons.

### **Le développement du territoire est fortement lié à son essor agricole basé sur la polyculture.**

### **Le XIX<sup>ème</sup> siècle est marqué par les débuts du thermalisme.**

- Un établissement de bains communal est créé en 1817. Sous la II<sup>ème</sup> République, une véritable « guerre des forages » a lieu. La construction d'établissements thermaux et d'hôtels dans la vallée du Sardon débute dans les années 1890.
- La ligne de chemin de fer Riom-Paris, est inaugurée en 1855.
- Une nouvelle voirie desservant le quartier thermal est réalisée dès 1860, suivie par l'agrandissement de places et de rues
- Le quartier thermal s'urbanise sous la forme de villas.

### **Le XX<sup>ème</sup> siècle confirme la vocation thermique**

- La Société des Eaux crée progressivement le parc thermal.
- La ville s'agrandit : début d'urbanisation du flanc du Mont Chalusset dès 1905. Un grand programme de travaux urbains est confié à l'architecte Chaussemiche
- Une gare est construite vers 1910.

## 4 LES DIRECTIVES SUPRA TERRITORIALES

### En application de l'article L 111.I.1 du code de l'urbanisme, le PLU de Châtel-Guyon doit être compatible avec un certain nombre de documents.

« ... Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L.146-1 et suivants... ».

#### A/ Les textes législatifs

- La diversité biologique : Code de l'Environnement – Livre IV, titre I – protection de la faune et de la flore I : L414-1 et suivants et R414-1 et suivants
- Protection de la flore et de la faune : Code de l'Environnement Livre IV, titre I - protection de la faune et de la flore I : L411-1 et suivants
  - Accès à la nature : Code l'environnement Livre III, titre IV, L.361.1 à L.364.1
  - Paysages : Code l'environnement Livre III, titre V, L.350.1 et L.350.2
  - Sites : Code de l'environnement Livre III, titre IV, L.341.1 à L.342.1
- La ressource en eau : code de l'Environnement – Livre II, titre I – eau et milieux aquatiques ; L210-1 à L 218-81-1
  - Directive cadre sur l'eau (DCE)
  - Gestion de la qualité des eaux et de la ressource : Code de l'environnement Livre II, titre I, L.210.1 à L.218.81
  - Eau et milieux aquatiques : Code de l'environnement Livre II, titre I, L.211 Livre IV, titre I ; L.414.1 et s & R.214.1 et s
  - Eaux résiduaires urbaines Code des communes L 372-1-1 et L 372-3
- Air/ Energie : Code de l'Environnement Livre II, titre II – Air et atmosphère : L 122.3, L 220.1, L 221.1, L 222.1, L 222-4, L 222.5
- Consommation d'espace : Code de l'urbanisme, L 121-1, L. 122.1 et suiv ; L 123.1 et suiv
  - Urbanisation en continuité avec l'existant, extension limitée et hameaux nouveaux intégrés à l'environnement Code de l'urbanisme – L 146-4
  - Opérations d'aménagement : Code de l'urbanisme, Livre I, Titre I, L 110, Titre II, L 121.1. et s., L 123.1, L 123-1.7, Titre IV : L 142-1 et s., L 145-1 et s., L 146.1 et s., Livre III, titre I, L.313.1 à L.313.15 ; R 11-1
- Matières premières :
  - Code de l'environnement - Livre V, Titre I, Installations classées pour la protection de l'environnement, L 511-1 et suiv.
  - Code de l'urbanisme, Livre I, Titre II, Prévision des règles d'urbanisme, L 123.19, L 130.1
    - Déchets : code de l'environnement, Livre V, titre IV, L.541.1 à L.542.14
    - Prévention des nuisances acoustiques et visuelles : code de l'environnement, Livre V, titre VII, L.571.1 et s
    - Développement et aménagement de l'espace rural : code rural – Livre I, titre I – L.111.1 et s
    - Préservation des espaces agricoles et forestiers Code Urbanisme : L 121.1 et L 123.1, L 143-1 et s., R 123-1-2-2
    - Forêt défrichement : code forestier : L 311-1 et s.
    - Forêt débroussaillage : Code forestier : L 321-1 et s.
    - Changement de destination Code Urbanisme : R 123-1- 2-2
    - Zones agricoles protégées – Code rural - Art. L112-2 et Art. R112-1-4, R112-1-6, R112-1-7, R112-1-8, R 112-1-9, R 126-1

Le document PLU devra prendre en compte :

- A l'échelle Régionale :

- Le schéma régional de gestion sylvicole
- Le plan régional de la qualité de l'air (*Voir les Ressources Naturelles*)
- Le SAGE Allier Aval (*voir les Espaces Naturels*)

- A l'échelle départementale :

- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés
- Le plan départemental d'élimination des déchets des travaux publics
- Le schéma départemental des Gens du Voyage (*voir l'Organisation du territoire*)
- La Charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne a été approuvée le 6 décembre 2000. Une révision est en cours.

- A l'échelle du Grand Clermont

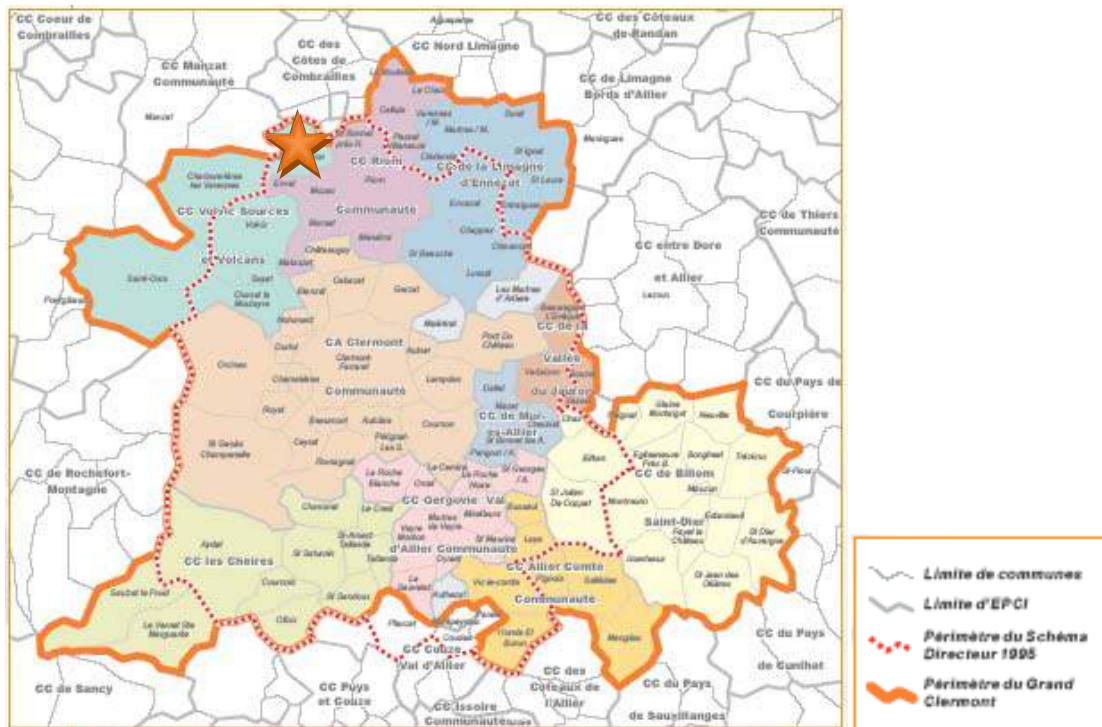
- **Le futur SCOT du Grand Clermont**, en cours d'élaboration, remplaçant le SDAU de 1994. Document d'urbanisme et de planification, le SCOT fixe les grands choix de développement à 15 ans, et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains / à urbaniser / naturels.

Rappel du positionnement politique : Afin de promouvoir une métropole économe en espaces, ressources et énergies, le SCOT prône un modèle de développement urbain en archipel avec une agglomération centrale et des pôles de vie au sein d'un écrin de verdure. Cette organisation doit permettre de renforcer la proximité et la mixité entre des lieux d'habitat, d'emploi, de services, d'équipements, de commerces et de loisirs.

Dans ce cadre, la commune de Châtel-Guyon se situe dans les Espaces périurbains du Grand Clermont.

Les territoires périurbains constituent des territoires à fort intérêt écologique, paysager et à grande valeur économique (agriculture, forêt, tourisme et économie résidentielle). Ces territoires sont également composés de pôles communaux présentant de forts enjeux en termes de cadre de vie au quotidien. Ces territoires doivent faire l'objet d'un développement respectueux de l'environnement et des paysages.

La commune de Châtel-Guyon doit ainsi consolider sa position et entamer un projet de requalification de sa station thermale : **Optimiser le patrimoine thermal autour du tourisme du bien-être**. Pour Châtel-Guyon, un plan global de requalification reste à formaliser, tant en terme de vocation (équipements thermaux, thermo-ludiques, de loisirs, touristiques ou de bien-être) que d'aménagements urbains ou d'offre d'hébergement. Sur ce dernier point, l'amélioration de l'offre d'équipements et d'hébergements touristiques concerne à la fois la réhabilitation de l'offre existante et la possibilité de réaliser des constructions au droit de l'urbanisation existante ou sur le site du Puy Béchet.



- **Le Plan Vert du Grand Clermont, 2005.**

Ce document a pour objectif la mise en place d'une gestion cohérente des espaces naturels de qualité à proximité de l'espace urbain du Grand Clermont, en prenant en compte leurs vocations écologique, paysagère et récréative. Au-delà de la stricte préservation des espaces naturels, l'ambition réside dans la mise en perspective de leur rôle déterminant au niveau du fonctionnement et de la structuration même du territoire du Grand Clermont.

Le territoire du Grand Clermont a été découpé en 7 entités territoriales d'enjeux. La commune de Châtel-Guyon fait ainsi partie de 2 d'entre elles :

- la ligne de faille : escarpement boisé séparant le plateau des Dômes et les coteaux d'agglomération
- les coteaux d'agglomération : buttes et plateaux qui composent les espaces naturels de proximité, insérés dans le tissu urbain

Pour chacune des entités territoriales, des enjeux et des orientations sont proposées (*voir les différentes thématiques abordées dans les documents du PLU*).

- **A l'échelle intercommunale :**

- **Etude préalable à la mise en place d'un Contrat Local de Développement, 2004**

L'objectif du CLD est de se doter d'une stratégie de développement sur laquelle sera fondée l'action intercommunale pour les années à venir.

- Affirmer la préoccupation environnementale et paysagère, pour contenir les risques liés à la pression urbaine et faire de la communauté de communes un territoire de référence en matière d'environnement.
- Optimiser le fort potentiel de développement touristique du territoire tout en diffusant les retombées sur l'ensemble du territoire.
- Mener une politique de soutien aux entreprises existantes et d'accueil de nouvelles activités en accord avec les enjeux environnementaux.
- Renforcer et structurer les services à la population et la vie associative

- **Plan Local d'Habitat**

Un PLH à l'échelle de la communauté de communes Volvic Sources et Volcans a été prescrit le 14 septembre 2009. L'étude PLH a débuté courant 2011. A l'heure actuelle, aucune information précise ne peut être fournie.

- **Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'agglomération riomoise, 2008.**

Le PPR vaut servitude d'utilité publique qui s'impose à tous, particuliers, entreprises, collectivités, ainsi qu'à l'État, notamment lors de la délivrance du permis de construire. Il doit à ce titre être annexé au document d'urbanisme.

**- A l'échelle communale :**

- Le territoire de Châtel-Guyon est régi par un document d'urbanisme :

**Le POS a été approuvé en 1999** puis suivi de plusieurs modifications et révisions :

- modification 1 en 1999
- modification 2 en 2002
- modification 3 en 2004
- révision simplifiée 1 en 2005
- révision simplifiée 2 en 2005
- modification 4 en 2005
- modification 5 en 2007
- **modification 6 en 2007**

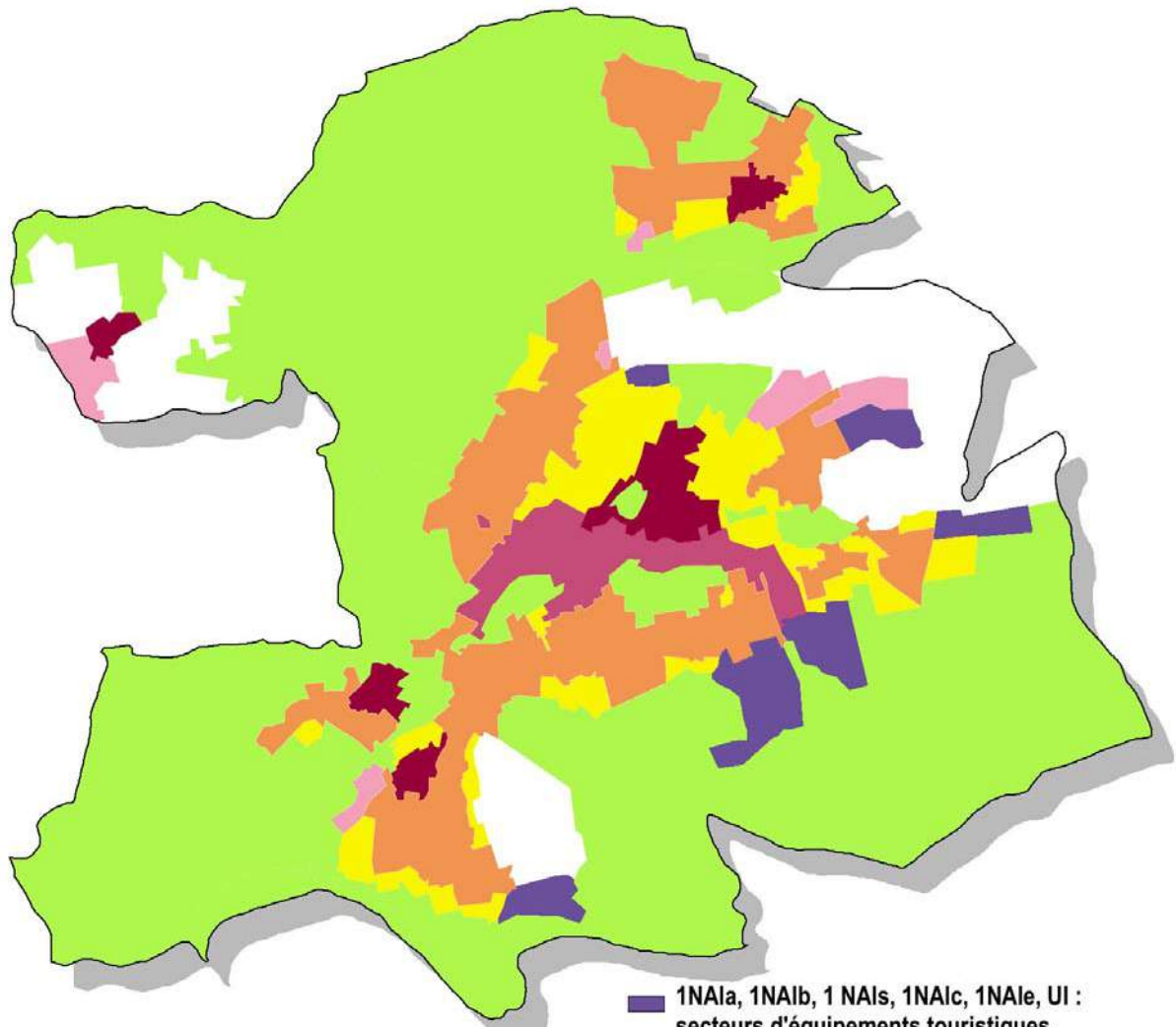
- **La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, en 1996 (A.David)**

La ZPPAUP constitue une servitude d'utilité publique, et se superpose aux dispositions du POS actuel et du futur PLU. De plus, elle introduit de nouvelles dispositions :

- Suppression des périmètres de protection des Monuments Historiques (500m).
- Suppression des sites inscrits.

Ce document est en cours de révision.

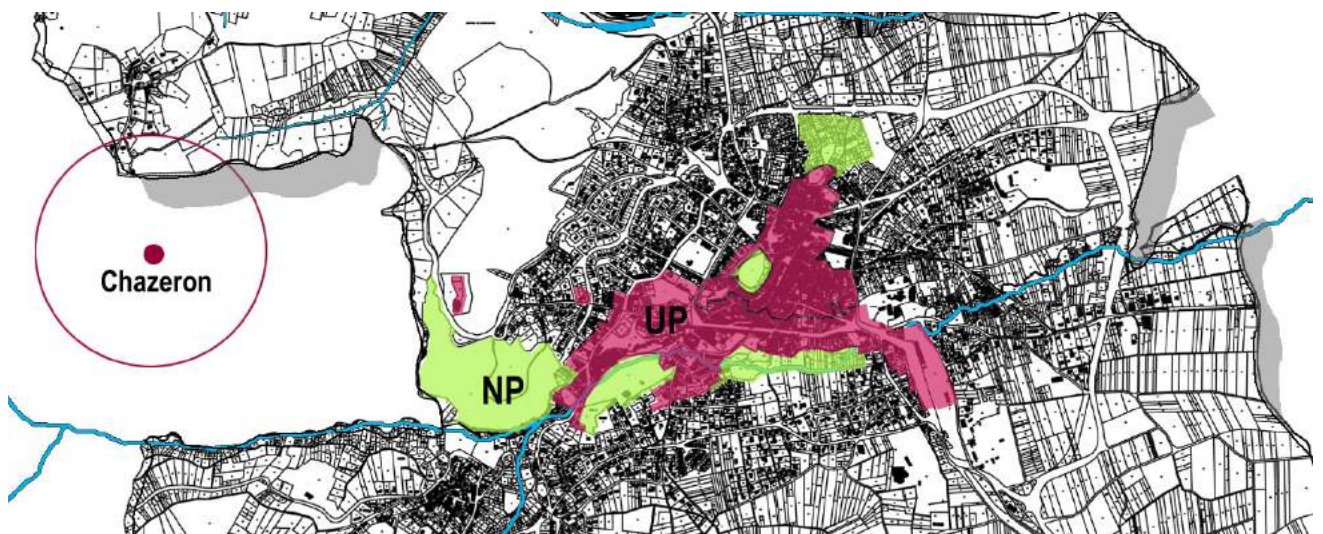
- Les servitudes d'utilité publique
- Plusieurs monuments historiques
- Plusieurs sites naturels inscrits



**POS actuel**

- UD, UDa : bourgs anciens
- UC, UCa, UCb : bourgs identitaires
- UG, UGa, UGb, UGc, UGd, UF, UFa : extensions de centre
- NA, 1NAg, 2NAg, 3NAg, 1NAi : extensions urbaines
- 1NA1a, 1NA1b, 1NA1s, 1NA1c, 1NA1e, UI : secteurs d'équipements touristiques, sports, loisirs, accueil, hébergement, équipements collectifs, sécurité de secours, activités toutes natures hormis celles industrielles
- NB : zone qu'il n'est pas prévu de renforcer
- UJ, UJ\*, ND, NDa : secteur naturel, jardins, ...
- NC, NC\* : secteur agricole

Carte schématique du POS actuel



Carte schématique de la ZPPAUP

# DIAGNOSTIC



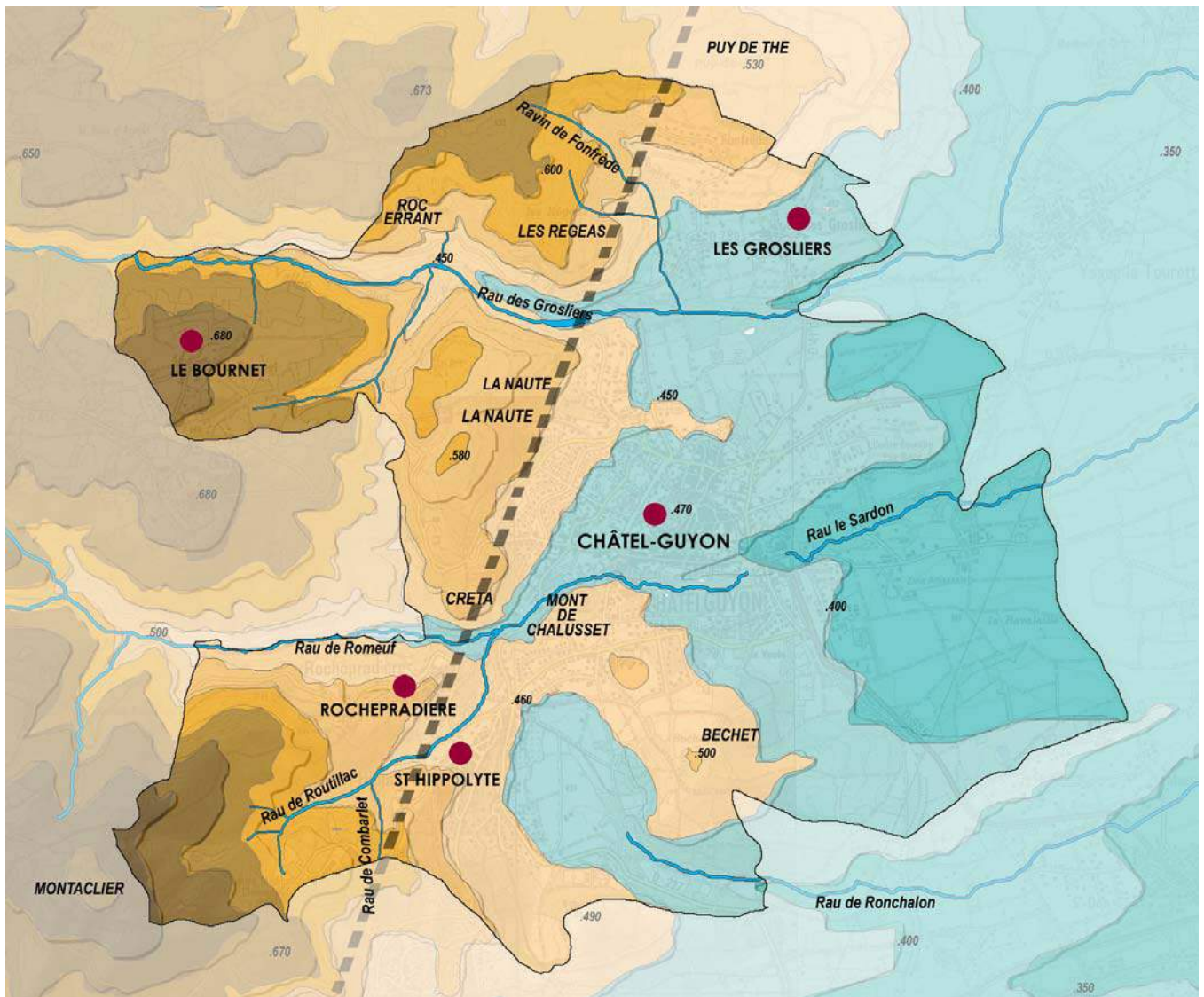
## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le principe du respect de l'environnement, vise à assurer dans le cadre du PLU de CHATEL-GUYON, « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites, des paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature ». Article L.121-1.

L'Etat Initial de l'Environnement a pour objectif de dégager les caractéristiques essentielles de la commune de CHATEL-GUYON, les enjeux environnementaux qui en découlent et qui doivent être pris en compte dans la mise en œuvre du PLU.

# 1 LES ELEMENTS PHYSIQUES

## 1.1 - LE RELIEF



Topographie

Le territoire de Châtel-Guyon se situe dans la moitié nord du département du Puy de Dôme, à l'interaction des contreforts Est des Combrailles et de la plaine de Limagne. On note :

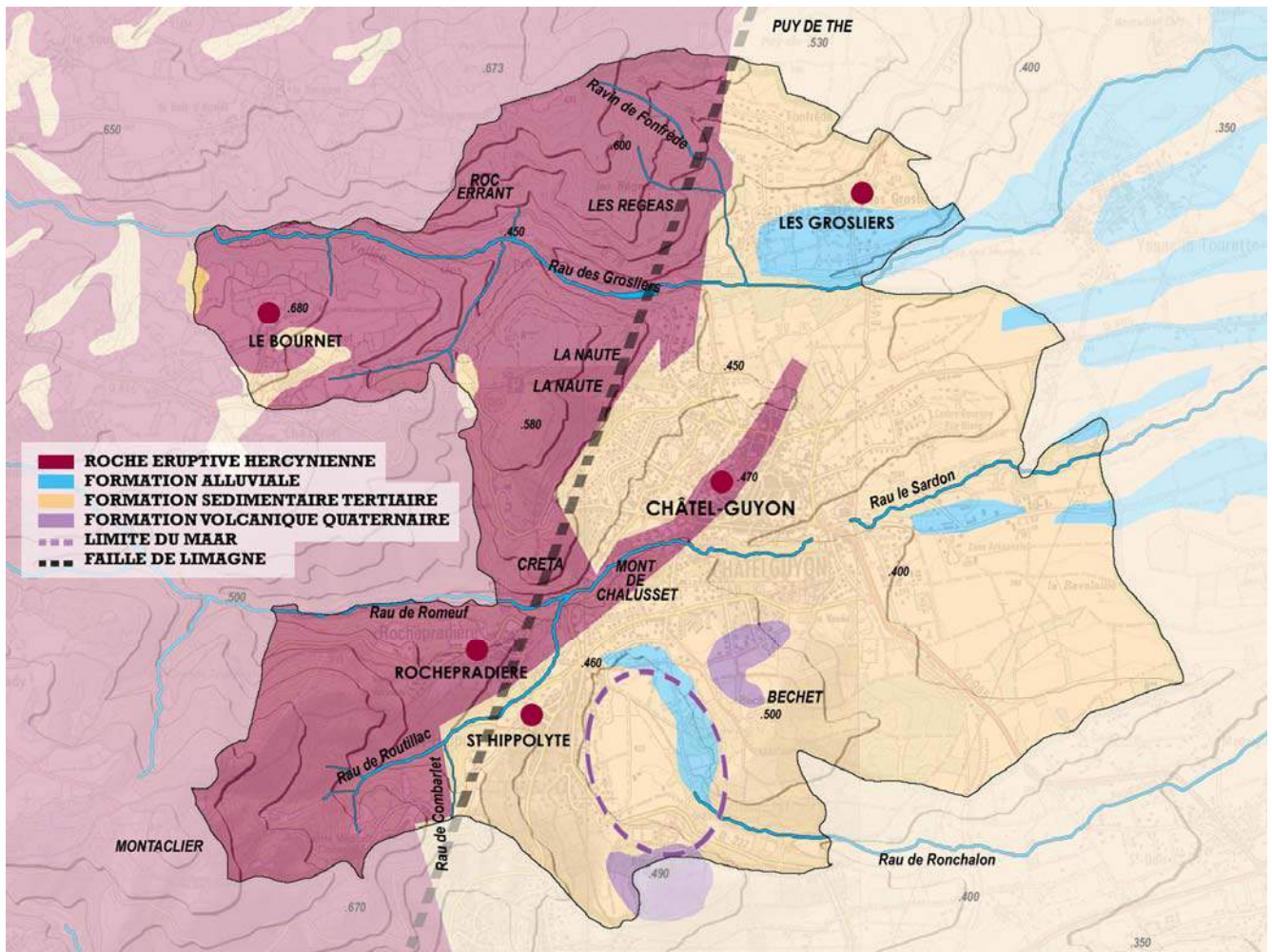
- **un dénivelé prononcé** allant de 375m d'altitude à l'est (dans la plaine) à 720m au point le plus haut au sud ouest (pentes de la butte de Montaclier).
- **la grande faille**, en limite du plateau cristallin de la chaîne des Dôme, traversant la commune selon un axe nord-sud.

**Le territoire est traversé d'ouest en est par plusieurs cours d'eau**, venant des Combrailles. Ils ont entaillé le socle, créant ainsi des vallées profondes et étroites.

- au nord, le ruisseau des Grosliers.
- au sud, les ruisseaux de Romeuf, de Rouillac et le Sardon

**Un site particulier formé par une suite de vallonements. La ville de Châtel-Guyon s'est établie sur et autour d'une butte s'ouvrant sur la plaine.**

## 1.2 - GEOLOGIE



Carte schématique de la géologie

D'une manière générale, le territoire s'inscrit sur deux régions naturelles distinctes :

**1 - le plateau cristallin, à l'ouest.** Le plateau est issu du socle ancien (granite, syeno diorite, gneiss) raboté par l'érosion et fracturé par des mouvements tectoniques. Ce plateau est limité à l'est par la **faille des Dômes (ou de Limagne)**. L'effondrement progressif du fossé de la Limagne et la surélévation du plateau des dômes ont mis en évidence un glaciaire de roche dure, qui domine la plaine.

**2 – la Limagne sédimentaire, à l'est.** Les accumulations sédimentaires (colluvions argilo-calcaires, sables, marnes...) mises en place au Tertiaire dans le fossé, ont été par la suite fortement érodés, et mettent ainsi en scène des formes ondulées en coteaux.

**Une originalité volcanique :** Au quaternaire, un phénomène volcanique s'est produit au sud du territoire (butte du Bechet/dépression entre St Hippolyte et Bechet), sous la forme d'un **maar**, cratère d'explosion volcanique. Ses projections sont de formations sédimentaires.

**Une originalité minérale :** Le long de la dislocation ouest du bassin de la Limagne, de nombreuses **sources** sont présentes. L'établissement de Châtel-Guyon exploite une dizaine de sources, pour le traitement médical.

### 1.3 - HYDROGRAPHIE

**RAPPEL :** Depuis le 3 janvier 1992, la loi sur l'eau et les textes d'application inscrit la politique de l'eau dans une nouvelle perspective. "l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général".

#### A/ Les eaux courantes :

Le territoire communal est traversé par plusieurs cours d'eau, venant des Combrailles, et rejoignant l'Allier dans la plaine de la Limagne.

- Le Sardon est le ruisseau principal, traverse la ville de Châtel Guyon.
- Les Grosliers au nord de la commune.

#### B/ Les sources et captages :

La commune est soumise aux servitudes résultant de périmètres de protection des eaux potables et minérales, lesquelles se situent au cœur de la cité thermale. : Gubler II, Deval, Gubler IV, Gubler V, Margerite, Suzanne, Miraton.

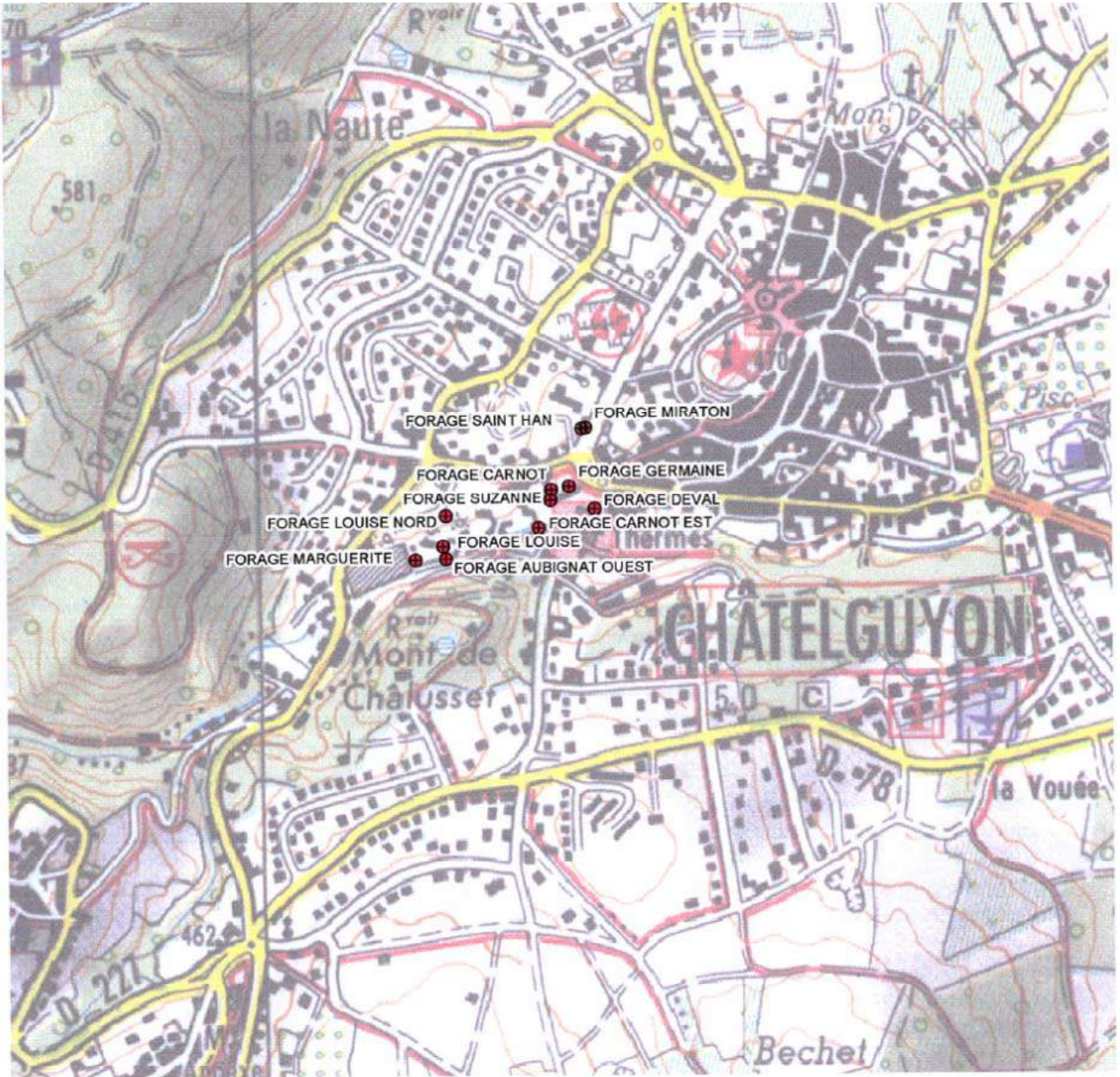
**Ressource d'eau minérale naturelle ou d'eau de source conditionnée**

Commune : CHATEL GUYON

Exploitant	Nom du captage	Type d'eau	Usage	Date d'autorisation	Date de DIP ou de DUP
LES THERMES DE CHATEL GUYON	FORAGE AUBIGNAT OUEST	EAU MINERALE	THE		
	FORAGE CARNOT EST	EAU MINERALE	THE		
	FORAGE DEVAL	EAU MINERALE	THE	01/10/1883	09/03/1928
	FORAGE GERMAINE	EAU MINERALE	THE	12/07/1892	09/03/1928
	FORAGE LOUISE	EAU MINERALE	THE	12/07/1892	09/03/1928
	FORAGE LOUISE NORD	EAU MINERALE	THE		
	FORAGE MARGUERITE	EAU MINERALE	THE	12/07/1892	09/03/1928
	FORAGE MIRATON	EAU MINERALE	THE	28/06/1907	09/02/1929
	FORAGE PROFESSEUR CARNOT	EAU MINERALE	THE	31/03/1928	
	FORAGE SAINT HAN	EAU MINERALE	ABA	27/07/1936	
	FORAGE SUZANNE	EAU MINERALE	THE	21/06/1927	09/03/1928

Usage : Thermale (THE), Eau conditionnée (CND), Abandonnée (ABA)

Source : PAC, DDT, 2011.



**Types de captage**

- ☒ Abandonné
- ▲ Adduction collective publique
- Activité agro alimentaire
- Autre

- ★ Eau conditionnée
- ▲ Projet concernant l'AEPP
- Adduction collective privée
- ⊕ Usage thermal
- Source, puits, fontaine à usage public

⋯ Limites communales

0 75 150 Mètres

Sources : DDASS / IGN  
Réalisation : novembre 2006

Carte réalisée à titre d'information, non opposable au tiers

Localisation des captages – Thermes de Châtel-Guyon - Source : PAC, DDT, 2011.

## 1.4 – LES DONNEES SUR L'EAU

Les banques de données (Voir en annexe):

- Bulletins Hydrologiques de la DIREN (janvier, février, mars 2009)
  - Pas de données précises concernant le débit des cours d'eau traversant le territoire de Chatel-Guyon,  
Cependant, une situation générale à l'échelle du bassin de l'Allier peut être établie :
    - La situation hydrologique est déficitaire sur la plupart des cours d'eau du bassin, en janvier, février, mars 2009.
    - Pour le mois d'avril 2009, la situation hydrologique s'améliore globalement, mais reste assez hétérogène avec des cours d'eau excédentaires et d'autres déficitaires.
  - Concernant les eaux souterraines :  
Au niveau du bassin de Volvic, un piézomètre situé sur le maar de Beaunit permet des relevés du niveau des nappes souterraines.
    - Selon les bulletins hydrologiques de janvier, février, mars 2009 : le niveau de la nappe est très stable.
    - En avril, le niveau est resté très stable, en accusant une très légère baisse.
 Conclusion : Le niveau de la nappe se maintient à la même cote depuis le mois de Novembre 2008. Le maximum avait été enregistré au mois de Septembre, puis a baissé progressivement jusqu'en Novembre.
- ADES (données quantitatives et qualitatives relatives aux eaux souterraines.)
  - Ruisseau le Sardon : 1 qualitomètre mis en service en 2007, en aval, sur la commune voisine de St Bonnet près Riom
- HYDRO (mesures de hauteur d'eau) :
  - pas de station de mesures hydrométriques sur les cours d'eau du territoire.
- SANDRE
  - 1 station pluviométrique à Châtel-Guyon a fonctionné de 1930 à 1941.

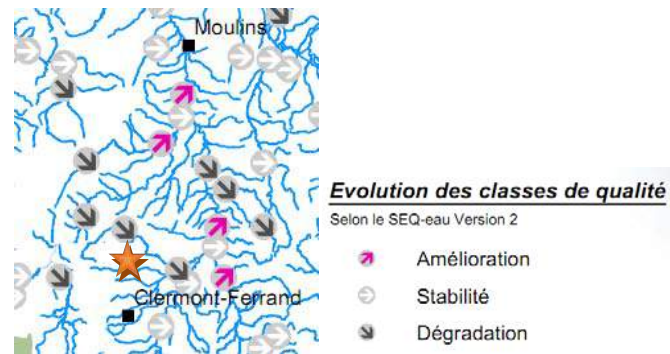
### **Qualité des cours d'eau et des nappes**

Les cartes suivantes réalisées par l'Agence de l'eau Loire Bretagne présentent une exploitation des résultats physico-chimiques obtenus pour l'année 2009 sur les stations de mesure du bassin Loire-Bretagne.

Source : [http://www.eau-loire-bretagne.fr/informations\\_et\\_donnees/cartes\\_et\\_syntheses/cartes\\_ponctuelles](http://www.eau-loire-bretagne.fr/informations_et_donnees/cartes_et_syntheses/cartes_ponctuelles)

- Matières organiques et oxydables  
Cette altération détermine la quantité de matières organiques carbonées et azotées dont la dégradation par les micro-organismes est susceptible de consommer l'oxygène dans les rivières.  
Il semble que les cours d'eau traversant le territoire communal connaissent une dégradation.

### Evolution de l'altération des cours d'eau par les matières organiques et oxydables



Sources : Agence de l'eau Loire-Bretagne / DIREN / Conseils généraux

- **Matières azotées (hors nitrates)**  
 Cette altération détermine la quantité d'azote susceptible d'alimenter la croissance des végétaux et peuvent présenter un effet écotoxique.  
 On note une amélioration pour les cours d'eau traversant la commune.
- **Nitrates**  
 La présence de ce composé facilite le développement des végétaux aquatiques.  
 Concernant les cours d'eau, on note une stabilisation.  
 Concernant la nappe d'eau souterraine, la qualité est médiocre en 2009.
- **Matières phosphorées**  
 Celles-ci sont les principales responsables du développement excessif des végétaux (eutrophisation) dans les rivières et les plans d'eau.  
 Pour la commune, on note une stabilité de la qualité sur les cours d'eau.
- **Effets des proliférations végétales :**  
 Cette altération quantifie la présence de micro-algues en suspension (phytoplancton) ainsi que les effets induits sur le cycle de l'oxygène par l'eutrophisation des rivières et les plans d'eau.  
 On note une dégradation entre 2008 et 2009.
- **Pesticides :**  
 Ces cartes mettent en évidence les teneurs en pesticides dans les cours d'eau et les nappes. Ils proviennent de substances chimiques telles que les insecticides ou les désherbants; ils contaminent notamment les eaux de surface (cours d'eau, lacs...). L'agriculture est le premier utilisateur de pesticides, mais ceux-ci sont également utilisés pour l'entretien des voiries et infrastructures de transport, des parcs et jardins et par les particuliers en jardinage amateur.  
 En ce qui concerne les cours d'eau les pesticides pris en compte sont ceux figurant dans la liste des substances dangereuses prioritaires.  
 Nota : Il est important pour apprécier les qualités constatées, de prendre en compte les conditions hydrologiques de l'année étudiée et notamment les débits des rivières.

Sur la commune, la qualité de l'eau et de la nappe souterraine est médiocre en 2008 et 2009.

**L'état biologique**

Source : agence de l'eau Loire Bretagne.

[http://www.eau-loire-bretagne.fr/informations\\_et\\_donnees/cartes\\_et\\_syntheses/cartes\\_ponctuelles/#biologie](http://www.eau-loire-bretagne.fr/informations_et_donnees/cartes_et_syntheses/cartes_ponctuelles/#biologie)

- L'IBGN (Indice biologique global normalisé) pour l'année 2009 (protocole DCE)  
Estimé à partir des peuplements de macroinvertébrés vivant sur le fond des cours d'eau.  
Les données 2009 affichent une qualité médiocre en aval des cours d'eau traversant la commune de Châtel-Guyon.



Sources : Agence de l'Eau Loire-Bretagne / DIREN / Conseils généraux

- L'IBD (Indice biologique diatomées) pour l'année 2009 (norme 2007)  
Estimé à partir des peuplements de diatomées (algues microscopiques).  
Les données 2009 affichent une qualité médiocre en aval des cours d'eau traversant la commune de Châtel-Guyon.
- L'IPR (Indice poissons rivière) pour l'année 2009 : qualité non qualifiée.  
Consiste globalement à mesurer l'écart entre la composition du peuplement observé et la composition du peuplement attendu en situation de référence.

**Les eaux souterraines**

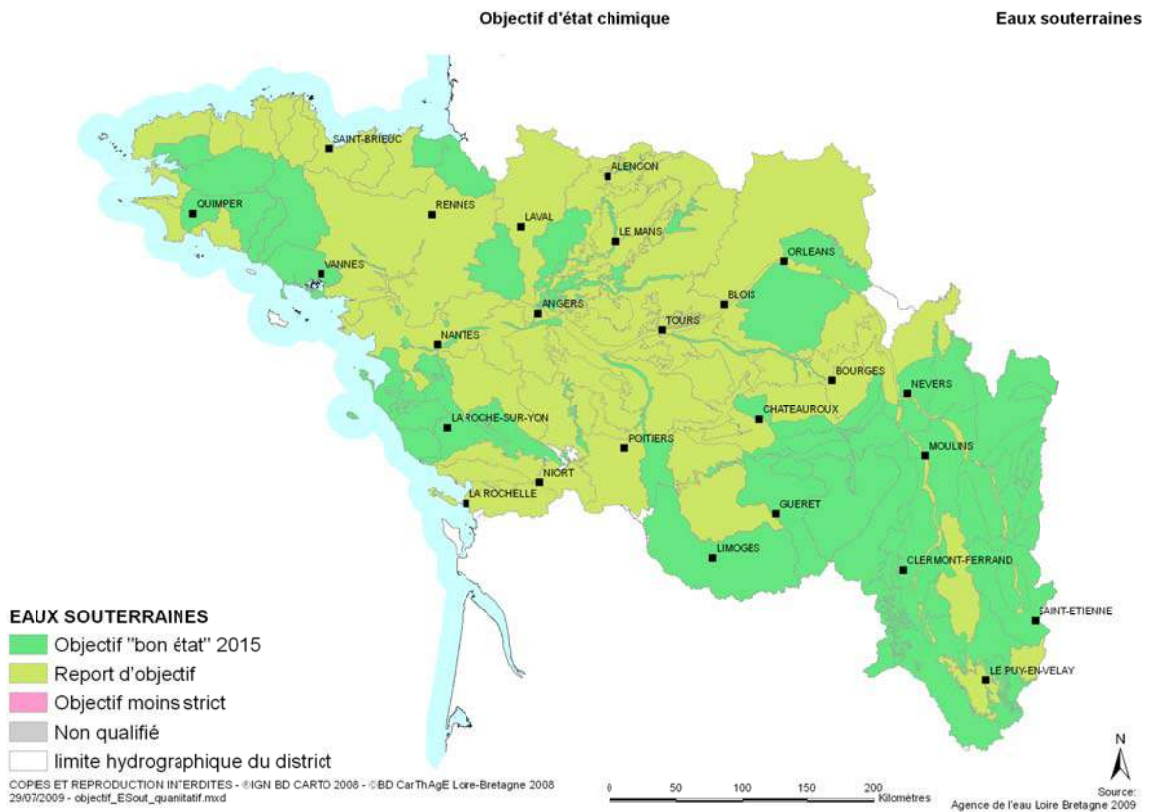
Source : Agence de l'eau Loire Bretagne.

[http://www.eau-loire-bretagne.fr/informations\\_et\\_donnees/cartes\\_et\\_syntheses/carte\\_sdage#objectif](http://www.eau-loire-bretagne.fr/informations_et_donnees/cartes_et_syntheses/carte_sdage#objectif)

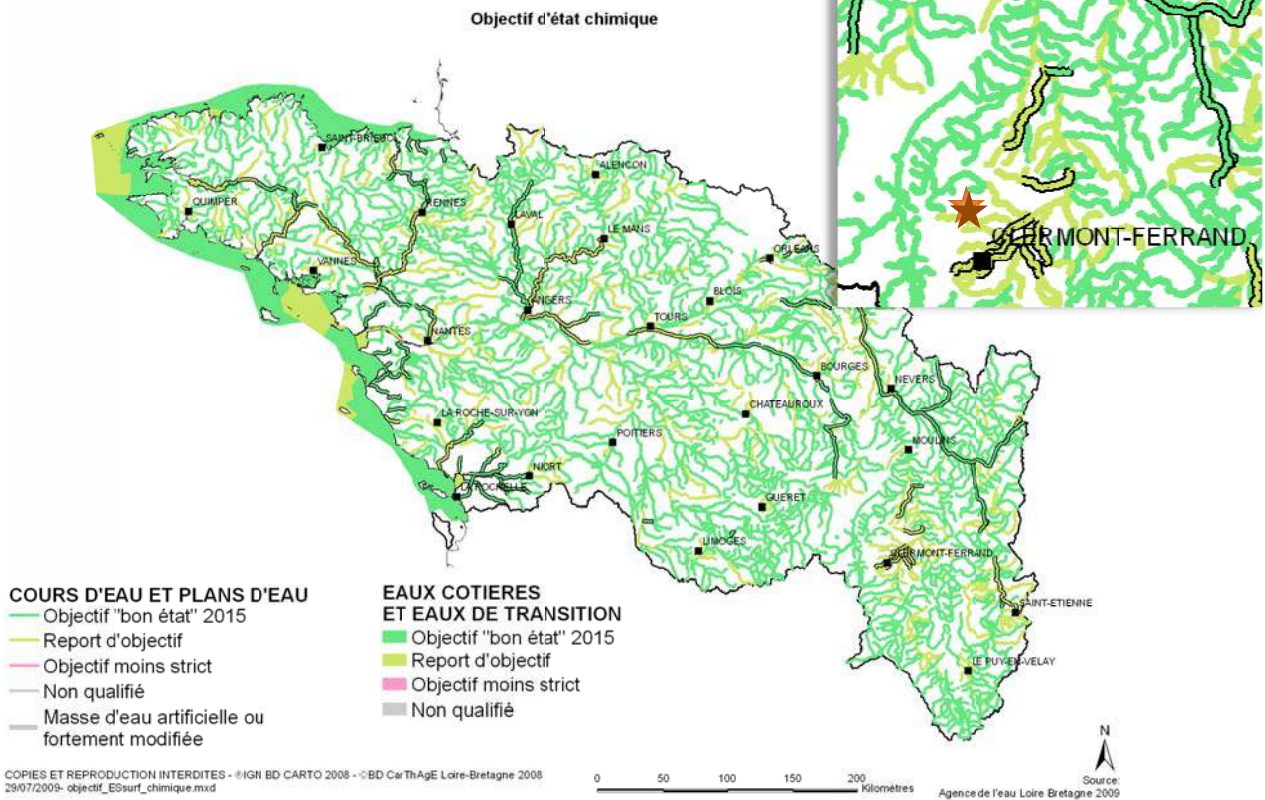
Les objectifs

- de qualité : l'objectif bon état 2015 est maintenu pour la commune de Châtel-Guyon.
- de quantité : l'objectif bon état 2015 est maintenu pour la commune de Châtel-Guyon.



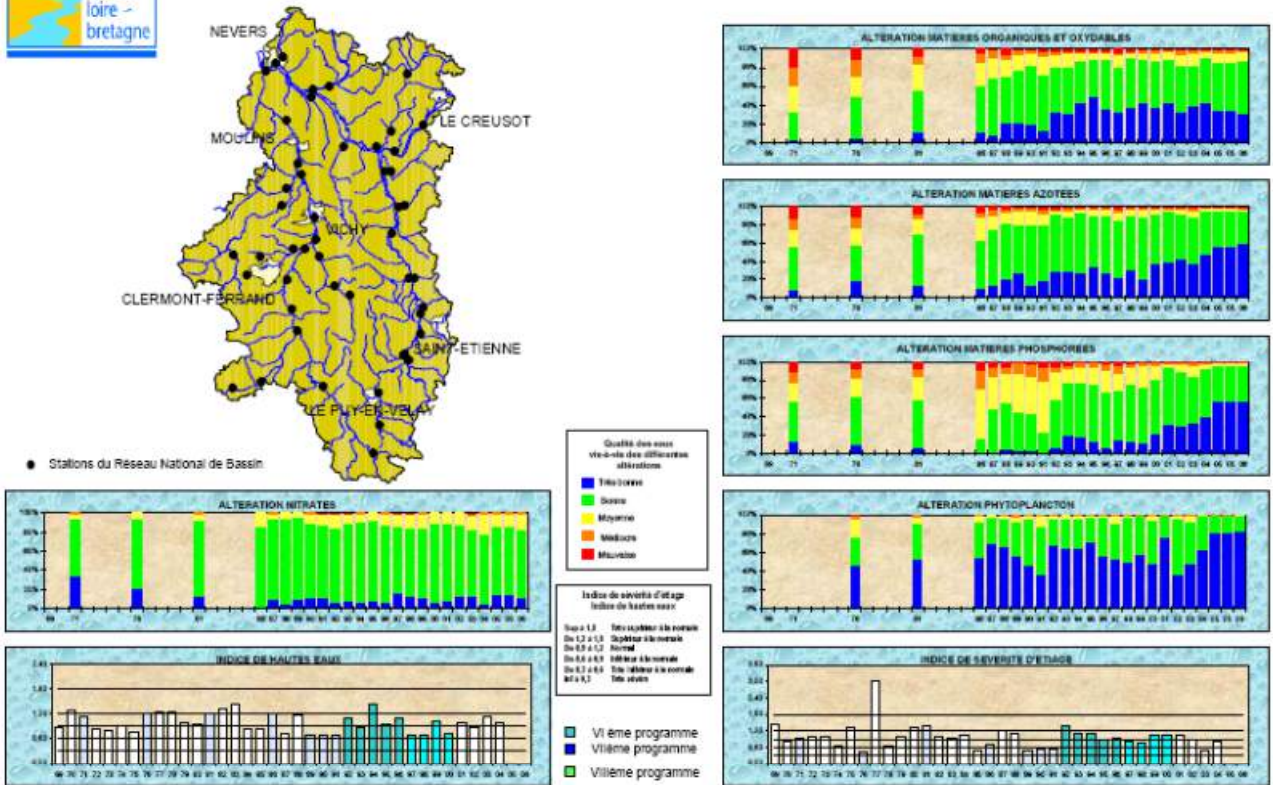


- d'état chimique : les cours d'eau traversant le territoire de Châtel-Guyon semble avoir une autorisation de report d'objectif.
- D'état écologique : report d'objectif.





**COMMISSION GEOGRAPHIQUE ALLIER - LOIRE AMONT**  
**EVOLUTION DE LA QUALITE DES EAUX aux stations du Réseau National de Bassin**



[http://www.eau-loire-bretagne.fr/informations\\_et\\_donnees/cartes\\_et\\_syntheses/graphes\\_d\\_evolution/Evolution\\_03.pdf](http://www.eau-loire-bretagne.fr/informations_et_donnees/cartes_et_syntheses/graphes_d_evolution/Evolution_03.pdf)



Le maar en contrebas du puy de Bechet

**ENJEUX**

- veiller à la préservation de la ressource en eau
- viser une amélioration de la qualité de l'eau : limiter tous les rejets d'effluents (domestique, agricole, industriel)

**ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU**

- Prendre en compte les objectifs du SAGE Allier Aval
- Rendre les choix de développement compatibles avec le schéma d'assainissement
- Viser une bonne qualité des eaux : optimiser le fonctionnement des équipements d'assainissement, maîtriser le rejet des eaux pluviales
- Analyser les risques potentiels pouvant générer des contraintes environnementales ou techniques dans les choix de développement

## 2 LES RESSOURCES NATURELLES

### 2.1 - L'AIR

#### A/ Le cadre réglementaire

Les premières directives européennes en matière de pollution atmosphérique datent des années 80. Elles ont été établies à partir des recommandations de l'**O.M.S.**. 5 polluants étaient alors concernés : le dioxyde de soufre (1980), les fumées noires (1980), le plomb (1982), le dioxyde d'azote (1985), et l'ozone (1992).

Depuis le 30/12/1996, la **LAURE** (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie) reconnaît « le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ». Pour cela, elle introduit la définition des seuils (objectif de qualité, valeur limite, seuil d'alerte).

Cette loi impose la mise en place d'un dispositif de surveillance de la qualité de l'air au plus tard le :

- 01/01/1997 pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants,
- 01/01/1998 pour celles de plus de 100 000 habitants,
- 01/01/2000 sur l'ensemble du territoire.

La **LOI du 9 AOÛT 2004** relative à la politique de santé publique introduit dans le code de la santé le principe de l'élaboration, tous les 5 ans, d'un "... Plan national de prévention des risques pour la santé liés à l'environnement.... Sur la base d'un diagnostic de l'état des risques sanitaires liés à l'environnement en France, le gouvernement a adopté un plan national Santé Environnement qui poursuit 3 objectifs prioritaires :

- Garantir un air et une eau de bonne qualité.
- Prévenir les pathologies d'origine environnementale et notamment les cancers.
- Mieux informer le public et protéger les populations sensibles.

En parallèle, des outils spécifiques de planification, avec des missions propres, sont mis en place :

- le Programme Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA), modifiable tous les 5 ans, fixe les orientations pour atteindre les objectifs de qualité,
- le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants, vise à ramener la concentration en polluants atmosphériques sous les valeurs limites,
- Le programme de la région Auvergne approuvé par arrêté du 21 novembre 2005 comprend 21 actions. Par référence à l'organisation du plan national, elles s'inscrivent dans 7 axes structurants. Le PLU doit être compatible avec certains de ces axes.
  - Protéger la santé publique en améliorant la qualité des milieux de vie : l'air, l'eau et les sols
  - Améliorer les dispositifs de veille, de surveillance et d'alerte

#### B/ Le contexte local

On note une absence d'indicateurs locaux. **La station la plus proche de Châtel Guyon est celle de Riom.** Elle mesure :

- **Les oxydes d'azote (NOX)**

Les oxydes d'azote se présentent sous plusieurs formes chimiques. Les mesures d'Atmo Auvergne concernent uniquement le NO (monoxyde d'azote) et le NO<sub>2</sub> (dioxyde d'azote).

Origine : Le NO et le NO<sub>2</sub> sont principalement émis par les automobiles (68 % en Auvergne), l'agriculture et la sylviculture (16 %) et par les installations de combustion (centrales thermiques, usines de traitement des déchets...). Lorsque le NO est directement émis, il se transforme en NO<sub>2</sub> en présence d'O<sub>2</sub>, d'O<sub>3</sub>, de C.O.V.... Le NO<sub>2</sub> est également un précurseur de l'ozone lorsque les conditions météorologiques le permettent (action photochimique du soleil) ; c'est pourquoi il est mesuré aussi bien en zone urbaine que rurale. Dans les agglomérations clermontoise et aurillacoise, le transport routier représente 75 % des émissions de NOX. Pour Montluçon et Le Puy-en-Velay, il s'élève à 65 %.

Effets : Le NO<sub>2</sub> est plus toxique que le NO et fait donc l'objet de normes. C'est un gaz irritant, provoquant des troubles respiratoires et des irritations pulmonaires. Il perturbe également le transport de l'O<sub>2</sub> dans le sang en l'empêchant de se lier à l'hémoglobine. Enfin, le NO<sub>2</sub> accroît la sensibilité aux virus.

**Le seuil de recommandation et d'information de la population : 200 µg/m<sup>3</sup> en moyenne horaire.**

- **L'ozone (O<sub>3</sub>)**

**Origine** : C'est un polluant secondaire se formant sous l'effet catalyseur du rayonnement solaire à partir des polluants d'origines industrielle et automobile. On considère ici l'O<sub>3</sub> présent dans les 10 premiers kilomètres de l'atmosphère, à différencier de l'O<sub>3</sub> stratosphérique (10 - 20 km) qui protège la Terre des rayons ultraviolets du soleil et constituant la couche d'O<sub>3</sub>.

**Effets** : Sur l'être humain, l'ozone provoque des irritations et des affections du système respiratoire, ainsi que l'affaiblissement du système immunitaire surtout chez les enfants et les asthmatiques. Puissant oxydant, il endommage les végétaux, ce qui se traduit par une baisse de rendement des cultures. A plus grande échelle, il contribue à l'effet de serre.

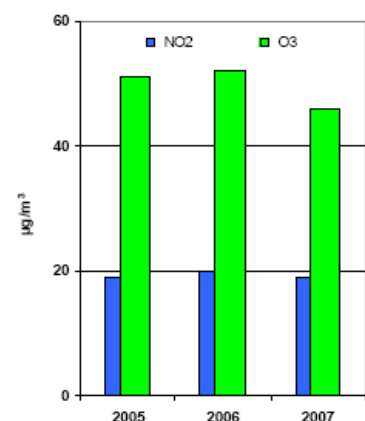
**Le seuil de recommandation et d'information de la population : 180 µg/m<sup>3</sup> en moyenne horaire.**

**Il est important de rappeler que la station de mesure se situe en centre ville de Riom. Les données recueillies sont donc à prendre avec précaution.**

### Les données recueillies :

- **Les Bulletins trimestriels d'Atmo auvergne, 2008.** Pas de dépassement des seuils de recommandation. Voir en annexe ; les données graphiques. Bilan retenu :
  - Depuis le début des mesures à Riom en 2005, la moyenne annuelle en dioxyde d'azote ne varie que très légèrement, en restant de l'ordre d'une vingtaine de microgrammes par mètres cubes, ce qui correspond à la moitié de l'objectif de qualité défini pour ce polluant. De même, la pollution de pointe reste limitée, les deux valeurs limites horaires pour la protection de la santé humaine étant largement respectées.

Evolution des moyennes annuelles à Riom depuis 2005



- Comme sur la plupart des autres stations auvergnates, les teneurs en ozone sont en nette baisse en 2007 du fait de conditions météorologiques défavorables à la production de ce polluant cette année. Tandis qu'en 2006 les concentrations horaires avaient dépassé le seuil de 180 µg/m<sup>3</sup>, nécessitant le déclenchement de la procédure préfectorale d'information et de recommandation, aucune valeur n'a cette année atteint 160 µg/m<sup>3</sup>.

- **Le Plan Régional de la Qualité de l'Air en Auvergne**

L'étude prospective de la pollution de l'air en Auvergne conclut que globalement les émissions polluantes tendraient à diminuer de manière tout à fait significative à relativement court terme et ceci grâce essentiellement aux progrès réalisés dans le domaine de l'automobile qui constitue aujourd'hui une des sources de pollution les plus importantes.

Les problèmes resteront toutefois préoccupants dans les agglomérations.

Les émissions de CO<sub>2</sub> seraient en légère augmentation notamment en ce qui concerne les rejets des sources mobiles. Il semblerait aussi que les économies d'énergie à venir ne compenseraient pas l'augmentation prévue de l'activité générale pour les dix prochaines années. *Voir en Annexe.*

**ENJEUX** : Amélioration de la qualité de l'air.

**ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU**

- Développer et soutenir les énergies locales et renouvelables
  - Améliorer les performances et la maintenance des équipements consommant des carburants et combustibles fossiles, notamment en préconisant la mise en place de chaufferies, installations de combustion, brûleurs, fours, chaudières, équipements thermiques...
  - Favoriser et inciter au transfert vers des combustibles moins polluants, notamment l'utilisation du gaz en ville pour les chaufferies
  - Améliorer la prise en compte du bois dans la construction : matériau renouvelable, stockant le carbone, remarquable isolant limitant ainsi les consommations d'énergie.
  - Accompagner les autres filières : le photovoltaïque, la petite hydraulique existante et sa modernisation, le solaire thermique, la valorisation des bio gaz, l'éolien, la géothermie, la cogénération.
- Favoriser la réduction des déplacements contraints (emploi-domicile)
- Redistribuer l'espace viaire au profit des modes alternatifs.

## 2.2 – LES SOLS ET SITES POLLUES

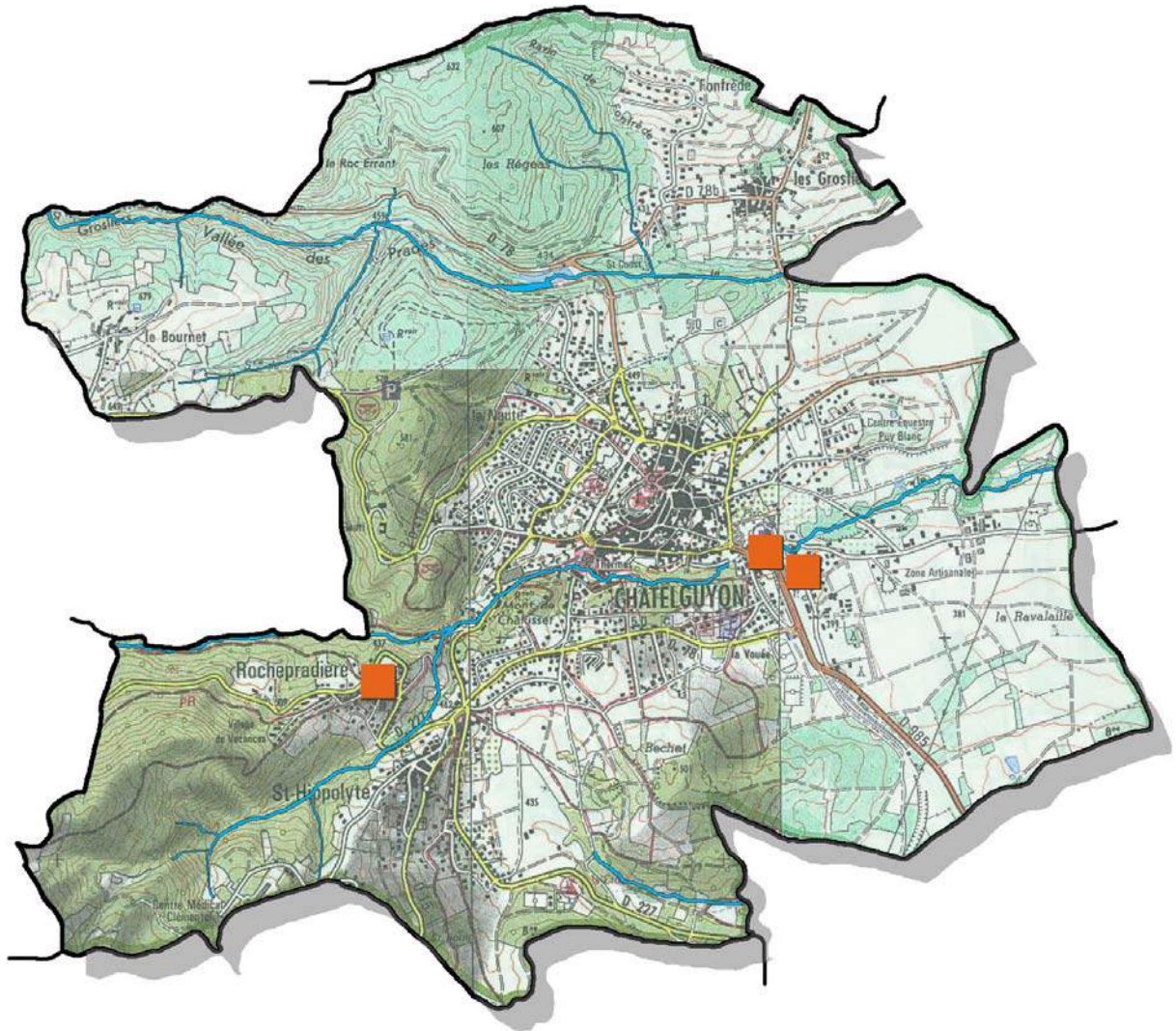
- La base de données BASIAS sur les anciens sites pollués, recense **3 sites** :

Identifiant	Etat d'occupation	Environnement du site
<p><b>Ancienne usine à gaz</b> de Châtel-Guyon, appartenant à la Compagnie du Bourbonnais.</p> <p>Situation : Ancienne Gare SNCF</p> <p>Durée activité : 1880-1950</p> <p>Activités : Production et distribution de combustibles gazeux, pour autres gaz industriels.</p>	<p><b>Site réaménagé : Zone d'activités récréatives ou sportives</b></p> <p><b>Commentaire(s)</b> : Site entièrement rénové (plus de traces de l'ancienne usine à gaz, ni de l'ancienne gare, rails..); Le site a été aménagé par la commune et accueille une salle communale, une bibliothèque, une agence PTT</p>	<p>Milieu implantation : Urbain</p> <p>Captage mentionné : Forage à 900m</p> <p>Formation superficielle : Argile</p> <p>Substratum : Argile/Marne/Molasse terrigène</p> <p>Source thermominérale avec périmètre de protection à moins de 700 m.</p> <p>Ruisseau Le Sardon à moins de 50 m.</p> <p>Monument historique (sites inscrits) à moins de 700 m.</p>
<p><b>Ancienne station de la Gare</b></p> <p>Durée activité : 1955-1985</p> <p>Activités : Commerce de gros, détail, desserte de carburants, (station service de toute capacité)</p>	<p><b>Site partiellement réaménagé</b></p> <p><b>Projet de réaménagement : Activité industrielle, artisanale</b></p> <p><b>Commentaire(s)</b> : Site propre, les pompes à essence ont été démantelées; présence d'un garage RENAULT juste à côté (visite terrain 10/97)</p>	<p>Milieu implantation : Péri-urbain</p> <p>Formation superficielle : Arène (sable argileux)</p> <p>Substratum : Sable/grès</p> <p>Type de nappe : Libre</p> <p>Type aquifère : Poreux</p> <p>Source thermominérale avec périmètre de protection à moins de 1 km. -</p> <p>Monument historique (sites inscrits à moins de 1 km.)</p>
<p><b>Ancienne décharge communale de St Hippolyte</b>, à Rochepradière.</p> <p>Durée : 1950-1975</p> <p>Activités : Enlèvement et traitement des ordures ménagères (décharge d'O.M.; déchetterie)</p>	<p><b>Site réaménagé</b></p> <p><b>Type de réaménagement: Déchetterie</b></p> <p><b>Projet de réaménagement : Activité industrielle, artisanale</b></p> <p><b>Commentaire(s)</b> : Décharge talutée - Le site est aménagé en aire de récupération des déchets sélectifs (containers) - Visite terrain 11/97</p>	<p>Milieu implantation : Péri-urbain</p> <p>Substratum : Roches cristallines ou volcaniques</p> <p>PNR des Volcans d'Auvergne - ZNIEFF de type I</p> <p>Ruisseau de Romeuf à moins de 100 m.</p> <p>Source thermo minérale de Chatel-Guyon (avec périmètre de protection) à moins de 1 km.</p> <p>Monument historique (sites inscrits) à moins de 300 m.</p>

- La Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, ne recense aucun site sur et à proximité de la commune de Châtel-Guyon.

- La commune n'a pas sur son territoire d'installation classée. (source : [www.installationsclassées.ecologie.gouv.fr](http://www.installationsclassées.ecologie.gouv.fr)).

- Le Registre français sur les émissions polluantes ne signale pas la commune comme concernée. Source : [www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr](http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr)



Situation des sols anciennement pollués, réhabilités (source : BASIAS)

## ENJEUX

Maintenir la qualité des sols.

Eviter de générer de nouvelles pollutions irrémédiables des sols.

## 2.3 - L'EAU POTABLE

### **Les captages**

La Commune de Châtel-Guyon est alimentée par deux gisements différents qui viennent se compléter.

- **Les eaux de Volvic** sont issues du captage du Goulet de Volvic (Syndicat de la Plaine de Riom). Ces eaux alimentent les bourgs de Châtel-Guyon, Saint-Hippolyte, Rochepradière et les Grosliers.
  - Captage sous-basaltique altitude 572 m
  - Débit 166 litres/seconde réparti entre différents groupes de collectivités de la façon suivante :
    - commune de Volvic : 18 l/sec.
    - commune de Châtel-Guyon : 33 l/sec. régulé
    - SIVOM de Riom : 70 l/sec.
    - Syndicat de la Plaine de Riom : 45 l/sec.
  - Le traitement se fait au niveau du captage du Goulet
- **Les eaux de Manzat** ont permis, il y a quelques années, de desservir les parties hautes du nord de la Commune de Châtel-Guyon qui, jusque là, étaient dépourvues d'eau : Le Bournet, Les Grosliers
  - Ces eaux sont pompées jusqu'au réservoir du Chalard, puis la conduite dessert les parties hautes : Manoir Fleuri et ses abords ainsi que les côtes des Grosliers.
  - La Commune dispose, par Manzat, d'une quinzaine de litres/seconde. Les besoins sont variables suivant la demande en fonction des différentes périodes (hivernale et estivale).

Les eaux de Volvic et de Manzat s'équilibrent grâce au maillage de plusieurs réservoirs situés en différents points de la commune.

### **Le Réseau d'eau potable :**

Les réseaux s'étendent sur 62,928 kilomètres. Plusieurs réseaux alimentent le territoire communal :

- Le réseau de Châtel Guyon, géré par la commune, alimenté par le Goulet de Volvic
- Le réseau du Bournet, géré par la commune, alimenté par les captages de la Coussidière et du Grenouilloux.
- Le réseau de Châteaugay Enval, géré par le SIAEP de la plaine de Riom et la SEMERAP, provenant du captage du Goulet, alimente les villages de St Hippolyte et Rochepradière, par une conduite intercommunale. Cette conduite va alimenter la plaine de Riom. Les équipements sont complétés par un réservoir de 1053m<sup>3</sup> situé sur la commune d'Enval.

Les analyses de qualité de l'eau potable : La DDASS effectue régulièrement des tests de conformité.

- Les réseaux de Châtel et de Châteaugay Enval sont jugés bons. Cependant, l'eau d'alimentation n'est pas conforme et en limite de qualité concernant l'arsenic, qui est présent naturellement dans ces eaux. La DDASS rappelle que le niveau de sécurité offert par le réseau doit être amélioré.  
*Voir en annexe les Teneurs en arsenic de la DDASS (résultats 2006).*
- Le réseau du Bournet est fiable. *Voir en annexe Les données sur l'eau potable et les Fiches Qualité de la DDASS (2006, 2007).*

En 2005, la commune comptait 2434 abonnés, soit une consommation totale de 373 965 m<sup>3</sup>/an (soit 1024m<sup>3</sup>/jour).

**Enjeux :** Préserver la qualité de l'eau



## 2.4 - L'ASSAINISSEMENT

### RAPPEL DES LOIS ET TEXTES REGLEMENTAIRES :

*Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 : les communes sont tenues de définir les zones de leur territoire relevant d'un assainissement collectif et celles relevant d'un assainissement individuel.*

Les réseaux d'assainissement sont gérés par les Syndicats Intercommunaux (Lyonnaise des Eaux pour Châtel-Guyon et S.I.A.M.C pour Les Grosliers).

### A/ L'assainissement collectif

Le réseau d'assainissement de la commune de Châtel-Guyon est de type pseudo séparatif : les anciens réseaux du bourg sont de type unitaire, alors que les lotissements les plus récents sont en séparatifs. La majorité des conduites est en béton et PVC.

Les réseaux d'assainissement desservent 3 bassins versants distincts sans connexion entre eux :

- Le bourg et ses écarts
- Rochepradière et St Hippolyte
- Les Grosliers.

Une étude diagnostique des réseaux d'assainissement sur l'ensemble de la commune a été réalisée en 2007 (SAFEGE). La reconnaissance des réseaux a permis de localiser plusieurs désordres et anomalies.

Exemples : eaux claires, eaux pluviales repérées dans les eaux usées, vieillissement et usure de certaines parties des réseaux, traces de débordements, écoulements difficiles, désordres structurels, ... . L'étude préconise de nombreux travaux de mises aux normes.

Les eaux usées de Châtel-Guyon, Saint-Hippolyte et Rochepradière sont évacuées vers la station d'épuration de Riom (d'une capacité de 55 000 Equivalent/Habitants). Le SIARR est chargé du fonctionnement de cette station.

Des études diagnostiques sur la station de Riom sont prévues pour avril 2010 (par la Lyonnaise des Eaux).

Les eaux usées du village des Grosliers et des côtes environnantes sont évacuées vers la station d'épuration de Varennes sur Morge, gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Morge et du Chambaron (SIAMC).

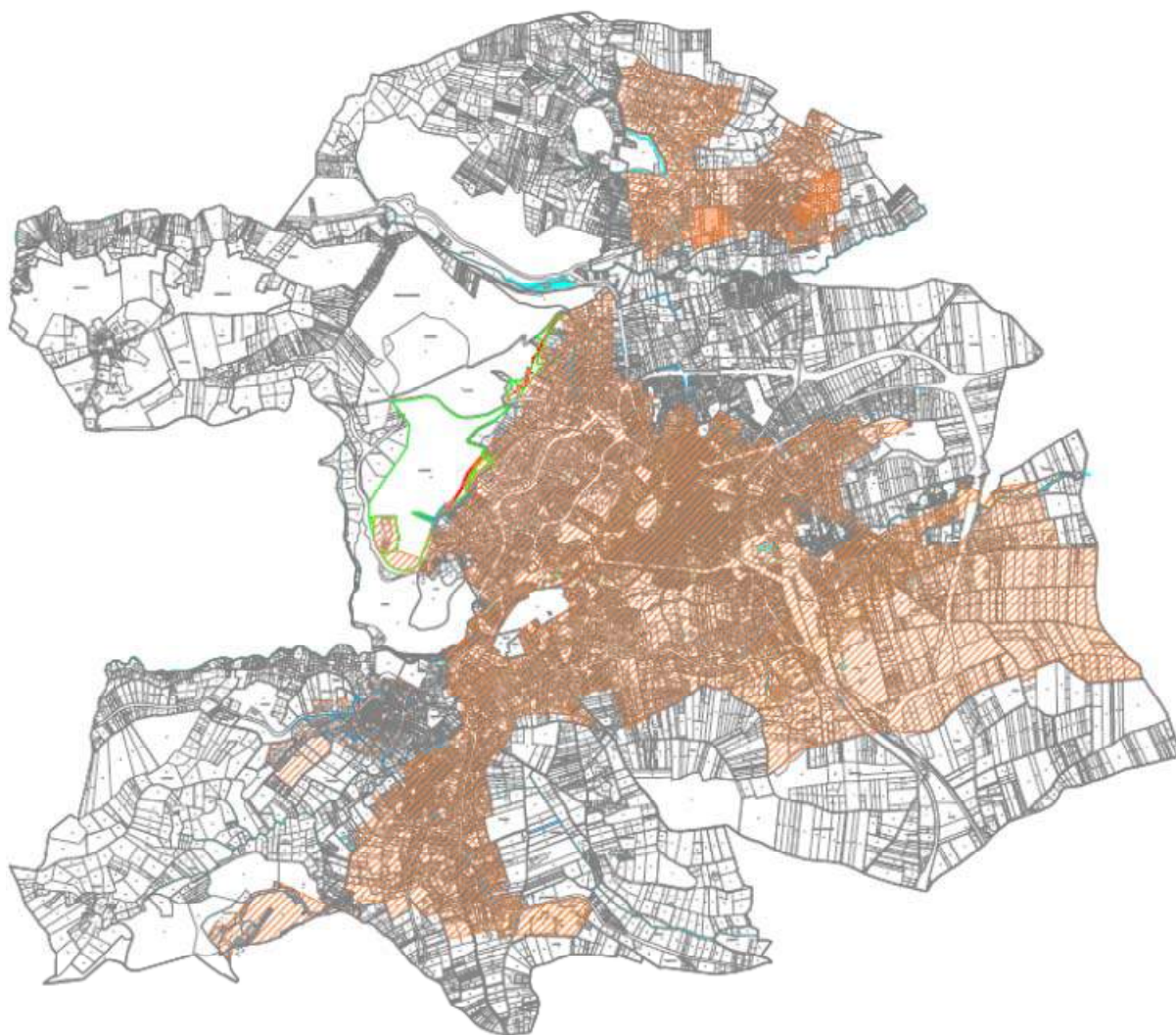
- Capacité de traitement de la station 6 683 E.H.
- le système de traitement est réalisé par une station d'épuration de type « boues activées »
- le volume d'eau annuel traité pour tout le syndicat est en 2007 de 27.70 m<sup>3</sup> et en 2008 de 25.300m<sup>3</sup>
- Le bilan actuel fait apparaître que le réseau d'assainissement actuel supportera difficilement des charges supérieures. L'état actuel du réseau est plutôt bon, mais il est soumis régulièrement à des problèmes d'engorgement (principalement dus à une surcharge hydraulique). Des travaux d'amélioration (et notamment la mise en place de réseaux séparatifs) seront à prévoir à court terme.

*Voir en annexe les données sur les stations d'épuration.*

**Un Schéma d'Assainissement est en cours d'enquête publique** (2007, AEC, DDAF). Il définit :

- Des secteurs à vocation de desserte collective sur le Bourg de Châtel, les Grosliers, Saint Hippolyte, Rochepradière et le centre Clémentel.
- Des secteurs à vocation de desserte non collective : le Bournet, les écarts

Le Schéma prend en compte certains projets de développement : les futures ZAD sont desservies en assainissement collectif. Voir en annexe : Cartes comparatives Schéma d'assainissement / POS actuel.



Zonage du Schéma d'assainissement, en cours de révision.

**Perspectives :** Données issues du Diagnostic de fonctionnement du réseau d'assainissement, SAFEGE, 2007.

**Les charges à venir :**

- La population raccordée au réseau d'assainissement
- Les activités

	Capacités hébergement	EH en pointe
18 hôtels	559 chambres	1118
9 chambres d'hôtes		18
218 meublés en location pour la saison		436
2 campings	385 emplacements et 53 mobiles homes ou chalets	1000

Saison thermale et touristique de mai à septembre	4800 curistes en 2007	
Maison de retraite Les Candélies et le foyer logement	100 pensionnaires et 40 personnes pour le personnel	120
Ecole nationale de police		204
1 école privée, 2 écoles primaires, 2 écoles maternelles, 1 collège	1225 élèves	750

**Les charges totales théoriques rejetées au réseau d'assainissement devraient être de 9 000 EH en pointe dans les années à venir.**

### B/ L'assainissement individuel

Les eaux usées des secteurs non raccordables par gravité sont épurées par des systèmes d'assainissement individuels autonomes. Le village du Bournet est entièrement en assainissement individuel. Quelques secteurs du Châtel-Guyon sont concernés par un assainissement autonome.

Le SPANC (service public d'assainissement non collectif) est géré par le SIARR (syndicat intercommunal d'assainissement de la région de Riom). En 2009, le SPANC comptabilise 109 logements en assainissement autonome sur la commune de Châtel-Guyon.

Communes	Installations en service au 31/12/2009	Installations existantes		Installations neuves ou réhabilitées			Installations non contrôlées	Dossiers inactifs *	Taux de contrôle**
		total des contrôles diagnostics effectués	contrôles diagnostics effectués en 2009	Conception contrôlée en 2009	Réalisation contrôlée en 2009	Dossiers en cours			
Charbonnières les Varennes	54	43	43	1	1	2	6	0	89%
Chatel-Guyon	109	102	13	3	3	2	2	3	98%
Enval	10	7	2	0	0	0	3	0	70%
Malauzat	21	19	1	0	0	0	2	1	90%
Marsat	13	13	12	0	0	0	0	0	100%
Ménérol	48	42	0	0	0	4	2	1	96%
Mozac	7	6	6	0	0	0	1	2	86%
Riom	167	158	0	2	3	2	6	7	96%
St Bonnet près Riom	18	17	1	0	0	0	1	0	94%
Volvic	56	54	53	0	0	0	2	4	96%
<b>TOTAUX</b>	<b>503</b>	<b>461</b>	<b>131</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>25</b>	<b>18</b>	<b>95%</b>

\* : Les dossiers inactifs correspondent aux habitations non occupées et équipées d'une installation d'assainissement non collectif. Dès que les installations seront remises en service, les dossiers seront activés. Les installations feront alors l'objet du contrôle diagnostic de l'existant.

\*\* : Dans certains cas (résidences secondaires, changement de propriétaire, etc.) le contrôle a dû être reporté. Ceci explique pourquoi, sur les communes concernées, le taux de contrôle n'atteint pas les 100 %.

*L'activité du service, sur l'exercice 2009, représente un total de 144 contrôles. Elle reste stable par rapport à l'année 2008 (146 contrôles au total dont 135 contrôles de l'existant, 7 contrôles de conception et 4 contrôles de réalisation).*

Source : rapport d'activités 2009, SIARR.

### C/ Les eaux pluviales

La commune souhaite engager des aménagements :

- Créer un réseau d'eaux pluviales dans le quartier du Pâtural, en 2011.
- Aménager une coulée verte le long du Sardon.
- Créer un bassin d'orage aux lieux dits Les Bionets – La Ravalaille, au sud de la zone d'activités Champ Robert (dans la plaine, en partie Est de la commune).

## 2.5 – LES DECHETS MENAGERS

Depuis 2004, la gestion des déchets est confiée au Syndicat du Bois de l'Aumône (SBA) qui regroupe plus de 130 communes du Département.

La collecte des déchets ménagers s'effectue 2 fois par semaine sur le bourg ancien et le quartier thermal, contre 1 fois par semaine pour le reste de la commune.

De même la collecte sélective est organisée 1 fois/semaine sur le bourg, et 1 fois/quinzaine sur le reste de la commune.

Voir en annexe les jours de collecte.

## 2.6 – LES ENERGIES

■ En application du Plan Climat 2005-2012, le PLU pourra dans son règlement, inciter la mise en place d'énergies renouvelables.

■ L'observatoire des énergies de l'ADUHME a réalisé en 2008 une carte d'identité énergétique de la Communauté de Communes Volvic Sources et Volcans. Voir l'étude en annexe.

Le bilan de cette étude met en évidence une très forte dépendance énergétique de la communauté de communes de l'ordre de 89%. A titre de comparaison, la dépendance énergétique du département du Puy de Dôme est de 92%.

- Les consommations et les émissions de la communauté de communes augmentent depuis 1999 et sont comparables à celles du département.
  - Il faut noter cependant que seul le domaine de l'agriculture montre une baisse de ses consommations.
  - Les secteurs du résidentiels et des transports restent les principaux consommateurs d'énergies et émetteurs de CO<sub>2</sub>.
- La seule production énergétique concerne le bois en individuel.

**ENJEUX :** Les choix de développement de la commune doivent tenir compte de la vulnérabilité de certains éléments (eau, air) pour préserver un cadre environnemental de qualité.

- Viser une utilisation économe des ressources naturelles (→ eau potable)
- Gérer les eaux usées et pluviales

### **ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU**

- Le PLU doit être compatible avec le schéma d'assainissement.
- Eviter les constructions isolées afin de tendre vers une meilleure gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement.
- Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les « filières propres » (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves.

## 3 LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES et les NUISANCES

### Actualité juridique et réglementaire :

- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- Les circulaires des 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 précisent les objectifs de l'Etat en matière de gestion des zones inondables
- La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement introduit le principe de prévention et de précaution.
- La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages vient renforcer le dispositif.

### La commune a fait l'objet de déclarations de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	30/09/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations et coulées de boue	27/05/1992	28/05/1992	04/02/1993	27/02/1993
Inondations et coulées de boue	22/06/1993	23/06/1993	05/01/1994	21/01/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2000	30/09/2001	01/08/2002	22/08/2002

### 3.1 - LE RISQUE SISMIQUE

Malgré la présence de nombreuses failles, la commune est concernée, selon la DDRM, par un risque sismique faible. ⇒ **zone de sismicité Ib**, selon le décret du 14/05/1991. Les dégâts occasionnés sont de légers dommages.

De plus, la banque de données SISFrance relève plusieurs incidents sismiques ressentis sur la commune.

Date	Heure	localisation épicentrale	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
19 Août 2003	19h 53 min 40 sec	<u>combraille (pontaumur)</u>	4	0
7 Novembre 1982	2 h 1 min 15 sec	<u>combraille(st-eloy-les-mines)</u>	5	0
24 Octobre 1981	23h 12min 27sec	<u>limagne (pessat-villeneuve)</u>	4	4
25 Mars 1957	7h 46 min 10 sec	<u>limagne (randan)</u>	6	4
14 Août 1935	12 h 59 min	<u>limagne (pont-du-chateau)</u>	5	4
26 Août 1892	10 h 10 min	<u>limagne (issoire)</u>	7	

**La nouvelle carte d'aléa sismique établie en 2005 inscrit la commune de Châtel-Guyon en aléa modéré. . Voir en annexe. <http://www.planseisme.fr/>**

Le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique est paru au JO du 24 octobre 2010. Il sera applicable au 1<sup>er</sup> mai 2011. La commune sera classée en zone d'aléa modérée.

En application du principe de précaution : s'assurer du respect des règles constructives. « Rappelons que le constructeur (conception et/ou réalisation) reste pleinement responsable du non respect des règles parasismiques, ce non respect ne pouvant être assimilé à une malfaçon, mais à un manquement grave à l'obligation de moyens engageant la sécurité d'autrui. » (source : Mutuelle des Architectes Français, Flash actualités, n°75, février 2011).

### 3.2 - LE RISQUE INONDATION

La commune est recensée comme concernée par des risques d'inondation de **type torrentiel, d'intensité forte** (selon le DDRM). Situé au pied du versant Est de la chaîne des Puys, le territoire de Riom peut subir des crues torrentielles graves qui se caractérisent par une montée brutale des eaux et par des vitesses d'écoulement élevées.

Le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'agglomération riomoise**, prescrit en 1999, approuvé le 22 décembre 2008 et annulé en 2010.

- *Une fonction réglementaire*

Le PPR délimite les zones exposées à des risques, y interdit les projets nouveaux ou les autorise sous réserve de prescriptions, et y définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités ou les particuliers ainsi que des mesures d'aménagement, d'utilisation ou d'exploitation relatives à l'existant.

- *Une fonction de connaissance du risque*

Le document rassemble les connaissances disponibles sur le risque étudié.

- *Une fonction d'information*



Les repères historiques :

- à plusieurs reprises au 19<sup>ème</sup> siècle,
- les derniers événements majeurs recensés de 1826 et 1866 causèrent la mort de plus de 15 personnes et des dégâts considérables.

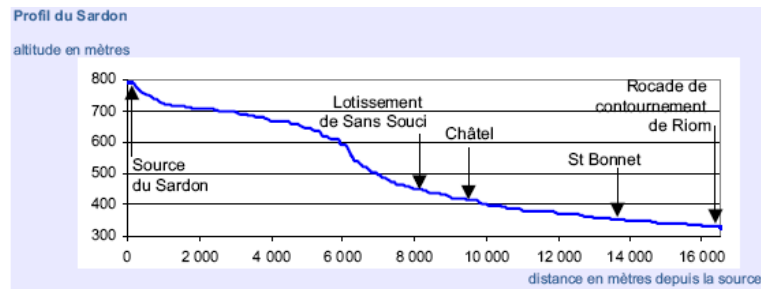
Les secteurs concernés : Essentiellement la **vallée du Sardon** notamment dans sa traversée du parc thermal. Dans sa traversée du Chatel-Guyon, le ruisseau du Sardon est classé en risque fort.

Selon le PPRI, le Sardon est concerné par deux types d'écoulement :

- des crues de type torrentiel sur la partie amont où les pentes du cours d'eau sont fortes. En cas de crue centennale, **les temps de montée des eaux seront très rapides, de l'ordre de l'heure.**

Dans ce secteur, les pentes des versants sont marquées, l'enveloppe de la zone inondable est clairement identifiable et correspond au fond de la vallée.

- des crues de plaine lorsque la rivière rentre dans la plaine de Limagne. Dans ce secteur, les crues pourront durer plusieurs heures à plusieurs jours, couvrant des surfaces importantes. A ce niveau, la vallée s'ouvre et l'enveloppe de la zone inondable est marquée par les traces hydrogéomorphologiques représentées par les talus externes du lit majeur.



#### - A l'amont de la ville de ChatelGuyon

Le Sardon prend son origine au sommet du plateau des Dômes. Il franchit les coteaux de la Limagne dans des gorges très étroites et encaissées occupées par des forêts susceptibles de générer des embâcles sur les cours d'eau en cas de crue.

La ville de Châtel-Guyon est implantée en extrémité de ces gorges.

Dans ce secteur, la zone inondable est limitée par les versants abrupts qui plongent dans la vallée.

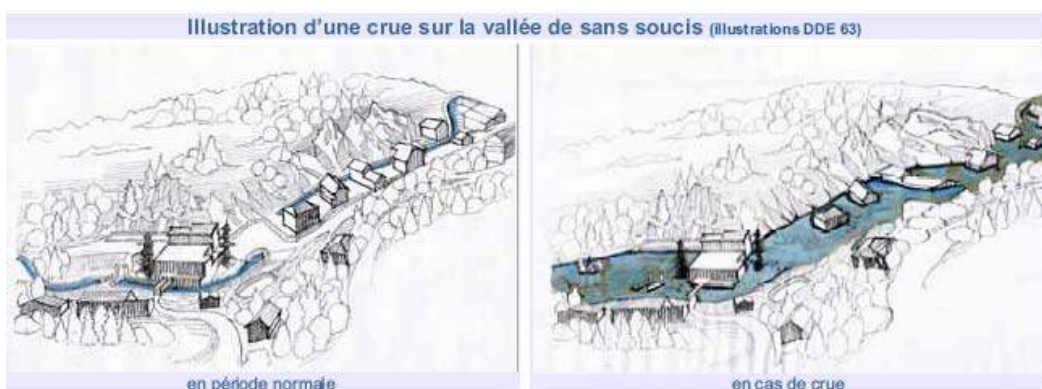
Du fait de pentes élevées, les vitesses d'écoulement de l'eau seront de plusieurs mètres par seconde.

#### - La traversée de Châtel-Guyon

La vallée du Sardon est une vallée encaissée, avec des versants prononcés. La pente du cours d'eau et l'étroitesse du lit de la rivière provoqueront un écoulement de type torrentiel caractérisé par des vitesses d'écoulement élevées et des montées d'eau rapides.

L'implantation de bâtiments en bordure immédiate du cours d'eau ou perpendiculairement à la rivière amplifie les phénomènes d'inondation, en limitant les possibilités d'extension de la crue : les hauteurs d'eau seront encore plus importantes. Ainsi, en cas de crue importante dans le lotissement situé à la sortie des gorges de la vallée de Sans Souci, les hauteurs d'eau pourront être de l'ordre de 2 mètres au-dessus du terrain naturel, susceptibles de submerger les rez-de-chaussée des habitations.

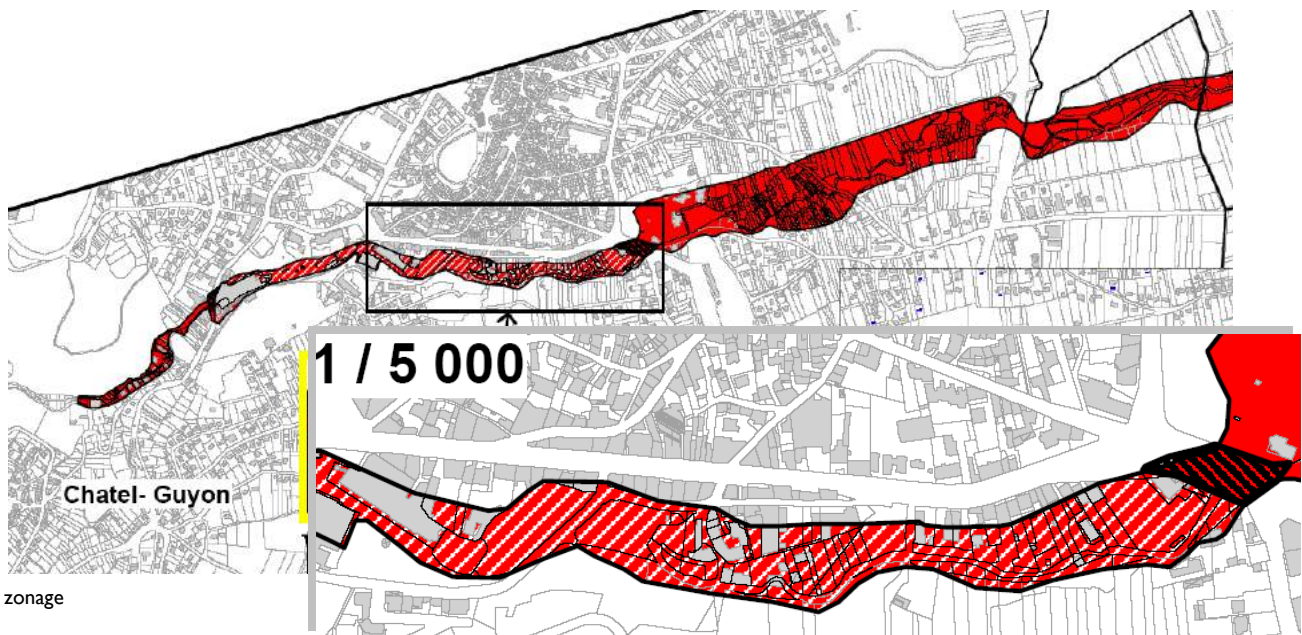
Localement, à la faveur d'obstacle l'eau pourra atteindre des hauteurs importantes, de l'ordre de 2 mètres près du casino. A travers le parc thermal, l'eau s'écoulera avec des vitesses très rapides de l'ordre de 2 à 5 mètres par seconde.



extrait du PPRI



extrait du PPRI



Un certain nombre d'habitations en amont et en aval de ce parc, ainsi que les Grands Thermes et les salles du Casino (au sein de celui-ci, sont classés en zone rouge R3 par le PPRI). Actuellement, le PPRI fait l'objet d'une remise en question par les collectivités.

#### Orientations / Pistes de réflexion pour le PLU

- Adapter les constructions aux zones inondables. A l'intérieur de la zone d'aléa forte définie par le PPRI, des mesures de gestion spécifiques doivent être prises, tenant compte de l'ancienneté du bâti, de la densité et de la continuité des constructions, voire de la mixité des usages. → Règlement du PPRI.
- Maintenir les capacités de stockage et donc d'écrêtement des crues des zones inondables. Les champs d'expansion des crues sont les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés, où peut être stocké un volume d'eau important (terres agricoles, espaces verts, terrains de sport, parcs de stationnement...).
- Limiter le ruissellement pluvial urbain : conserver des espaces naturels perméables, limiter les emprises au sol des projets de construction, assurer le retour aux exutoires naturels.

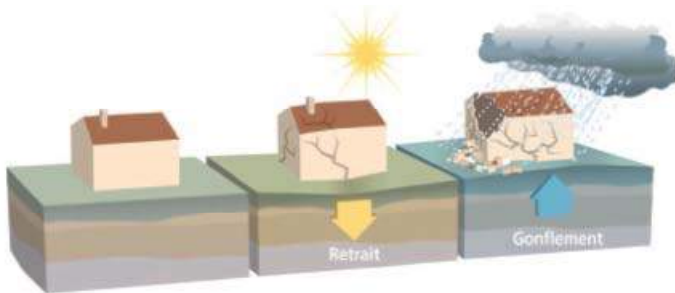


### 3.3 - LE RISQUE GONFLEMENT / RETRAIT D'ARGILES

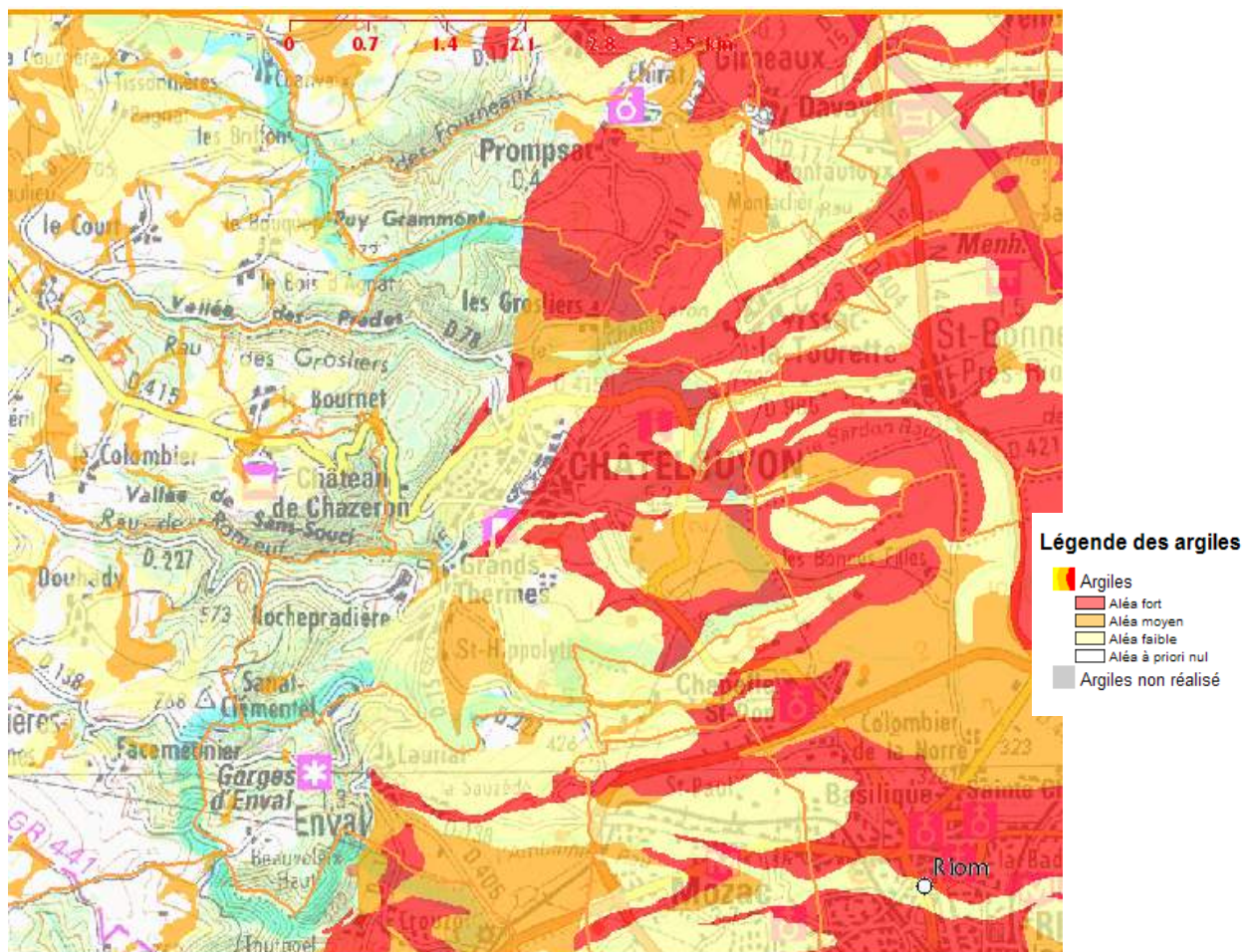
Le recensement de ce type d'incident sur le département du Puy de Dôme est réalisé par la banque de donnée ARGILE. Il est à rappeler que la commune a fait l'objet de 3 déclarations de catastrophes naturelles pour des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse, en 1989, en 1992 et 2000. La commune est concernée par un risque d'aléa faible à fort.

**Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. (Les futurs PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort).**

#### Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?



Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.



**Légende des argiles**

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé

### 3.4 - LE RISQUE MOUVEMENT / EFFONDREMENT DE TERRAIN

#### A/ Les risques de mouvements de terrain

La situation de la commune sur la faille des Dôme induit des risques de mouvement de terrain.

- le DDRM identifie un risque moyen.
- 4 déclarations de catastrophes naturelles.
- la Banque de Données Mouvement de Terrain (**BDMVT**) mise en place par le BRGM et le MEDD recense 2 mouvements sur la commune, de type éboulement / chute de blocs.
  - 1984 (fiche inventaire incomplète)
  - 1985 : parking Gubler  
Eboulement rocheux à partir d'un talus sur accès au parking  
Causes : anthropiques
- Une étude géologique (Géoexpert) sur le lotissement des Combas, aux Grosliers, a montré que l'utilisation des terrains devait respecter des contraintes strictes du fait des risques de glissements de terrain.

⇒ La commune est concernée par des risques de **glissement** de terrain, correspondant à des déplacements par gravité de **versants instables**. Généralement, de vitesse lente, ils peuvent cependant s'accélérer en phase paroxysmale pour aller jusqu'à la rupture.

En application du principe de précaution :

- interdire la construction dans les zones exposées.
- surveiller les mouvements déclarés.
- Des zones très sensibles ont été limitées en implantation d'ouvrages, sont définies en *non aedificandi*. (cf. POS)
- Des règles à respecter pour l'aménagement des nouvelles voiries liées au lotissement.
- Des règles constructives.

#### B/ Les risques de ruissellement

La topographie de la commune présentant de fortes pentes induit le risque de **ruissellement**.

L'ampleur de ce phénomène est fonction de :

- l'intensité et la durée des précipitations,
- la surface et la pente du bassin versant,
- la couverture végétale et la capacité d'absorption du sol,

Dans ce sens, il faut :

- Limiter le ruissellement pluvial urbain : conserver des espaces naturels perméables, limiter les emprises au sol des projets de construction, assurer le retour aux exutoires naturels susceptibles d'absorber les surplus en eau.

Limiter les débits et volumes d'écoulement : maintien et création de des zones de stockage naturelles, freinage des vitesses d'écoulement (en évitant d'artificialiser les cours d'eau).



### C/ Les risques d'effondrement

La Banque de Données sur les cavités souterraines (BDCavités) ne recense aucune cavité sur le territoire de Châtel-Guyon pouvant générer des problématiques.

### 3.5 - LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs n'identifie pas la commune comme étant soumise à ce risque.

### 3.6 - LE RISQUE FEU DE FORET

La commune est concernée par un **faible risque** de feux de forêt, selon le DDRM. Aucun document n'identifie les zones d'aléa feu de forêt dans le département du Puy de Dôme.

Néanmoins, des secteurs sont sensibles :

- ⇒ les zones forestières d'une manière générale. Le dénivelé important du territoire est un élément à prendre en compte : les forêts de pente sont peu accessibles.
- ⇒ dans l'hypothèse d'un enrichissement durable des coteaux agricoles. Ces coteaux secs et chauds pourraient être des secteurs sensibles.

Par conséquent, l'ensemble des secteurs boisés de la commune est considéré comme étant concerné par cet aléa. L'extension de l'urbanisation devra être évitée en limite de zones de boisements.

En application du Principe de Précaution :

- l'aménagement des forêts : débroussaillage, piste d'accès des pompiers, zone coupe feu, points d'eau, ...
- interdire la construction dans certaines zones sensibles (mitage).

### 3.7 - LE BRUIT

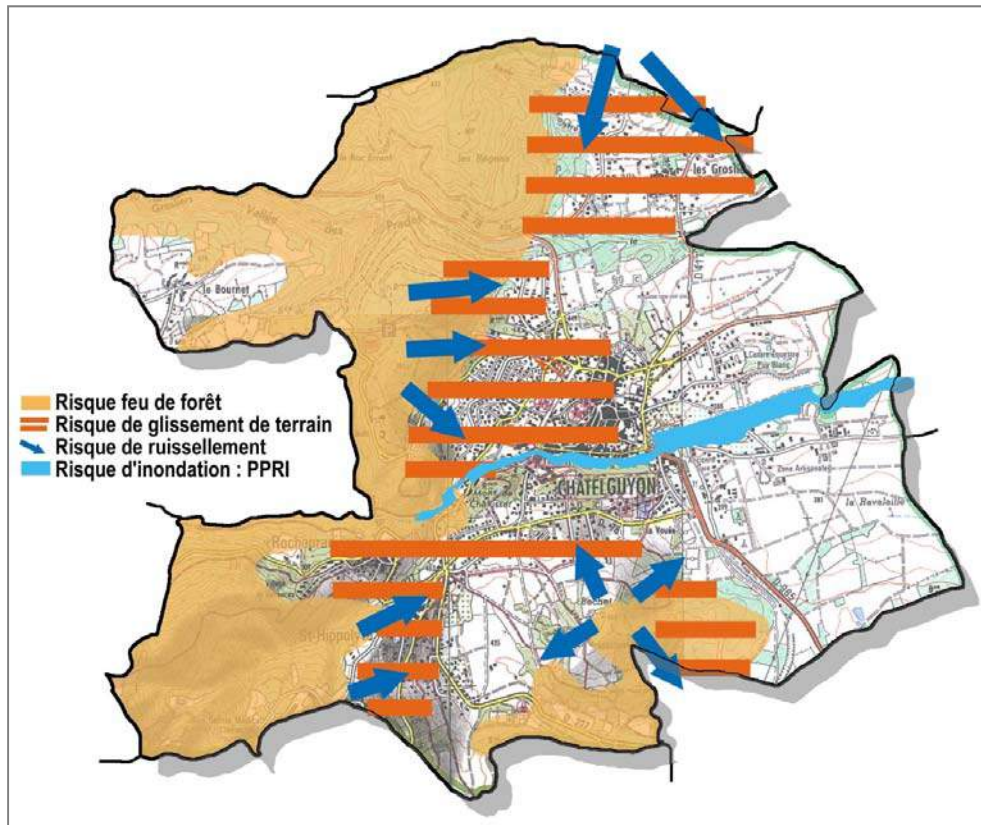
Le bruit reste aujourd'hui une des premières nuisances pour les habitants des zones urbaines. Celui des transports, souvent considéré comme une fatalité, est fortement ressenti.

La directive 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement vient en complément de la législation française, notamment celle relative à la source importante de bruit que constituent les infrastructures de transport. La présente rubrique fait état de l'avancement dans le Puy de Dôme de la mise en œuvre de cette directive.

L'observatoire départemental du bruit des infrastructures établit des cartes de bruit stratégiques sur l'ensemble des grandes infrastructures routières. Elles ont pour objectif :

- d'évaluer l'exposition de la population au bruit ;
- d'informer le public sur le niveau d'exposition et les effets du bruit ;
- de mettre en œuvre des plans d'action visant à réduire le niveau d'exposition.

La commune de Châtel Guyon n'est pas concernée par cet observatoire. Voir en annexe les axes routiers concernés.



Carte synthétique des risques naturels potentiels

## ENJEUX

- Protection des personnes et des biens contre les risques.

## ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU

La protection contre les risques impose des contraintes sur le tissu urbain existant, tant sans sa requalification que dans sa densification.

- Gérer le risque inondation. Limiter les constructions et interventions en zone inondable et dans le lit majeur des cours d'eau. Le règlement du PLU pourra proposer des mesures réglementaires pour la protection contre les risques : recul, côtes d'implantation, ...
- Le PLU doit tendre à assurer un espace minimum au ruisseau pour maintenir les capacités de stockage des zones inondables

## 4 LES ESPACES NATURELS

### RAPPEL DES LOIS ET TEXTES REGLEMENTAIRES

- La loi du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt s'attache à promouvoir le développement durable en reconnaissant d'intérêt général, la mise en valeur et la protection des forêts dans l'ensemble de leurs fonctions économique, environnementale et sociale.

### 4.1 – LE CADRE REGLEMENTAIRE

Un certain nombre d'études antérieures souligne le potentiel naturel de la commune et l'objectif de préserver ces espaces.

#### **Le Schéma de services collectifs des espaces naturels et ruraux, 2002**

Il détaille les enjeux stratégiques nationaux, dont certains concernent le territoire de Châtel-Guyon :

- préserver la multifonctionnalité des vallées avec la logique de conservation des corridors naturels, de constitution d'espaces récréatifs
- maîtriser la périurbanisation avec la logique de qualité urbaine et de protection de l'environnement
- conforter la gestion durable des forêts.

#### **Le PNR des Volcans d'Auvergne**

La commune appartient au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. Elle doit tenir compte de quelques objectifs émis par la Charte du parc, notamment concernant son patrimoine naturel et son cadre bâti.

La commune de Châtel-Guyon est concernée par le territoire stratégique « Massif des Monts Dômes » et du territoire de projet « Bourgs urbains de la faille de Limagne ».

Les enjeux principaux visent :

- un risque de banalisation du secteur
- une valorisation du patrimoine existant

Les engagements des collectivités :

- conserver et valoriser les boisements (châtaigniers, pins) qui structurent la faille et ses vallons
- mettre en valeur les quartiers anciens et les éléments remarquables du patrimoine bâti
- valoriser les produits issus des vergers et des vignobles
- reconquérir les coteaux secs de Limagne
- gérer les itinéraires de promenade dans ces zones
- en matière d'urbanisme : faire des choix de qualité, maîtriser l'étendue de l'urbanisation, intégrer le bâti moderne.

#### **Le Schéma directeur de l'agglomération clermontoise, 1995**

Dans l'objectif d'aménagement de renforcer la complémentarité ville/nature, la ligne de crête séparant les communes de Châtel-Guyon et Enval constitue un espace naturel de proximité à préserver de toute urbanisation. Voir en annexe.

La commune de Châtel-Guyon s'inscrit dans le périmètre du SCOT du Grand Clermont. Dans ce cadre, il est à noter, que les études antérieures menées sur le Grand Clermont soulignaient déjà le potentiel naturel de la commune. Le futur Schéma de cohérence territoriale traduira la Charte du Pays et le Plan Vert en orientations d'urbanisme.

**Le Projet du Grand Clermont, La Charte de Pays, 2004.**

Un des objectifs majeurs du Grand Clermont est de conduire une réflexion qui permette la mise en place d'une gestion cohérente des espaces naturels et prenne en compte leurs vocations écologique, paysagère et récréative, dans le souci constant de leur préservation.

Dans le cadre d'une organisation multipolaire du Grand Clermont, **la station thermale de Châtel-Guyon et le Puy Bechet sont définies comme des espaces stratégiques de projet et d'amélioration du cadre de vie.**

**Le Plan Vert du Grand Clermont, 2005**

Le Plan Vert a pour vocation de mettre en place une gestion réfléchie et cohérente des espaces naturels. Il définit ainsi un parti d'aménagement pour chacun des 7 espaces. *Voir en annexe la Carte des entités.*

Châtel-Guyon s'inscrit à la fois sur

- la ligne de faille : escarpement boisé séparant le plateau des Dômes et les coteaux d'agglomération
- les coteaux d'agglomération : buttes et plateaux qui composent les espaces naturels de proximité, insérés dans le tissu urbain

**Le SAGE Allier Aval**

La commune de Châtel-Guyon fait partie du SADGE Loire Bretagne (en cours de révision) et du SAGE Allier Aval (en cours d'élaboration).

Les études en cours pour le SAGE Allier Aval établissent les problématiques de gestion :

- Une ressource en eau potable suffisante mais fragile : La rivière Allier et sa nappe d'accompagnement constituent la principale ressource en eau potable de la population mais celle-ci est particulièrement vulnérable aux pollutions accidentelles et diffuses.
- Une qualité des eaux de surface à améliorer : Dans la plaine alluviale, la qualité de l'eau de l'Allier et de ces affluents reste encore affectée par des rejets domestiques et industriels. Les têtes de bassin versant ont des eaux de bonne qualité mais sont sensibles aux pollutions diffuses.
- Des étiages sévères pour les affluents de Limagne : Les affluents de l'Allier peuvent présenter une faiblesse des étiages notamment dans la plaine de la Limagne. Cette situation est aggravée par les prélèvements agricoles et peut nécessiter la mise en place de mesures de restriction.
- Les crues : Les affluents de l'Allier connaissent des crues torrentielles qui peuvent créer des dommages aux bourgs traversés.

Les principaux enjeux du SAGE pour la gestion de l'eau sont :

- La gestion qualitative de la ressource en eau : maîtriser les pollutions pour mieux satisfaire les différents usages et préserver la qualité des milieux,
- La gestion concertée de l'espace alluvial : concilier les activités économiques de la plaine avec la préservation de la dynamique fluviale de l'Allier étroitement liée à la préservation des milieux et de la ressource en eau,
- La gestion de la ressource en eau de la chaîne des Puy : préserver cette ressource de qualité mais fragile.

## 4.2 – LA ZNIEFF – Vallée des Prades et Vallée du Sans Souci

**Les ZNIEFF** consistent en un inventaire scientifique national. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national, et non pas une mesure de protection juridique.

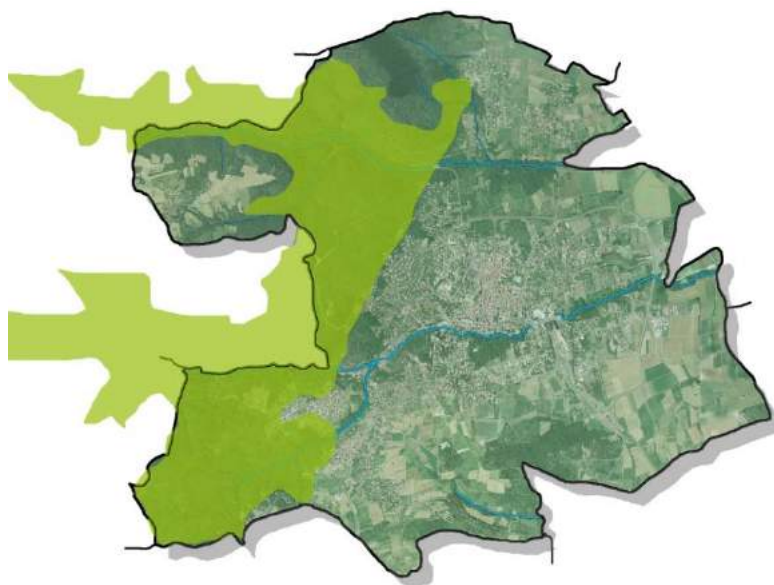
Cet inventaire différencie deux types de zone :

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

Sans valeur réglementaire, les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des inventaires du milieu naturel signalant l'intérêt écologique d'une zone et permettant une meilleure appréciation des incidences sur ces milieux naturels. L'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Le potentiel naturel et environnemental des vallées des Prades et du Sans Souci, et les atouts multiples de la butte de la Naute, sont reconnus au travers d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF). Cette zone ainsi délimitée (520 ha) couvre plusieurs communes (Châtel-Guyon, Loubeyrat, Charbonnières les Varennes, Enval).

Il s'agit de 2 petites vallées parallèles, orientées est-ouest, creusées dans le granite, débouchent en aval dans les zones sédimentaires de la plaine de Limagne de Riom. Les versants de ces vallées sont pentus et dominés par les forêts.



Les habitats naturels :

- cours d'eau
- les versants raides des vallées sont occupés par des forêts de pentes, acidiphiles, où dominent le chêne, le pin sylvestre, ponctués de châtaigniers.
- les sous bois sont riches d'espèces thermophiles et montagnardes.

La richesse faunistique : une cinquantaine d'oiseaux recensés.

Enjeux : Ce secteur constitue un îlot de biodiversité et une zone de refuge intéressante située entre la zone des plateaux des Combrailles et celle de la plaine.

### 4.3 – LA ZNIEFF – Chazeron

Le site est identifié pour la présence de chauve souris.



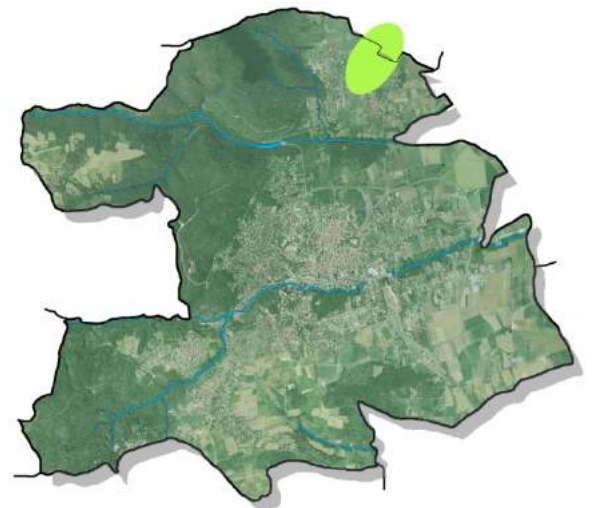
### 4.4 – LE SITE NATURA 2000 – Vallées et Coteaux

#### Thermophiles

**Les sites Natura 2000** sont issus d'une directive européenne et consiste en un zonage de protection accompagné d'un règlement de gestion. Cette directive (n°92/43 du 21 mai 1992) concerne :

- Les habitats naturels d'intérêt communautaire,
- Les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire,
- Les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.

Le site se répartit sur 231 ha éclatés en 9 îlots (entre Artonne au nord et Clermont au sud), à une altitude moyenne de 442 m. Une petite partie nord du territoire communal est concerné (3 ha 38).



Les habitats naturels :

Plus de la moitié de la surface correspond à des pelouses sèches à orchidées situées dans des vallées encaissées ou sur des coteaux secs. Viennent ensuite des forêts alluviales d'aulnes et de frênes et un petit secteur de sources salées.

Menaces et Perspectives :

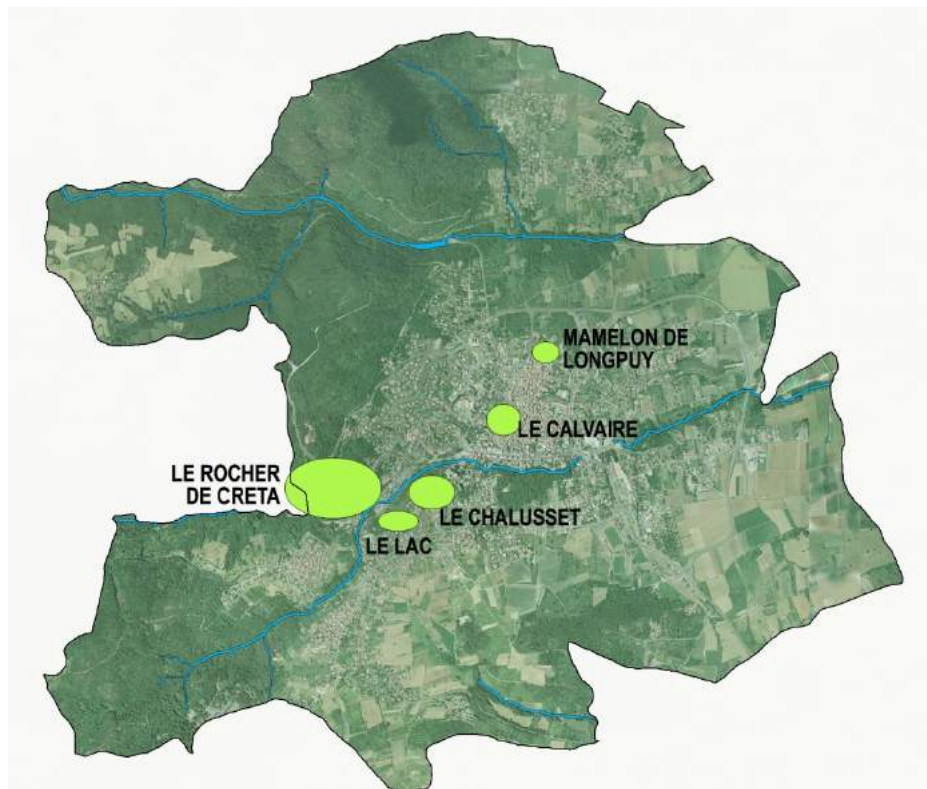
- Un impact agricole contrasté. Sur certains coteaux, la déprise agricole a entraîné un embroussaillage et un boisement qu'il conviendrait de stopper afin de restaurer ces milieux. A contrario, sur les versants moins pentus, on assiste à une mise en culture qui remonte vers les hauteurs. Les deux phénomènes entraînent la disparition des orchidées.
- Des villes et des routes. La proximité de centres urbains (Clermont-Ferrand et Riom) amène une grande fréquentation qui mérite d'être canalisée et informée. La construction de la jonction entre les autoroutes A 89 et A 71 et les remembrements consécutifs dans trois communes doivent prendre en compte la préservation des sites.



### 4.5 - LES SITES INSCRITS

5 protections au titre des sites : monuments naturels ou sites dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général.

Le Calvaire	Section H - Parcelles 582, 583	22.07.1931
Le Chalusset	E 793	22.07.1931
Le Lac	A 2366	25.11.1931
Le Mamelon de Longpuy	G 367	22.07.1931
Le Rocher de Créta	E 523	22.07.1931



## 4.6 – APPROCHES DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

### A/ Définitions

<u>Continuum écologique</u>	C'est l'ensemble des milieux favorables à un groupe d'espèces. Il est composé de plusieurs éléments continus (sans interruption physique) incluant un ou plusieurs cœurs de nature, les zones tampons et les corridors partiellement ou temporairement utilisés par le groupe d'espèces.
<u>Corridors écologiques</u>	Ce sont des liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce permettant sa dispersion et sa migration. Leur physionomie est souvent classée en 3 types : <ul style="list-style-type: none"> <li>- structure linéaire (haies, bords de chemins, rives et cours d'eau, etc.),</li> <li>- structure en « pas japonais » liée à la présence d'éléments relais ou îlots-refuges (mares, bosquets,)</li> <li>- et matrice paysagère.</li> </ul>
<u>Zones tampon</u>	Ces espaces sont situés autour des cœurs de nature ou des corridors. Ils les préservent des influences et impacts négatifs.

Le maintien de la connectivité entre les écosystèmes favorise leur fonctionnalité, source d'aménité et de services rendus pour la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des sols etc. Par ailleurs, le maintien d'éléments paysagers favorables à la connectivité des milieux naturels répond aussi à une demande sociale de naturalité. En effet, ils peuvent être associés aux fonctions récréationnelles des paysages et maintenir en même temps la valeur esthétique et patrimoniale des territoires. Ils peuvent également être utilisés dans les milieux urbains pour permettre une pénétration de la nature, ou encore offrir des voies pour les transports doux.

### B/ Le contexte national

#### Le Projet de Loi relatif à la mise en œuvre des Grenelles de l'Environnement :

« La présente loi fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élaborer des stratégies d'adaptation, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés et contribuer à un environnement respectueux de la santé. Elle assure la transition de la France vers une nouvelle économie compétitive, dont le nouveau modèle de développement respecte l'environnement et allège les besoins en énergie, en eau et autres ressources naturelles. »

#### Les articles 20 à 27 intéressent particulièrement le territoire de CHATEL-GUYON dans le cadre de la préservation de trames bleue et verte.

Article 20 : Arrêter la perte de biodiversité passe par des mesures de protection, de conservation, de restauration des milieux et par la constitution d'une **trame verte et bleue**, outil d'aménagement du territoire qui permette de créer une continuité territoriale. ...

Article 21 : ... L'élaboration de la trame verte et bleue associera l'Etat, les collectivités territoriales et les parties prenantes concernées sur une base contractuelle. La trame verte est constituée, sur la base de données scientifiques, de grands ensembles naturels et d'éléments de connexion les reliant ou servant d'espaces tampons. ... A l'issue d'un audit général qui aboutira en 2009, les modalités d'insertion de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, dans les schémas d'infrastructures, et les conditions de sa prise en compte par la fiscalité locale seront précisées. ...

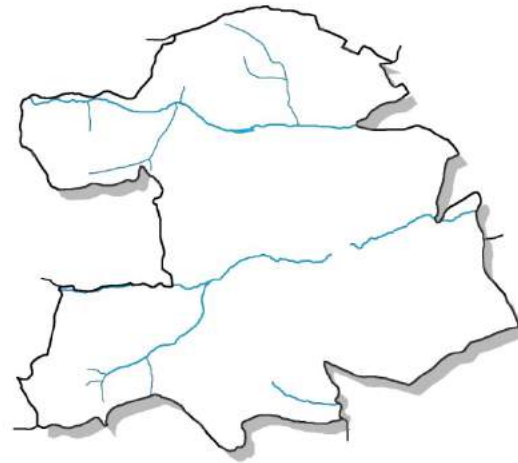
Article 24 : ... La trame verte sera complétée par la trame bleue, son équivalent pour les eaux de surface continentales et leurs écosystèmes associés, permettant de préserver et de reconstituer la continuité écologique des milieux nécessaire à la réalisation de l'objectif 2015 ...

### **C/ Le contexte communal**

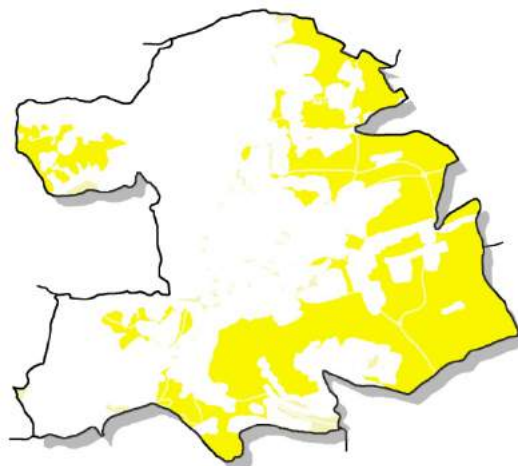
Identifier le réseau écologique d'un territoire, c'est savoir accompagner les transformations du paysage, pour éviter une fragmentation supplémentaire ou irrémédiable liée à l'aménagement, à l'urbanisation de l'espace. Connaître le réseau écologique d'un territoire, c'est aussi préserver la biodiversité.



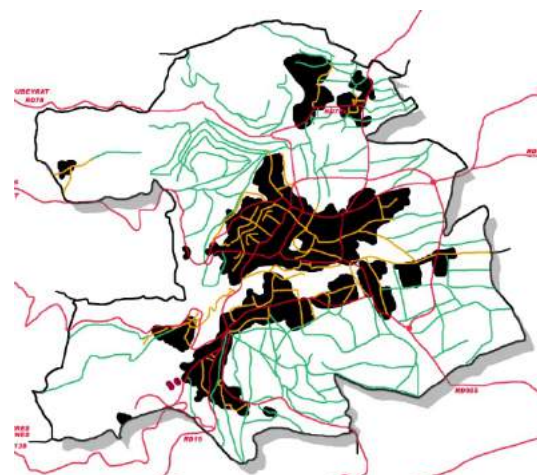
continuum forestier / bocager



continuum aquatique



continuum agricole



contraintes

D'une manière générale, le réseau écologique se compose de :

- **Le continuum forestier / bocager** est vaste et comprend la moitié ouest de la commune.

La commune est rattachée à la charte forestière Volvic Sources et Volcans. Elle a un taux de boisement de 22%.

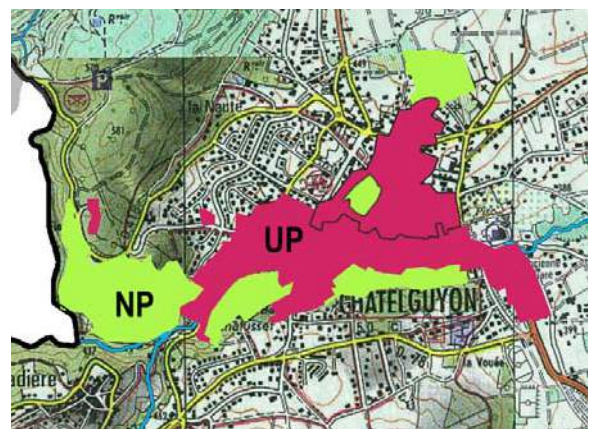
La forêt communale de Châtel-Guyon (arrêté du 12 novembre 1981) est gouvernée par la servitude relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier. Le maillage se complète de micro sites particuliers. Au sein de l'emprise urbaine, la présence de 4 parcs d'agrément (de + 15 ha) dont le Parc Thermal, l'arboretum avec sentiers d'interprétation, ... permettent une continuité végétale et constituent des poches vertes de respiration.



- **Le continuum aquatique / zones humides.** Le réseau hydrographique du territoire se compose de 2 cours d'eau principaux, lesquels descendent des Combrailles en direction de la plaine.  
Ce réseau de relations complexes, entre les facteurs biologiques et physiques, se maintient dans un équilibre dynamique fragile à l'échelle du bassin versant. L'ensemble hydrographique constitue un gigantesque "organisme vivant" dont chaque élément, de l'amont à l'aval et du lit mineur à la plaine d'inondation, est solidaire du tout. Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme un filtre épurateur. Elles constituent un réservoir de biodiversité et assument dans leur globalité les différentes fonctions essentielles à la vie des organismes qui y sont inféodés.  
Le continuum aquatique se complète de micro sites sensibles : Griffons dans le parc thermal, Buvettes : Duval/Yvonne ; Sources : Louise et Marguerite ; Fontaines.
- **Le continuum agricole / prairie** est restreint. L'emprise agricole du territoire se réduit face aux pressions urbaines, et apparaît de plus en plus morcelée. Elle se concentre essentiellement à l'est du territoire dans la plaine, et autour du village Le Bournet.
- **Les contraintes.** Le réseau écologique est soumis à des contraintes et obstacles favorisant une fragmentation : L'urbanisation, le développement des voies de communications, les modifications des pratiques agricoles, la banalisation des espaces sont les principaux facteurs responsables de la disparition de certains habitats naturels et de leurs fragmentations.

**On note que sur la commune de Châtel Guyon, les corridors écologiques sont perturbés du fait de l'urbanisation du territoire.**

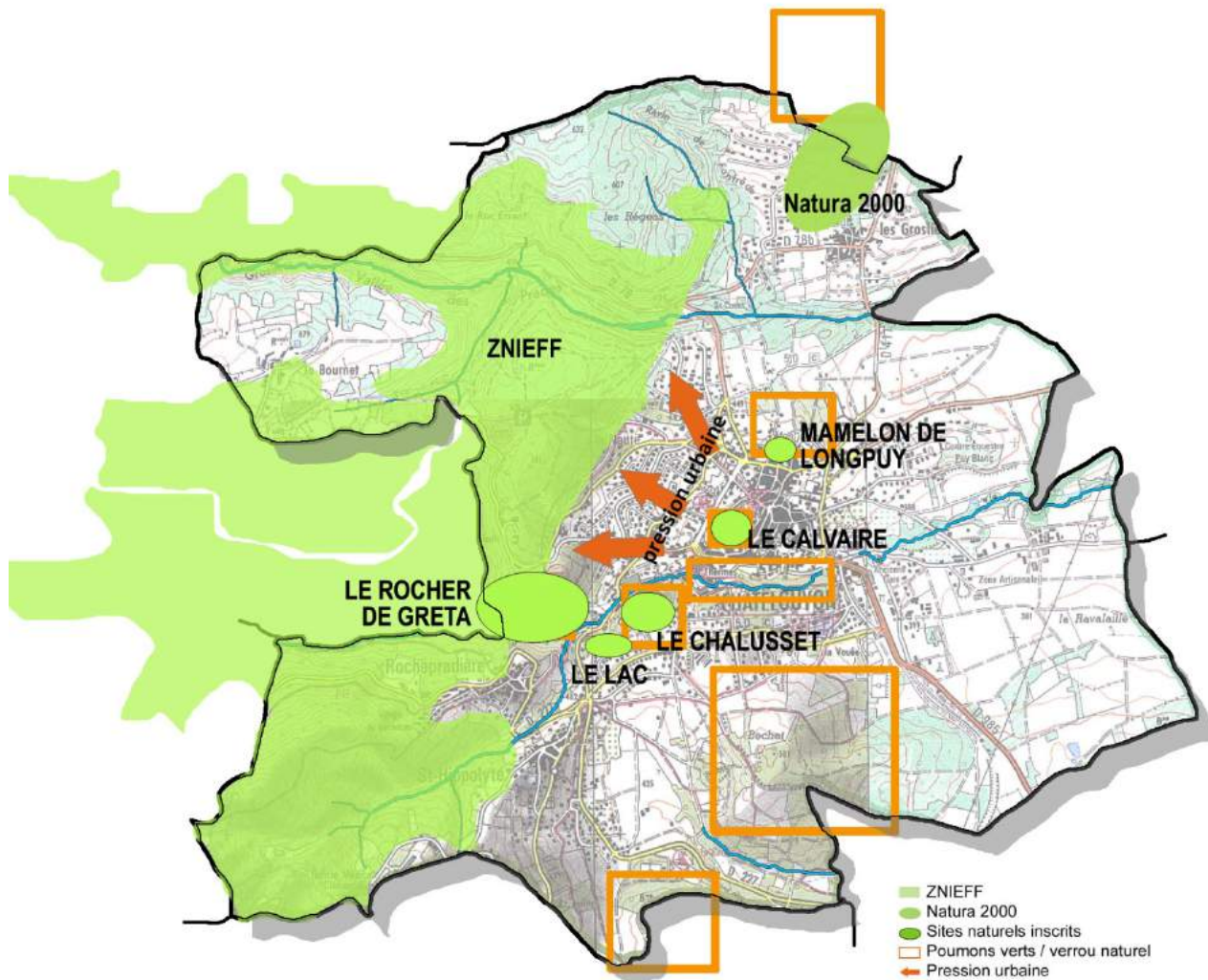
Il est à noter dans le cadre du POS actuel et de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, des poches vertes naturelles sont préservées en cœur de bourg. Ces mesures réglementaires permettent et facilitent la réhabilitation d'un corridor environnemental à travers la ville.



Enjeux : Retrouver des corridors écologiques

Orientations / Pistes de réflexion pour le PLU :

Favoriser la mise en place de corridors écologiques entre les coteaux et la plaine. Eviter que les plaques urbaines créent une « barrière » hermétique.



Carte synthétique des espaces naturels à protéger

**ENJEUX**

- Valeur écologique des coteaux et des buttes vertes insérées dans les plaques urbaines.
- Compatibilité entre espaces naturels et activités touristiques.

**ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU**

- Préserver les structures végétales existantes. Favoriser la densification des structures végétales : espace naturel et ripisylve le long des cours d'eau, haies végétales sur des emplacements stratégiques permettant de freiner l'érosion des terres agricoles et limiter les ruissellements et coulées de boue.
- faciliter la préservation de « poumons verts » entre les plaques bâties

## 5 LES PAYSAGES

### RAPPEL DES LOIS ET TEXTES REGLEMENTAIRES

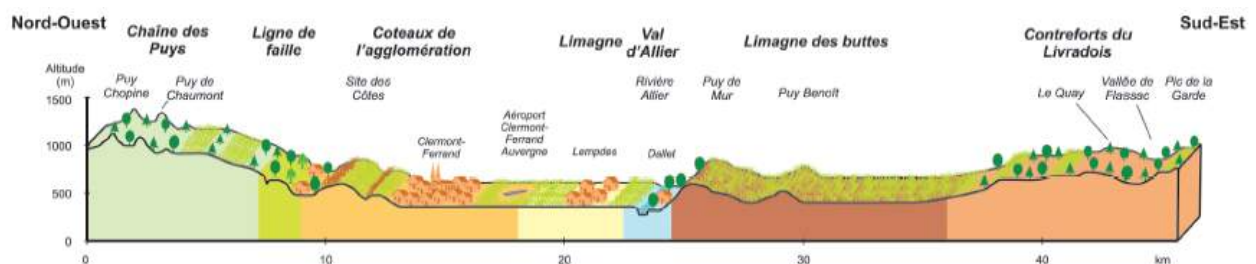
- loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages.
- la convention européenne du paysage du 1 mars 2004, ratifiée en France le 13 octobre 2005 : « le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien », « le paysage constitue un élément essentiel du bien être individuel et social ; et sa protection, sa gestion et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun »
- La loi d'orientation agricole et la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, promulguées en 1999, confirment le rôle des agriculteurs dans la gestion des paysages.

### Introduction

A une échelle intercommunale, la commune adhère à la **Communauté de Communes Volvic Sources et Volcans\***.

L'ensemble constitue une frange intermédiaire faisant interaction entre deux grands ensembles :

- le bassin d'effondrement de la plaine de la Limagne
- le plateau granitique des Combrailles.



L'urbanisation du territoire communal est très forte, témoignant en partie de la recherche de la qualité des paysages de la part des nouveaux habitants.

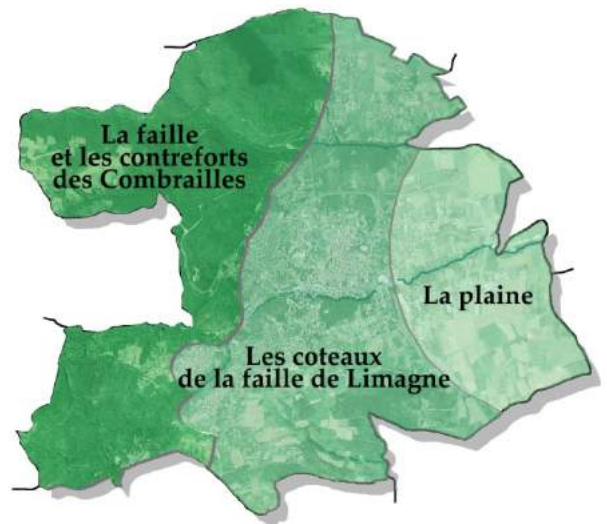
Les paysages naturels et agricoles apparaissent comme des poches vertes coincées entre les nombreuses plaques urbaines.

L'enjeu majeur du territoire communal d'un point de vue paysager, est d'accompagner les mutations : maîtriser les pressions urbaines, préserver les espaces naturels, retrouver des « poumons verts » au sein des plaques urbaines.



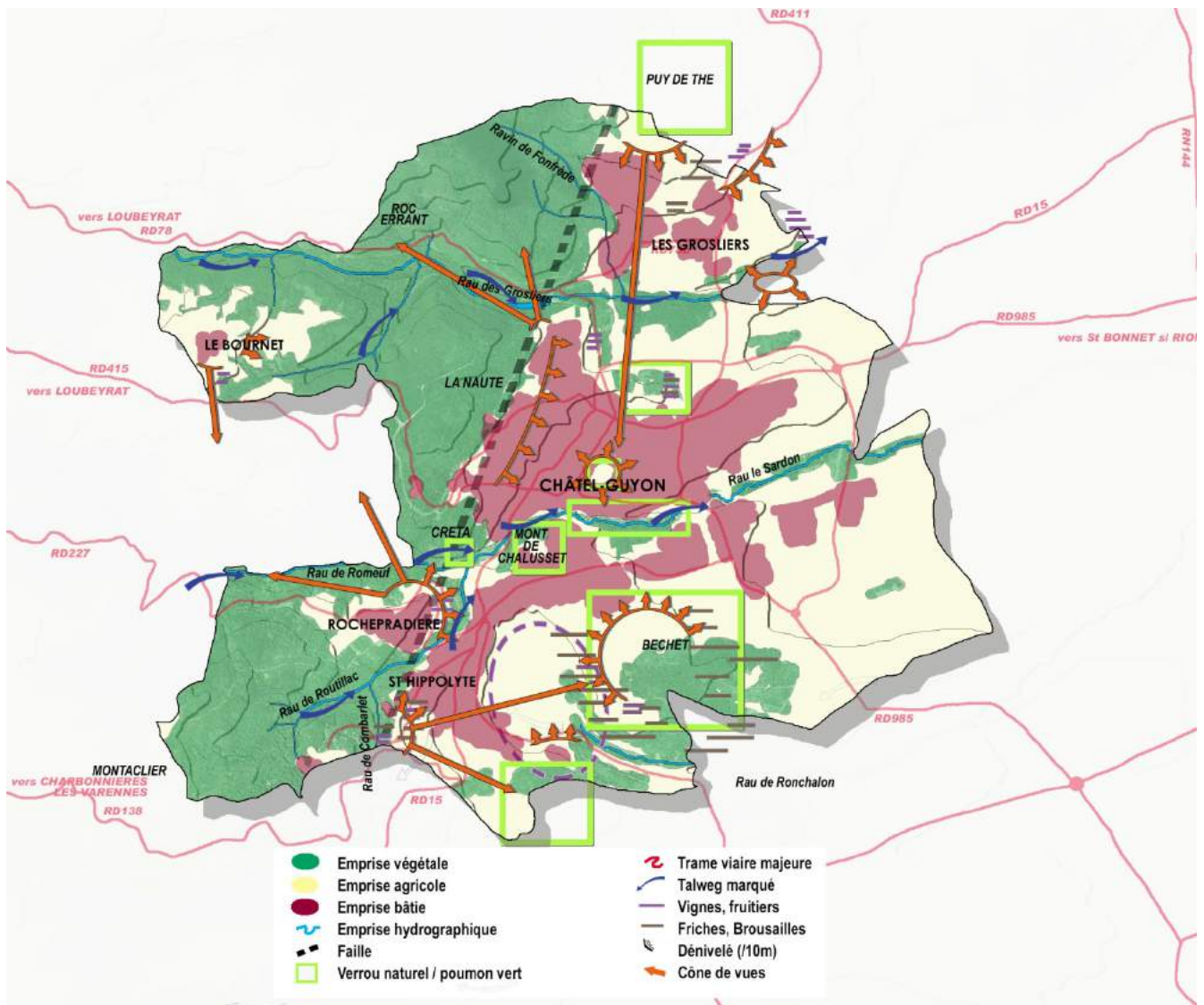
L'échelle territoriale fait apparaître des spécificités paysagères et présente une topographie très mouvementée, du fait de sa position géographique entre plaine et montagne, entre Limagne et Combrailles.

La commune présente ainsi plusieurs **grandes ambiances paysagères**, au sein desquelles les motifs paysagers emblématiques caractérisent des sous unités paysagères.



- 1 – La faille et les contreforts des Combrailles
- 2 – Les coteaux
- 3 – La plaine

Dans le cadre du PAB (2007), les unités paysagères ont été largement analysées et détaillées. Le diagnostic du PLU en reprend les grandes lignes.



Carte synthétique des motifs paysagers

### 5.1/ La faille et les contreforts des Combrailles

La partie ouest du territoire offre un glacis raide matérialisé par la ligne de faille et correspondant aux contreforts des Combrailles (collines boisées entrecoupées de vallées encaissées).

Les 2 vallées (Des Prades et du Sans Souci), axées est-ouest, ont creusé le socle granitique et débouchent dans les terrains sédimentaires de la plaine de la Limagne.

Boisées et très accidentées, elles affichent une ambiance sauvage. Ce large couvert forestier est mixte, où l'on trouve des futaies de pins sylvestres ; de chênes sous taillis de châtaigniers ; de sapins à proximité du Roc Errant ; ou encore des robiniers, des frênes, ... se développant dans les milieux plus humides et frais (les talwegs).



La vallée du Sans Souci

Situé sur l'interfluve entre la vallée des Prades au nord et la vallée de Sans Souci au sud, la butte de la Naute offre des points de vues variés sur les reliefs l'encadrant (*butte des Régeas, Roc Errant, ...*) et sur le bourg de Châtel-Guyon. Elle présente :

- un atout touristique : *plusieurs aires d'accueil relativement aménagées constituent des points de départ à de nombreux sentiers pédestres, très fréquentés des locaux. On retrouve des sentiers s'enfonçant dans la vallée des Prades, des sentiers permettant de découvrir l'arboretum, un parcours de santé et un sentier panoramique dominant la ville de Châtelguyon*
- un atout environnemental : *l'ensemble des sentiers proposés se situe au sein de la ZNIEFF.*





Menaces, Perspectives : le flanc est de la Naute a subi ces dernières décennies **une forte pression foncière**. Très attrayantes, ses pentes offrent une vue en balcon sur Châtel-Guyon et la plaine.

La partie ouest du territoire présente un lieu d'habitation : Le Bournet, implanté sur un interfluve (entre vallée des Prades et vallon des Vachères) formant plateau. Ce hameau présente un visage caractéristique des Combrailles : de part son architecture (fermes bloc à terre), de part son occupation agricole (prairies arborées, vestiges de vergers...).



*La butte de la Naute soumise à une pression foncière forte*

**ENJEUX** ⇨ paysager, écologique, pour le cadre de vie

#### **ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU**

- maintenir et valoriser les forêts de feuillus qui structurent la faille et ses vallons
- conforter les pôles de loisirs en respectant les activités agricoles et forestières : Espace récréatif à valoriser.
- limiter l'urbanisation. Il serait nécessaire d'inciter à la définition de limites inconstructibles tenant compte des impératifs de protection des milieux, de prévention des risques naturels et de préservation des paysages
- pérenniser et/ou valoriser les points de vues importants, notamment ceux situés aux abords des axes routiers, de manière à garantir un cadre de vie de qualité pour l'ensemble de la population.

### 5.2/ Les coteaux

Les coteaux regroupent les secteurs où la culture de la vigne était autrefois dominante. Ils se constituent de plusieurs puy et buttes. Le Puy de Thé constitue une sorte de verrou naturel entre la Limagne et les Combrailles. Ses pentes illustrent l'image traditionnelle des coteaux viticoles et reflètent les grandes mutations actuelles (friches, pression urbaine). Dans ce contexte de reconversion du coteau, une partie des pentes a été inventoriée en zone Natura 2000.



La butte de Bechet constitue le « verrou » sud du territoire. Il constitue un site stratégique à prendre en considération dans les choix de développement (notamment dans le cadre du SCOT du Grand Clermont), un espace tampon entre les plaques urbaines de Riom et Châtel-Guyon.

Elle offre des points de vues panoramiques sur le bourg de Saint Hippolyte, les extensions urbaines grignotant les coteaux, les cultures de la plaine et les horizons boisés de la chaîne des puys.

Il est à noter qu'un projet de périmètre AOC est en cours, et des plantations de vignes à court terme sont prévues.

De plus, dans le cadre du SCOT du Grand Clermont, le site du Bechet est identifié comme un lieu possible de développement d'un site touristique complémentaire de la Chaîne des Puys.



## **ENJEUX**

- ⇒ conserver l'espace et assurer les mesures réglementaires nécessaires à l'implantation d'un éventuel équipement touristique
- ⇒ maintenir l'agriculture
- ⇒ préserver et valoriser le patrimoine naturel

## **ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU**

- permettre l'implantation ultérieure d'un équipement touristique.
- préserver les abords du site de l'urbanisation pavillonnaire non maîtrisée

## **Les villages balcon**

Implantés sur les coteaux, des villages balcon encadrent le bourg, selon un axe nord-sud. Ils jouent le rôle de porte d'entrée dans le territoire. Les villages des Grosliers, de Rochepradière et de St Hippolyte sont caractéristiques des villages de la bordure limagnaise : des villages vigneron. Le Bournet appartient déjà plus aux Combrailles.

- **Les Grosliers** est groupé à mi pente sur le coteau sud du puy de Thé. Il est encadré au nord, à l'est et à l'ouest d'extensions récentes.
- **Rochepradière**, implanté en rupture de pente, forme un « belvédère » au dessus de deux talwegs et du bourg de Châtel-Guyon.
- **Saint Hippolyte** fait face à Rochepradière et domine le maar du Bechet.

Proche des bassins de vie et d'emplois, la commune subit une forte pression foncière.

Les coteaux, très attractifs offrent des atouts paysagers (points de vues sur la chaîne des puys et la plaine). Les extensions pavillonnaires remplacent, dans de nombreux cas, les parcelles viticoles d'autrefois. D'un point de vue architectural, ces nouveaux quartiers sont hétérogènes dans les volumes et les matériaux utilisés et semblent se connecter les uns avec les autres pour ne plus former qu'une seule langue périurbaine.

Il est à rappeler que le Schéma Directeur de l'agglomération clermontoise (1995) préconise de maintenir une zone tampon verte entre les bourgs de St Hippolyte et Enval.



*Coteau de Fonfreyde : conflit d'usage entre pression urbaine, et protection de la biodiversité (zone natura 2000)*



*Les nouveaux quartiers semblent se connecter les uns avec les autres pour ne plus former qu'une seule langue périurbaine*



*Vue sur St Hippolyte depuis la butte de Bechet. Sur un interfluve en forme de mamelon, marquant la fin des contreforts des Combrailles boisées, le bourg ancien se lit par son implantation ramassée, groupée à mi pente.*

*En contrebas du bourg, se sont récemment développées des extensions périurbaines.*

*En fond de paysage, le talweg profond et étroit de la vallée du ruisseau de Routillac se lit nettement.*

### Châtel-Guyon et ses « poumons verts »

La ville de Châtel-Guyon présente trois époques de constructions différentes :

- 1- Le bourg agricole, dense et groupé sur la pente est d'une butte (*altitude 470m*)
- 2- La ville thermale, au sud, coincée entre la butte et le ruisseau du Sardon.
- 3- La ville résidentielle, en périphérie, grignotant progressivement les coteaux de la Naute, du Mont Chalusset, du Bechet.

La ville est traversée par le Sardon.

Le Sardon est un modeste ruisseau coulant dans la vallée encaissée où s'est formée la station, et crée une véritable coulée verte dans le tissu urbain.

Coupant en deux le pôle thermal, il semble être perçu comme une contrainte et ce, dès le début du 19<sup>e</sup> siècle, époque à laquelle le Sardon est canalisé sous le Casino en construction.

En aval, il est progressivement recouvert dans une sorte de fossé encaissé, perturbant complètement l'image de la vallée.

Malgré cette apparente densité urbaine, la ville conserve des écrins de verdure (espaces naturels et espaces jardinés) dont 4 sont des sites inscrits.

- L'entrée verte le long de la RD985 et de l'ancienne gare
- La butte de Longpuy (*site inscrit*)
- La butte du calvaire (*site inscrit*)
- Le parc thermal : Ce parc urbain est le reflet d'un projet associant l'eau et un paysage de parc.
  - Ce parc à l'anglaise s'inscrit dans le fond de la vallée et remonte sur la pente, plus particulièrement sur le mont Chalusset.
  - L'ensemble du corps végétal est constitué d'épicéas, de marronniers, de buis, d'une roseraie, d'un écrin de fleurs.
  - Les différents captages sont autant de points où les sources jaillissent, devenues buvettes et pavillons, lesquelles font partie du petit patrimoine du parc. Ils ponctuent le cheminement et créent un pôle identitaire
  - Un large parvis en fond de vallée donne accès aux installations thermales. Sur cette section, le Sardon est canalisé. La présence de l'eau est moins forte.
  - Le parc se prolonge par un secteur boisé aux affleurements rocheux. Séparé du mont Chalusset par la zone urbanisée dès 1905, il en constitue le prolongement naturel. Un projet de parcours pédestre le long de la rive droite du Sardon est en cours d'élaboration.
- Un petit bois le long du Sardon
- Le Mont Chalusset (*site inscrit*)
- Le Lac (*site inscrit*) –à ne pas confondre avec le maar de St Hippolyte-
- Le rocher Crétas (*site inscrit*)



## **ENJEUX**

- ⇒ un enjeu paysager et urbain
- ⇒ un enjeu d'aménagement stratégique

La commune doit confirmer son projet d'aménagement et de valorisation du site du Puy Bechet.

## **ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU**

- maîtriser l'urbanisation,
- intégrer les nouvelles extensions urbaines
- mettre en valeur les patrimoines identitaires
- soigner les cônes de vues depuis les sites inscrits

### 5.3/ La plaine

Cette entité paysagère correspond à l'est du territoire.

Relativement limité, ce secteur s'ouvre sur la plaine de la Limagne, et offre déjà toutes les caractéristiques paysagères de cette région :

- un dénivelé très faible formant une plaine
- une occupation agricole des sols, notamment céréalière :- une gestion agraire récente et intensive, donnant de grandes parcelles ouvertes, où la végétation naturelle est limitée.

Cette partie du territoire est également soumise à la pression foncière, notamment en terme d'équipements économiques.

#### ENJEUX

⇒ Protection des paysages de plaine

#### ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU

- l'insertion paysagère de la zone d'activités qui se développe en bordure du Sardon est nécessaire.
- l'aménagement d'une petite coulée verte en entrée de bourg (vers l'ancienne gare) est un élément positif pour l'image du bourg de Châtel-Guyon



### 5.4/ Les perceptions paysagères du territoire

La trame viaire du territoire constitue un enjeu fort pour l'image de la commune. Les points de vues multiples qu'offrent les routes traversant le territoire permettent d'appréhender ce dernier sous différents angles de vues.

- Des routes balcon surplombant la plaine : entrée Nord par la RD411, entrée sud par la RD138
- des vues rasantes : entrée par la RD227 qui borde la cuvette agricole entre le coteau de St Hippolyte et la butte de Bechet (vues rasantes sur cette dépression et frontales sur les pentes jardinées et les extensions urbaines) ; entrée par la RD985 qui circule en contrebas du coteau boisé de Bechet et s'ouvre sur le bourg de Châtel-Guyon.
- Les entrées ouest par la RD78, la RD415 et la RD227 signalent la fin des Combrailles. Le relief montueux est soudainement rompu par la faille de Limagne qui descend comme une marche d'escalier vers la plaine.

**Les vues internes**

- **Des vues « en balcon »**

Depuis les coteaux et les points hauts, les vues vont bien au-delà des limites territoriales (plaine de Riom, plaque conurbaine de Riom, bourgs d'Yssac la Tourette, ...). L'œil surplombe la plaine et peut apprécier la géométrie des parcelles découpant le sol ou les effets des saisons.

L'organisation du relief permet des vues panoramiques.

La butte de Bechet offre des points de vues panoramiques sur le bourg de St Hippolyte, les extensions urbaines grignotant les coteaux, les cultures dans les fonds, et les horizons boisés de la chaîne des puy

- **Des vues très intérieures**

L'ambiance des talwegs encaissés aux pentes fortement boisées offre des vues fermées et courtes.

**ENJEUX**

- Accompagner l'évolution des paysages et le développement de la commune
- préserver le patrimoine naturel et valoriser les paysages
- promouvoir une mise en tourisme cohérente et de qualité
- valoriser le cadre de vie
- offrir des espaces récréatifs

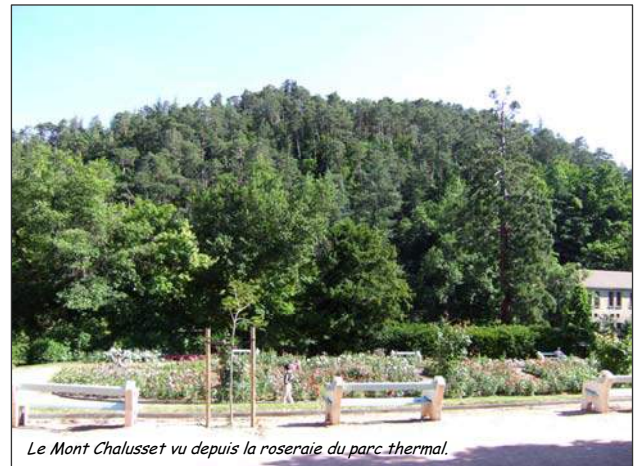
**ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU**

- maintenir les forêts de feuillus et concilier les divers usages de la forêt
- maintenir l'entretien de certains espaces ouverts par l'agriculture
- Inscrire les structures végétales dans le document d'urbanisme.
- Préserver les poches vertes au sein des bourgs.
- maîtriser l'urbanisation
- aménager de façon à limiter les risques naturels
- Préserver les silhouettes bâties, limiter le mitage,
- Préserver les vues remarquables
- valorisation touristique dans le respect des milieux et du cadre de vie
- initier une stratégie touristique
- Favoriser les cheminements doux entre les bourgs

### 5.5/ Approche paysagère du parc thermal et des entrées identitaires de la ville de Châtel-Guyon (Claude CHAZELLE, architecte paysagiste DPLG)

Suite à ma visite de terrain et, (avec l'appui de la carte topographique IGN 1/25 000<sup>ème</sup> et de la photo aérienne), à l'analyse des principaux fondements du paysage de Châtel-Guyon, deux points de problématique paysagère majeure apparaissent :

- Le parc thermal et l'affaiblissement du caractère emblématique de son image.
- Les limites et entrées Nord-Est et Sud-Est et l'identité de la ville.



*Le Mont Chalusset vu depuis la roseraie du parc thermal.*

#### **A/ Le parc thermal et l'affaiblissement du caractère emblématique de son image.**

Le Mont Chalusset, son boisement spécifique (à majorité de pins) et la continuité du boisement de feuillus sur le versant nord et escarpé de la rive droite, permettent encore une certaine lisibilité de la structure naturelle du vallon du Sardon sur toute la frange sud de la ville thermale.

Cette limite fortement contrastée entre le « sauvage » et l'« habité » permet une lecture de ce fondement naturel sur lequel le thermalisme du XIX<sup>ème</sup> siècle avait bâti la mise en scène de son image.



*Le Mont Chalusset, et la continuité du boisement sur le versant nord du vallon du Sardon*



*La continuité du boisement sur le versant (exposé au nord) en rive droite du vallon du Sardon.*



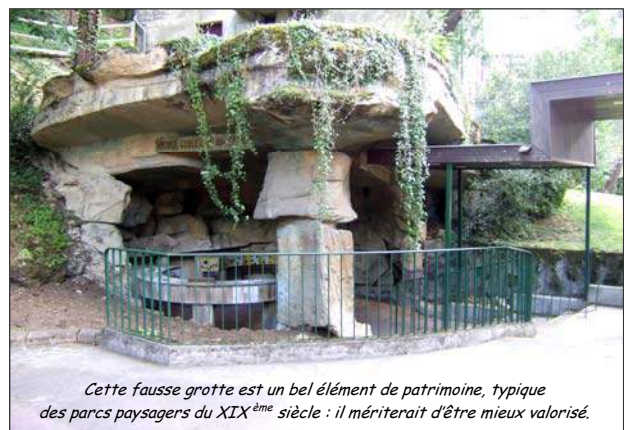
Ce contraste est d'autant plus important à maintenir et à valoriser que la lisibilité du vallon en soi est noyée dans une accumulation d'éléments et de détails de tous âges, sous lesquels le cours d'eau disparaît, même lorsqu'il est encore à l'air libre.



En effet, le parc thermal souffre d'un cruel manque de lisibilité spatiale à tel point que les éléments les plus significatifs, les plus pittoresques ou les plus naturels ne sont pas du tout mis en valeur.

Le moindre espace libre semble susciter un besoin frénétique de planter des arbres, allant jusqu'à la divergence, voire même au contresens paysager. Les fenêtres sur le cours d'eau sont rares et fort mal mises en valeur. Ce dernier, semble systématiquement tenu à distance du promeneur.

Certains éléments de caractère, très représentatifs de la scénographie de la nature ou de la culture dans les parcs paysagers du XIX<sup>ème</sup> siècle sont délaissés ou mis en valeur trop à contresens de leur motivation d'origine.





En bien des lieux il manque une orchestration de l'ensemble, mais aussi, certains lieux souffrent d'une orchestration trop rigide ou trop stéréotypée.

Bien souvent, pour être signifiant et en accord avec le sens de la mise en scène paysagère, l'espace qui devrait être laissé libre est systématiquement « occupé » et « noyé » dans la diversité. Inversement, l'espace qui devrait être animé avec force est réduit ou laissé vide.



Le dialogue entre le langage contemporain et celui du XIX<sup>ème</sup> siècle est très limité. L'architecture contemporaine en opposition formelle, ne génère aucune modification de l'espace paysager et accentue la rupture sémantique.



Certains espaces majeurs de l'interface entre l'établissement thermal et les lieux de convivialité du parc thermal conservent encore un peu de l'esprit des lieux voulu par le XIX<sup>ème</sup> siècle, mais ces espaces souffrent, non pas d'un manque d'entretien, mais d'un manque de mise en harmonie.

La rupture d'enchaînements d'images est parfois très rude entre le bâti, les grands arbres et le traitement de détail des sols, du fleurissement ou de certains éléments de mobilier.



L'espace du parc thermal est non seulement en rupture de continuités d'images à l'intérieur, mais il est aussi en rupture avec la continuité naturelle de son site.

Le cours du vallon est barré en amont et ne se poursuit pas directement sur la Vallée de Sans Souci.

A l'aval, la ville se poursuit et tourne le dos au vallon thermal, transformé en parking ou en arrière boutique sans qualité.



Pourtant un certain nombre d'éléments qualitatifs existent mais ne sont pas traités.

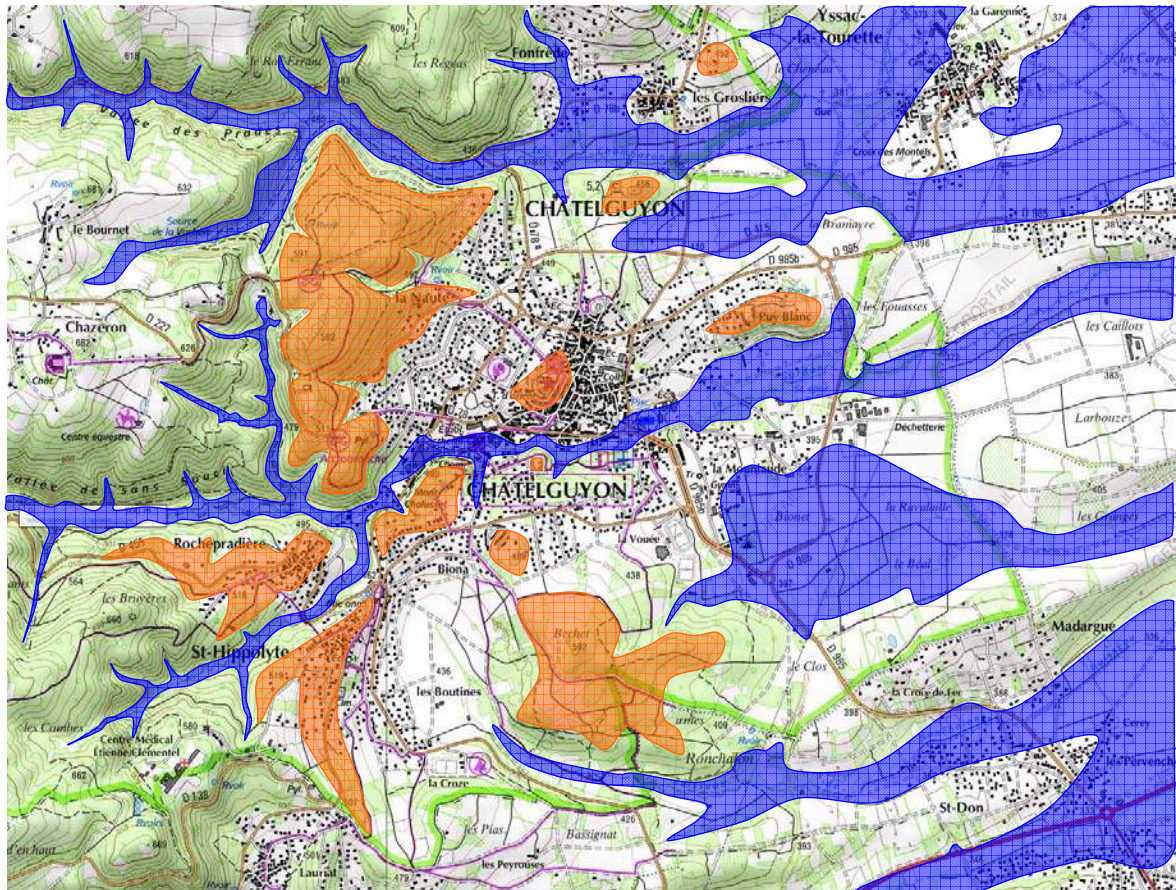
Certains détails pourraient être interprétés comme les témoins d'un passé valorisé dans la continuité du parc thermal. Quoiqu'il en soit, l'aval du parc thermal mériterait un traitement plus qualitatif car il possède les potentialités d'une façade de ville, à la fois sur le cours d'eau (qu'il faudrait débuser) et exposé au sud.



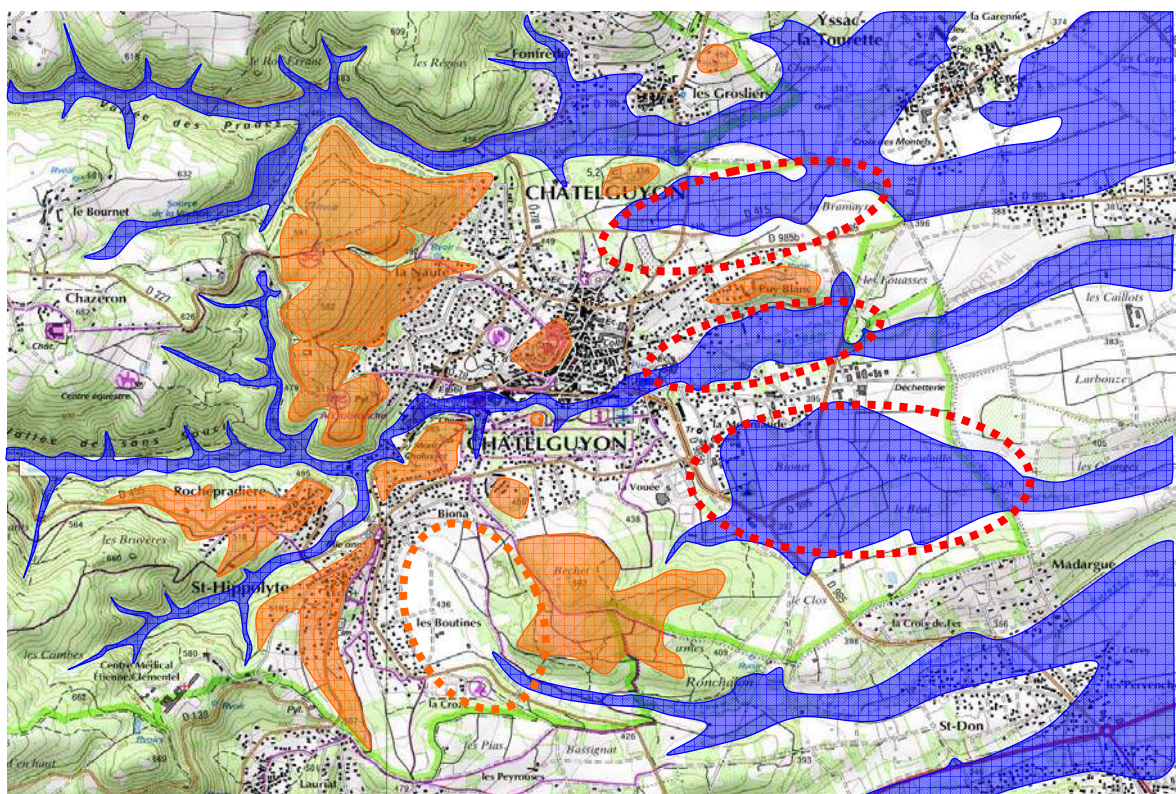
## 2/ Les limites et entrées Nord-Est et Sud-Est et l'identité de la ville



La continuité naturelle du vallon du Sardon commande aussi la morpho géographie qui donne à la ville ses propres limites, en particulier vers le Nord-Est et le Sud-Est. Le relief du Puy Blanc, la dorsale de Larbouze - Les Granges, celle de la Croix de fer, le piémont du Mont Bechet sont mis en exergue par vallons, combes et bassins. La lisibilité de ces « pleins » et de ces « vides » préside à la lisibilité du site qui porte et accueille Châtel-Guyon.



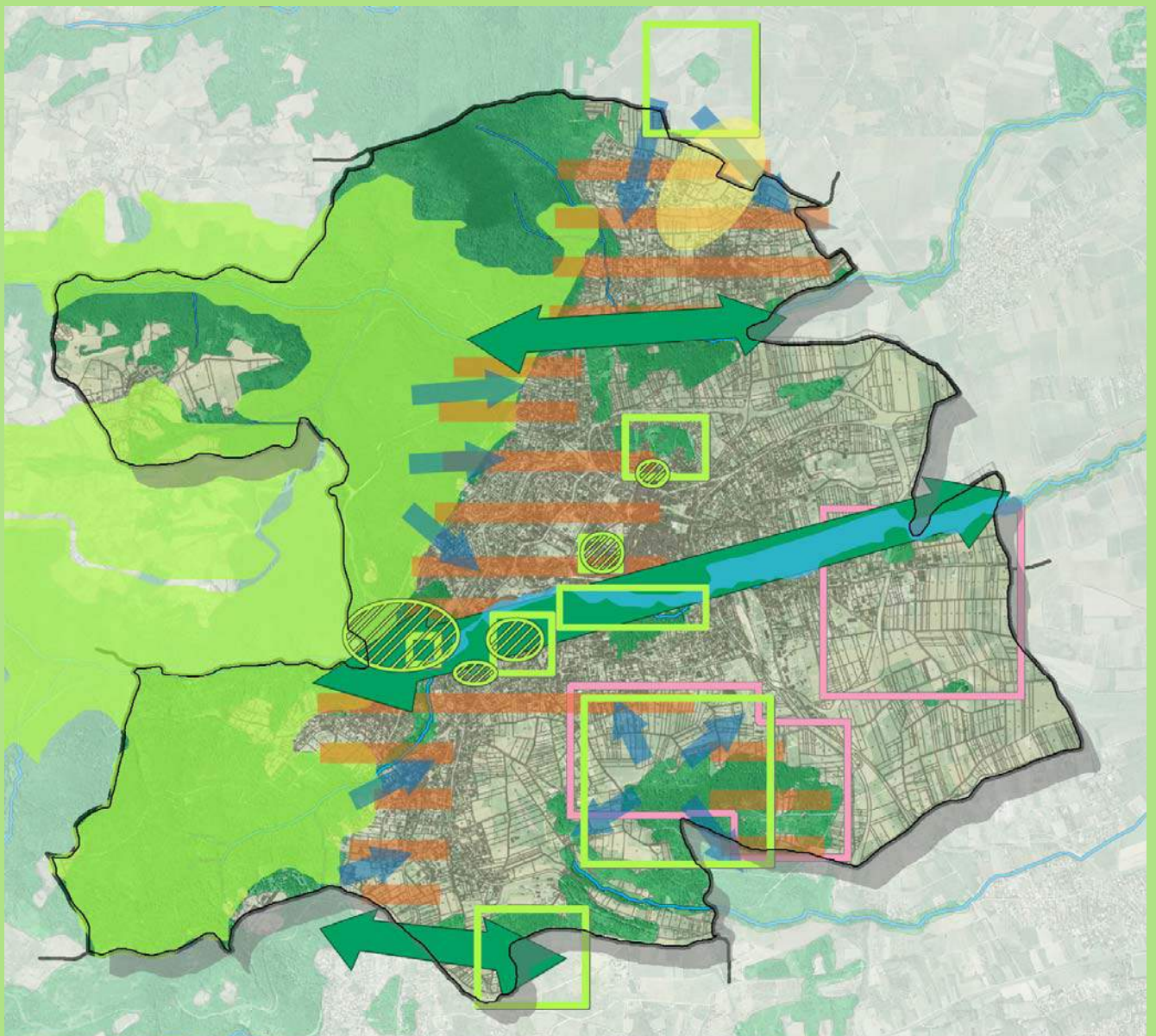
Les préserver et composer avec eux est l'enjeu et le défi que doit relever l'élaboration du PLU. La carte ci-dessous montre les principales structures qui marquent le site et l'identité paysagère de Châtel-Guyon. En bleu les structures liées à l'eau, de vallons, de combes et de bassins qu'il conviendra de maintenir ouverts et le plus possible libres de constructions. En orange, les structures de reliefs qui scandent le paysage, l'horizon et les limites de Châtel-Guyon. La carte ci-dessous précise les espaces particulièrement vulnérables à l'urbanisation et auxquels il conviendra de porter la plus grande attention.

















**SYNTHESE  
SECTION 1**

**ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

**Les éléments structurants du territoire et les risques naturels conditionnent pour une part le mode d'occupation du territoire.**



- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Préserver les biens et les personnes contre les risques naturels potentiels</li> <li> glissement de terrain</li> <li> ruissellement</li> <li> inondation (PPRI)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Préserver et renforcer les éléments paysagers et les secteurs naturels sensibles et menacés</li> <li> site ZNIEFF</li> <li> site Natura 2000</li> <li> sites inscrits</li> <li> emprise boisée</li> <li> poumon vert</li> <li> vocation agricole</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Préserver et renforcer les éléments paysagers et les secteurs naturels sensibles et menacés</li> <li> les corridors : trames bleues et vertes</li> <li> l'insertion des zones d'activités et d'équipements</li> </ul>   |   |

**☺ POINTS FORTS**

- le relief participe à la structuration du secteur entre la Chaîne des Puy et la plaine de Limagne
- cette «lanière verte» relie les espaces urbains échelonnés selon un axe Nord-Sud
- un milieu « sauvage » d'une grande richesse : ZNIEFF, Natura 2000
- nombreuses buttes insérées dans le tissu urbain offrant une vocation récréative

**☹ POINTS FAIBLES**

- une pression urbaine importante
- un facteur important de risques naturels pour les zones urbanisées situées en contrebas
- des paysages aujourd'hui en mutation
- les risques inondation pour les personnes et les biens sont accrus par l'urbanisation du 20<sup>e</sup> siècle.

**ENJEUX**

- Les choix de développement de la commune doivent tenir compte de la vulnérabilité de certains éléments (eau, air) pour préserver un cadre environnemental de qualité.
- Préservation de la ressource en eau. Gérer les eaux usées et pluviales. Amélioration de la qualité de l'air. Préservation de la qualité des sols. Eviter de générer de nouvelles pollutions irrémédiables des sols.
- Protection des personnes et des biens contre les risques.
- Valeur écologique des coteaux et des buttes vertes insérées dans les plaques urbaines.
- Compatibilité entre espaces naturels et activités touristiques.
- Accompagner l'évolution des paysages et le développement de la commune
- Gérer l'ouverture à l'urbanisation en adéquation avec les enjeux environnementaux

**ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU**

- Favoriser les économies d'énergies.
- Améliorer les performances et la maintenance des équipements consommant des carburants et combustibles fossiles, notamment en préconisant la mise en place de chaufferies, installations de combustion, brûleurs, fours, chaudières, équipements thermiques...
- Recourir à des énergies et des matériaux plus propres. Accompagner les autres filières : le photovoltaïque, la petite hydraulique existante et sa modernisation, le solaire thermique, la valorisation des bio gaz, l'éolien, la géothermie, la cogénération.
- Favoriser et promouvoir le développement du bois dans les constructions, matériau renouvelable, stockant le carbone et excellent isolant.
- Maîtriser l'urbanisation
- Aménager de façon à limiter les risques naturels
- Rendre les choix de développement compatibles avec le schéma d'assainissement
- Redistribuer l'espace viaire au profit des modes alternatifs.

- La protection contre les risques impose des contraintes sur le tissu urbain existant, tant sans sa requalification que dans sa densification.
- Limiter les constructions et interventions en zone inondable et dans le lit majeur des cours d'eau. Le règlement du PLU pourra proposer des mesures réglementaires pour la protection contre les risques : recul, côtes d'implantation, ... → Règlement du PPRI.
- Maintenir les capacités de stockage et donc d'écrêtement des crues des zones inondables.
- Limiter le ruissellement pluvial urbain : conserver des espaces naturels perméables, limiter les emprises au sol des projets de construction, assurer le retour aux exutoires naturels susceptibles d'absorber les surplus en eau.
- Favoriser la mise en place de corridors écologiques. Eviter que les plaques urbaines créent une « barrière » hermétique. Veiller à maintenir des coupures entre les plaques urbaines.
- Préserver et favoriser la densification des structures végétales : espace naturel et ripisylve le long des cours d'eau, haies végétales sur des emplacements stratégiques permettant de freiner l'érosion des terres agricoles et limiter les ruissellements et coulées de boue.
- Faciliter la préservation de « poumons verts » entre les plaques bâties
- Maintenir les forêts de feuillus et concilier les divers usages de la forêt
- Maintenir l'entretien de certains espaces ouverts par l'agriculture





ENVIRONNEMENT  
URBAIN

---

# 1 LA MOBILITE

La commune se situe en périphérie de l'agglomération clermontoise. Malgré le fait qu'elle constitue un pôle d'emplois local, la commune tend à être de plus en plus dépendante du bassin d'emploi du Grand Clermont.

Source : Observatoire des déplacements, les migrations locales du bassin du Grand Clermont, Agence Clermont Métropole, 2005.

## A/ Les infrastructures routières

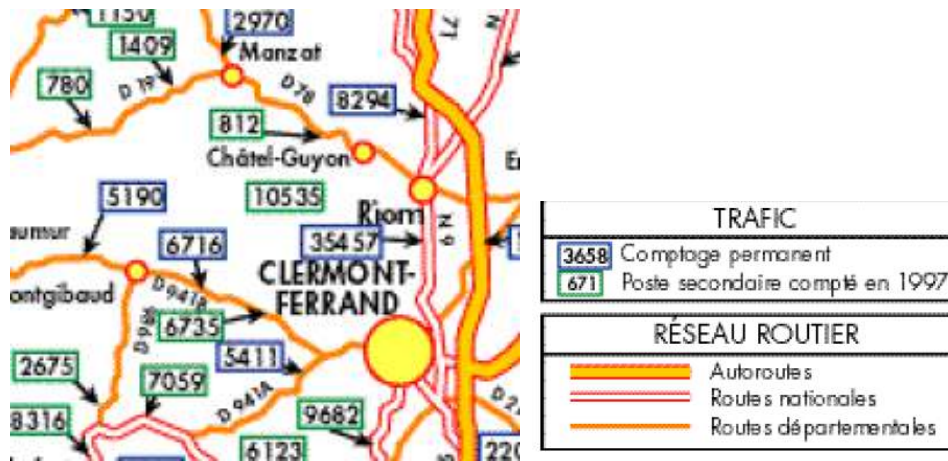
Les réseaux de desserte de la commune

- Les dessertes routières : La commune se situe à proximité de l'A71 (Clermont/Paris), A72 (Clermont/Lyon), A75 (Clermont/Montpellier), et de l'A89 (Clermont/Bordeaux), avec notamment les échangeurs de Combronde, Riom, Manzat.
- Les dessertes ferroviaires : La gare de Riom/Châtel Guyon se situe à 5km
- Les dessertes aériennes : L'aéroport d'Aulnat est à 18km.

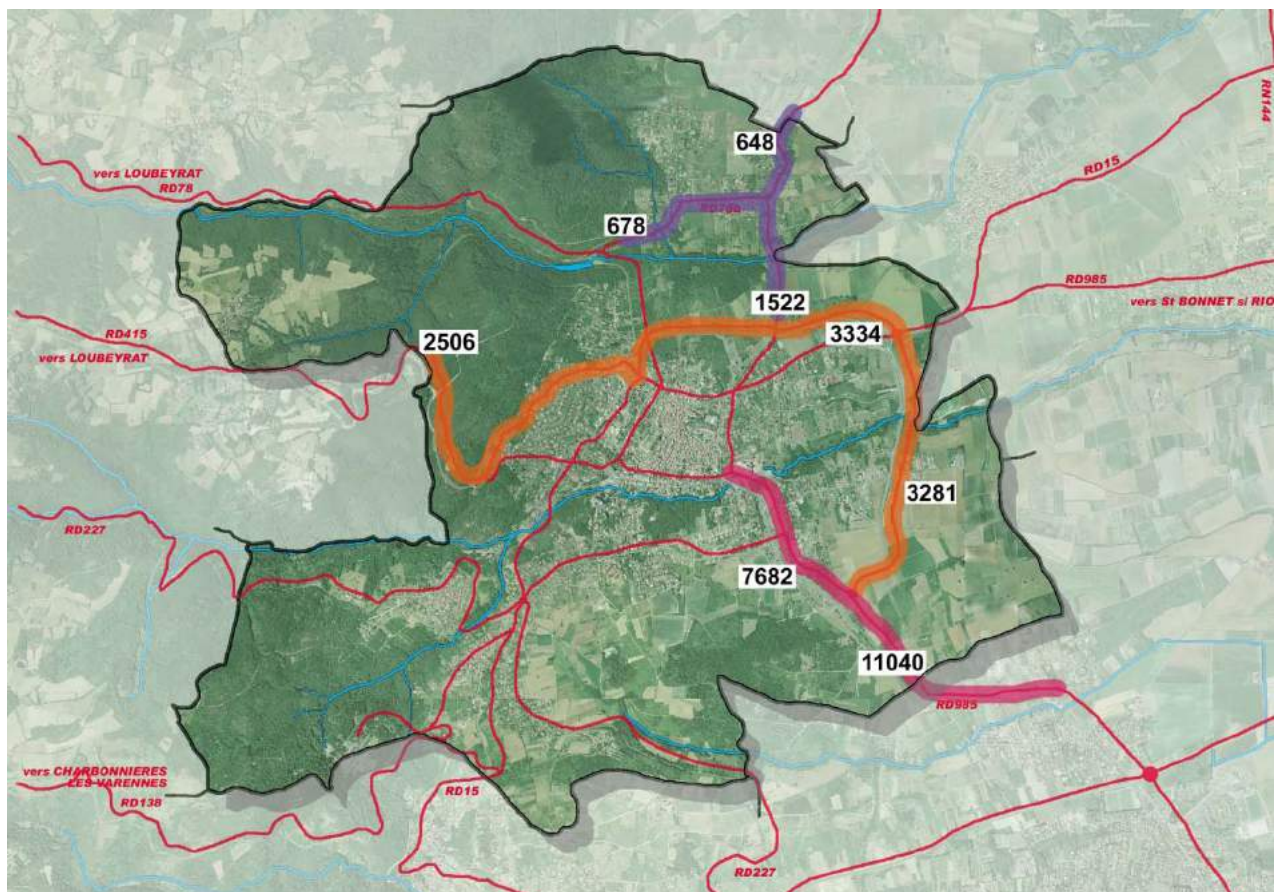
La commune est bien irriguée par plusieurs routes départementales, traversant d'est en ouest le territoire.



La commune est traversée par des axes supportant des flux importants de circulation, notamment la RD78, menant à Riom.



Source : PRQA Auvergne.



Comptages 2008 (source : Mairie)

### La trame viaire du bourg de Châtel-Guyon

- La trame viaire du bourg thermal offre des voies paysagées et confortables.
- La trame viaire du bourg viticole présente des voies étroites dans un tissu urbain dense. Elles génèrent des difficultés de circulation.
- Les rues de desserte des quartiers pavillonnaires sont plus larges. Leur tracé apparaît très géométrique.

## B/ Les transports

### Rappels des lois

C'est avec la Loi dite loi Loti du 30-12-1982 (loi d'orientation des transports intérieurs) qu'apparaît le droit au transport.

La question de l'environnement contribue progressivement à la prise en compte de la problématique des transports. Ainsi, la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30-12-1996, institue un droit au transport collectif (alors que la loi de 1982 instituait un droit au transport individuel).

L'objectif est de promouvoir les autres transports. Les raisons de ce changement sont liés aux problèmes engendrés par la circulation automobile, en terme de pollution, bruit et coût.

### La situation actuelle des migrations

- les flux domicile – travail en direction de Clermont : en 1999, plus de 500 actifs de Châtel-Guyon partent sur Clermont.
- les flux domicile – travail en direction de Riom :
  - la situation de 1990 montre un fort échange d'actifs entre ces deux villes (au moins 150 personnes vont sur Riom, et près de 450 actifs rimois viennent sur Châtel-Guyon). En 1999, la situation est stable,
  - en 2011 (données Insee), 528 châtelguyonnais travaillent sur Riom et 101 rimois sur Châtel-Guyon.
- en 2006, 77% des actifs ne travaillent pas sur la commune de Châtel-Guyon.

### La voiture

- la commune de Châtel-Guyon se situe à moins de 30 minutes de Clermont Fd.
- La RN9 constitue la principale voie d'accès à Clermont

La mobilité des personnes en voiture est la plus répandue. Cependant, on constate un effort réalisé dans le sens de la diminution du nombre moyen de déplacements par jour et par personne : en 1992, la mobilité était de 2.5 à 2.75 déplacements par jour et par personne sur Châtel-Guyon, contre 2 à 2.5 en 2003.

### Les transports en commun

L'usage des transports publics est peu emprunté. Cette situation n'a pas évolué entre 1992 et 2003 (moins de 0.25 déplacement par jour et par personne)

- **Le train** : La gare SNCF la plus proche est celle de Riom. La ligne est relativement rapide. Ce moyen de transport peut être très concurrentiel par rapport à la voiture.
- **Le bus** : La gestion de ces transports relève du département. Les transporteurs sont des sociétés privées. Châtel-Guyon est desservie par le « Transdôme ». Ce type de transport est assez concurrentiel pour les trajets sur Clermont. Il ne dessert cependant pas la gare de Riom-Châtel, ce qui contraint à la mise en place d'une navette notamment durant la saison thermique.
- Le covoiturage : Ce type de transport ne semble pas être usité.
- Le plan de déplacement des entreprises ne semble pas exister ce type de service sur la commune

**Le Plan de Déplacement Urbain** de l'agglomération clermontoise va réorganiser l'accès au centre de la métropole régionale (limitation de la voiture).

- des actions doivent être définies afin de développer le transport ferroviaire, et son articulation avec les transports collectifs reliant la gare de Riom à Châtel-Guyon.
- viser des sites d'accueil de qualité, en lien avec les aménagements urbains des transports publics de l'agglomération clermontoise.

## C/ Les cheminements doux

La commune affiche une volonté de renforcer les modes de déplacements doux :

- Création d'une piste cyclable sur la route de Mozac.
- L'étude pour l'élaboration d'un schéma directeur cycle agglomération Rimoise et pays de Volvic, *Syndicat Intercommunal d'Urbanisme de l'agglomération rimoise, janvier 1999.*

Trois grandes propositions

- assurer une continuité avec les aménagements cyclables prévus par le Conseil Général et ceux prévus dans l'agglomération rimoise. **Châtel-Guyon est déjà équipée de pistes cyclables sur la RD985 permettant de rejoindre Riom**
- sur la base de thèmes touristiques, création d'un piste reliant Riom, Mozac, Marsat, Volvic, Châtel-Guyon, Enval et St Bonnet près Riom. **Des points de départ pour VTTistes existent déjà sur Châtel-Guyon en connexion avec ceux de Volvic.**
- assurer la continuité des déplacements cycles avec les communes limitrophes, l'agglomération clermontoise et la Chaîne des Puys, en équipant notamment la « route de la faille » (RD15 et RD420)
- L'étude d'aménagement de bourg réalisée en 2006 (Descœur) vise la réalisation d'aménagements de qualité et incite la mise en place de liaison entre le bourg ancien de Châtel et le secteur thermal. *Voir en annexe.*

### **ENJEUX**

- Développer les équipements collectifs.
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre.

### **ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU**

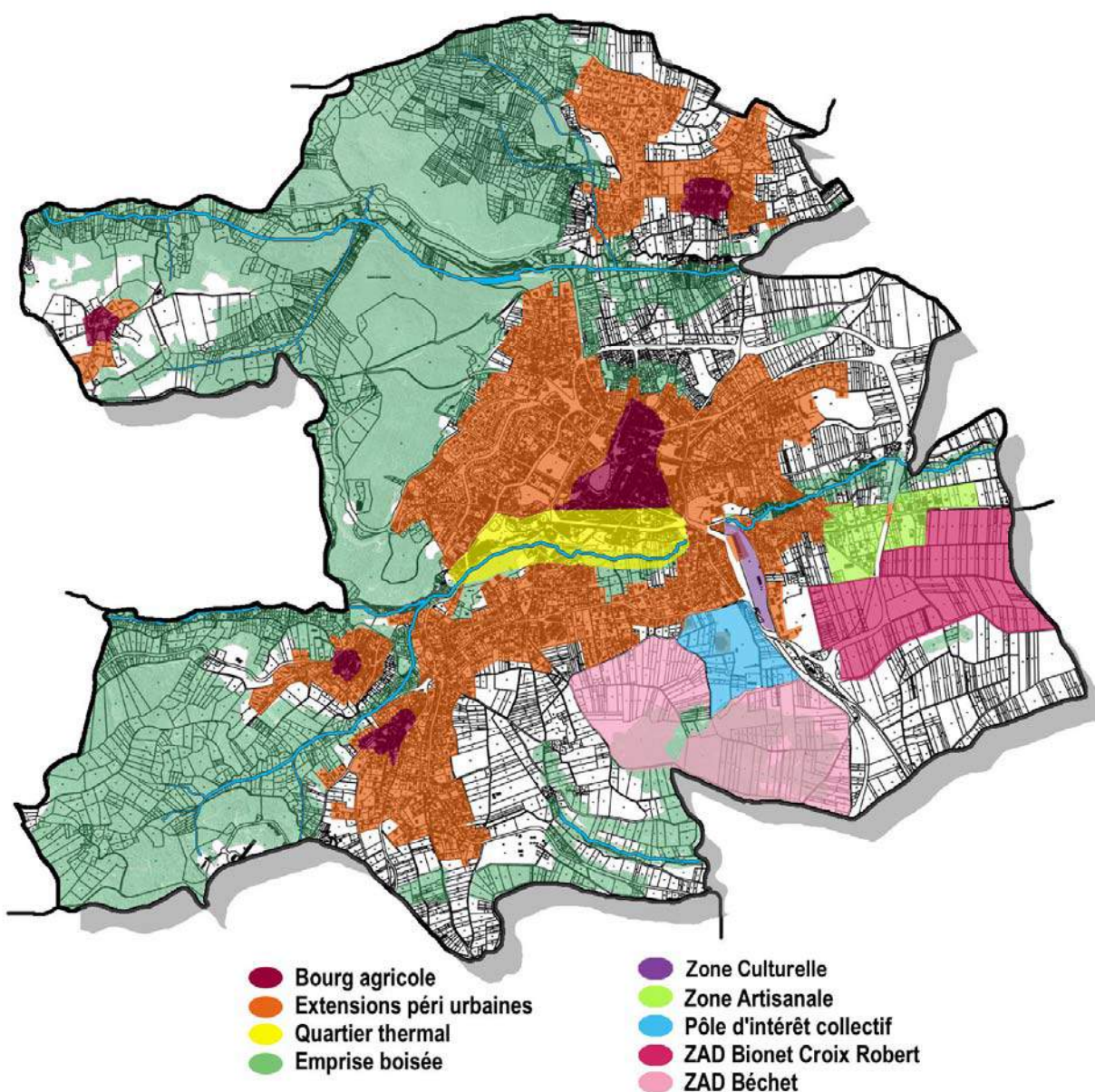
- Développer les cheminements doux internes, entre les bourgs centres, mais également en direction des cheminements « de loisirs » (les parcs et espaces boisés de proximité, la coulée verte du Sardon, les futurs cheminements à prévoir et à relier avec la ZAD touristique du Béchet).
- Engager une réflexion sur les déplacements internes, et notamment les stationnements. Des emplacements pourraient être réservés pour des sites de livraisons / stationnements des deux roues.
- Développer les cheminements doux externes, en direction de Riom. Conserver la liaison cyclable Châtel/Riom le long de la RD, la mettre en valeur, la conforter en complétant le réseau.
- Développer la mixité des transports en direction du pôle d'échange intermodal de Riom. Cette orientation dépasse le cadre du PLU, car elle nécessite une coordination entre les différentes municipalités et intercommunalités.

## 2 ORGANISATION DU TERRITOIRE

### 2.1 - INTRODUCTION : RAPPEL DU P.O.S.

La commune se compose de 5 entités urbaines :

- Le bourg de Chatel Guyon constitué de 2 parties :
  - Le bourg agricole sur une butte
  - Le bourg thermal en fond de vallée
- Le village des Grosliers au nord de la commune sur les pentes d'un coteau
- Les villages de Rochepradière et Saint Hippolyte au sud
- Le village du Bournet à l'est, marquant l'entrée dans les Combrailles.



Carte schématique du POS et des projets actuels



Rochepradière / Châtel-Guyon



Les pentes de la butte de la Naute



Le quartier thermal

## 2.2 - LES ZONES URBAINES

### **Châtel-Guyon se présente comme un assemblage de 2 villes distinctes :**

#### 1/ le bourg rural

- Implantation sur la butte
- Identité de village vigneron
- Une trame bâtie dense, contrainte par un dénivelé marqué.
- A l'exception de quelques curetages, la morphologie urbaine du fort n'a guère évolué.
- Le bâti ancien ne répond pas toujours aux besoins d'aujourd'hui.

#### 2/ la station thermale, née essentiellement dans la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle

- Implantation au sud ouest, en fond de vallon, le long du Sardon.
- Malgré cette organisation contrainte, la trame bâtie apparaît plutôt lâche, laissant de nombreuses poches de respiration : Chaque villa et palace possédaient leur parc ou jardin ; Parc thermal ; ... .

Les bourgs de Saint Hippolyte, Rochepradière et Les Grosliers sont situés sur des coteaux, et sont marqués par une forte identité de « village vigneron », dont l'inventaire réalisé dans le PAB de 2006, démontre une forte concentration de maisons vigneronnes et de granges, accompagnées de leurs murs en pierres, ... .

Ces entités bâties sont soumises à la pression urbaine. De grandes plaques urbaines se sont étalées en périphérie des centres bourgs, jusqu'à réunir le bourg de Châtel et les 2 villages de Rochepradière et Saint Hippolyte. Les origines de la pression urbaine :

- proximité des bassins de vie de Clermont et Riom
- facilité des déplacements (proche des grands axes routiers)
- qualité des paysages et du cadre de vie



Pressions urbaines sur les pentes est de la Naute



Contraintes environnementales : risques de ruissellement

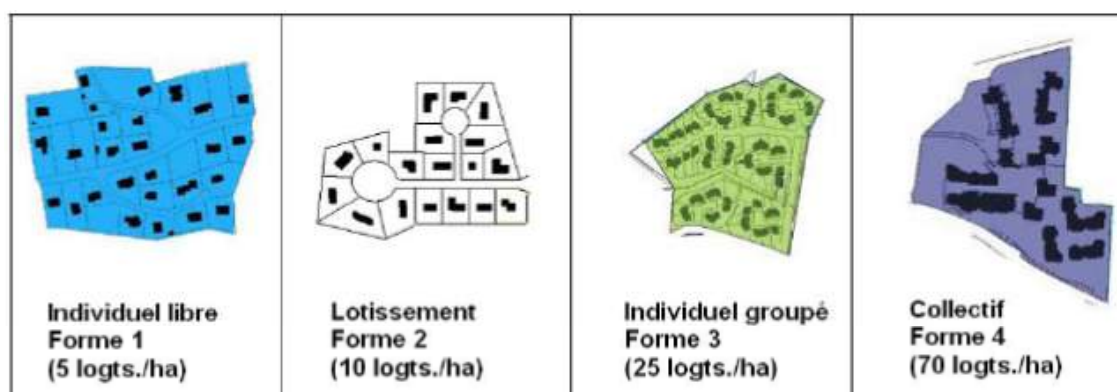


## 2 ORGANISATION DU TERRITOIRE

Sur Châtel-Guyon, la surface moyenne de terrain consommée par construction individuelle est d'environ 1200 m<sup>2</sup>. En terme de densité, cela correspond à une zone d'habitat peu dense (moins de 10 logements par hectares). Le mode de développement de la commune en terme de construction neuve de maisons individuelles est donc plutôt consommateur d'espace.

La moyenne de surface de terrain consommée de 2000 à 2007 est calculée à partir d'informations issues des permis de construire (DRE SITADEL, logements commencés).

D'après les données SITADEL, entre 1990 et 2006, les nouvelles constructions sont majoritairement des constructions individuelles « libres », c'est-à-dire construites hors procédure d'urbanisme particulière (lotissement, ZAC ou permis groupé) hormis la demande de permis individuel.



Sur Châtel-Guyon, 70 % des logements neufs sont des maisons individuelles « libres » (forme 1) (contre 27% environ sur le territoire du Grand Clermont), et consomment 95 % de la surface construite (contre 64% sur le territoire du Grand Clermont).



Rochepradière



Saint Hippolyte installé sur la lèvre du maar.

## 2 ORGANISATION DU TERRITOIRE

**Châtel-Guyon, Rochepradière, Saint Hippolyte**

- Situation actuelle
  - **Les surfaces urbaines du POS atteignent près de 294 ha.**
  - Le POS a mis en place des poches vertes ciblées sur les sites naturels inscrits.
- Contraintes
  - Le fond de vallée et le quartier thermal sont soumis au risque inondation.
- Etat des lieux :
  - Les centres anciens affichent une trame bâtie dense, où les constructions sont souvent mitoyennes.
  - **Les zones urbaines ne sont pas saturées et présentent des dents creuses :**

*Voir Les Cartes en Annexe: cartes de simulation des potentialités urbaines actuelles.*

*Ces cartes ont été réalisées avec plusieurs supports : cadastre actuel, zonage du POS en vigueur, photographie aérienne (géoportail). La superposition de ces éléments permet d'analyser à une première échelle les dents creuses urbaines repérées dans les zones à urbaniser (UG, UGa, UGb, UGc, UGd, UF, UFa, NA, 1NAg, 2NAg, 3NAg et 1NAi). Les zones de centres anciens (UD, UDa, UC, UCa, UCb) sont très denses et ainsi considérés comme saturés. Les éventuelles parcelles libres relèvent d'une étude au cas par cas (notamment pour être en concordance avec le repérage des éléments patrimoniaux réalisé dans le cadre de la ZPPAUP). Une analyse plus fine pourra toutefois être engagée, en cohérence avec le terrain et les derniers permis de construire qui peuvent ne pas encore apparaître sur le cadastre.*

**Rochepradière : surfaces estimées à 3 ha 25.**

- **Parmi ces dents creuses urbaines, on peut noter que la zone à urbaniser (1NAg) équivalent à 1 ha 14 se trouve à proximité des équipements publics (réseaux).**

**St Hippolyte : surfaces estimées à 12 ha 18.**

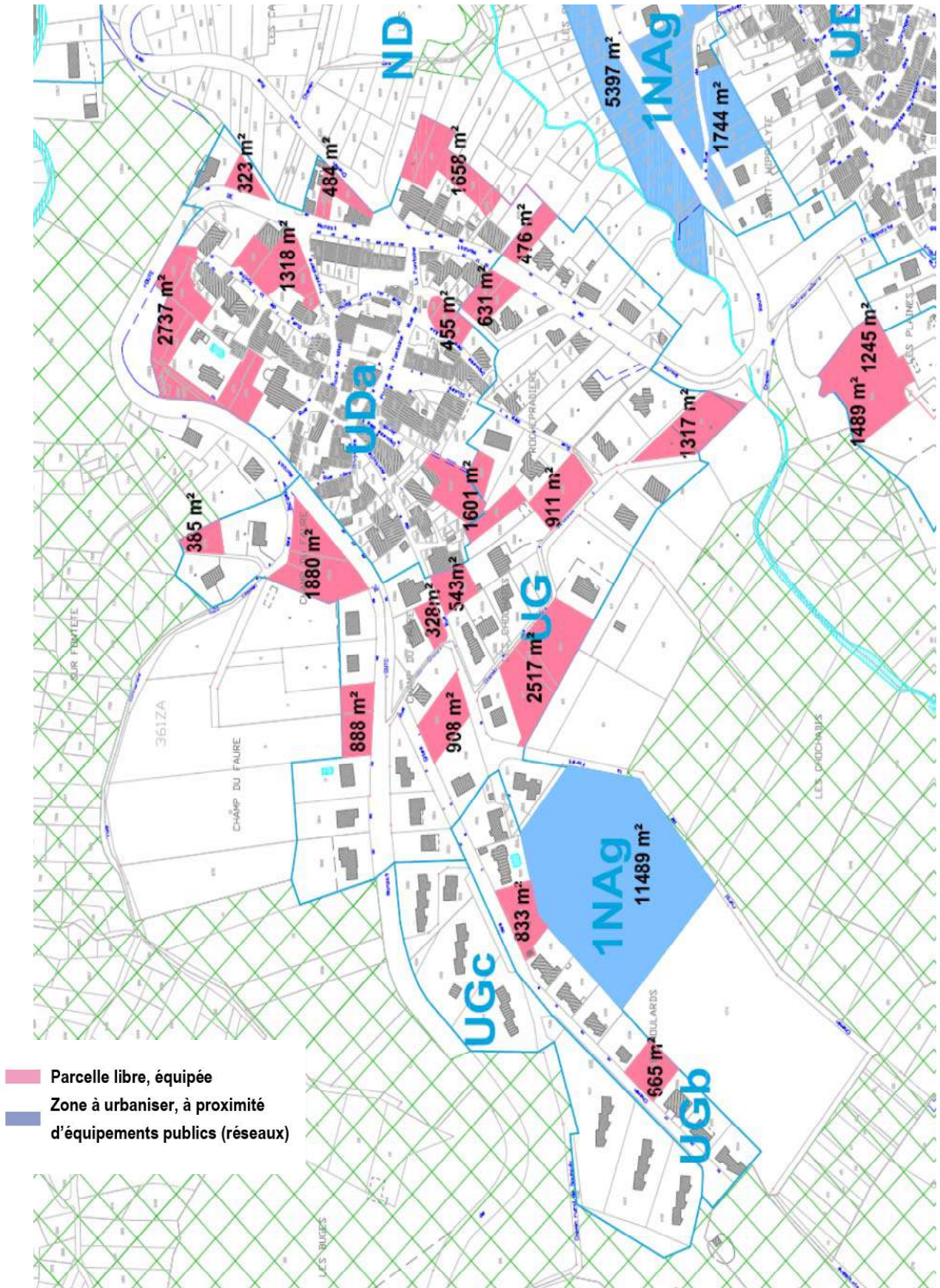
- **Parmi les dents creuses urbaines, 3 secteurs à urbaniser (1NAg, 1NAgb sont susceptibles d'être urbanisés en fonction de la viabilité existante.**
- **Ainsi, les surfaces urbanisables estimées sont de l'ordre de 11 ha 91 environ.**

**Châtel-Guyon : surfaces estimées à 33 ha.**

- **4 secteurs (en mauve) peuvent être identifiés à l'ouest du bourg comme pouvant s'urbaniser à court terme. Ces zones 1NAg, 2NAg, 3NAg représentent environ 5 ha 53.**
- **2 secteurs (en bleu) équivalents à 2 ha 43, sont des zones à urbaniser (1NAg) à moyen et long terme. Les réseaux sont à proximité.**
- **3 secteurs (en rouge) sont des zones à urbaniser (NA). Cependant ces secteurs équivalents à 5 ha 20 sont difficilement urbanisables**

**Ainsi, les estimations foncières totalisent 27 ha 75.**

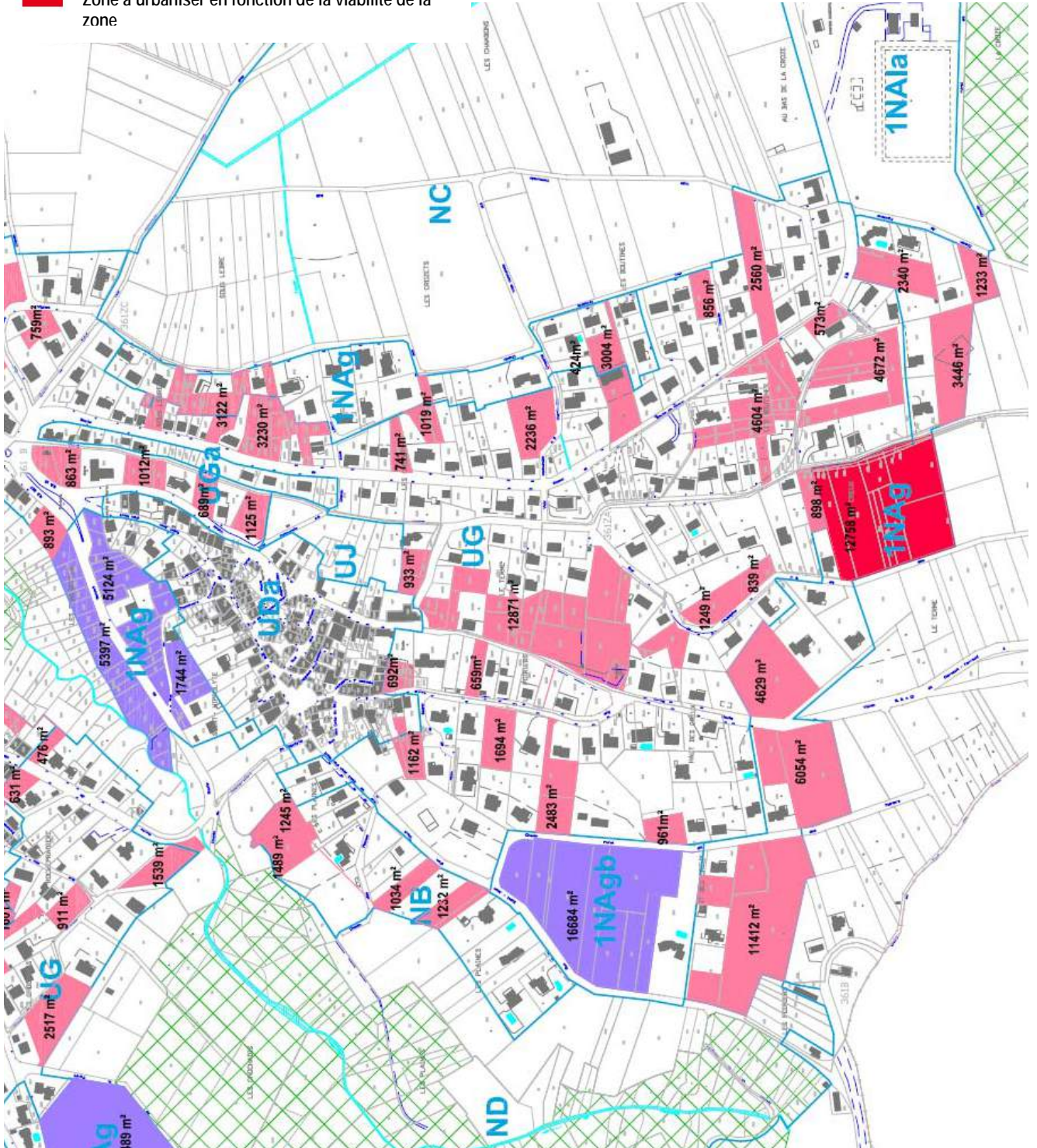
Carte de simulation des potentialités urbaines – ROCHEPRADIÈRE



Surface par parcelle et groupe de parcelles repérées

**Carte de simulation des potentialités urbaines – SAINT HIPPOLYTE**

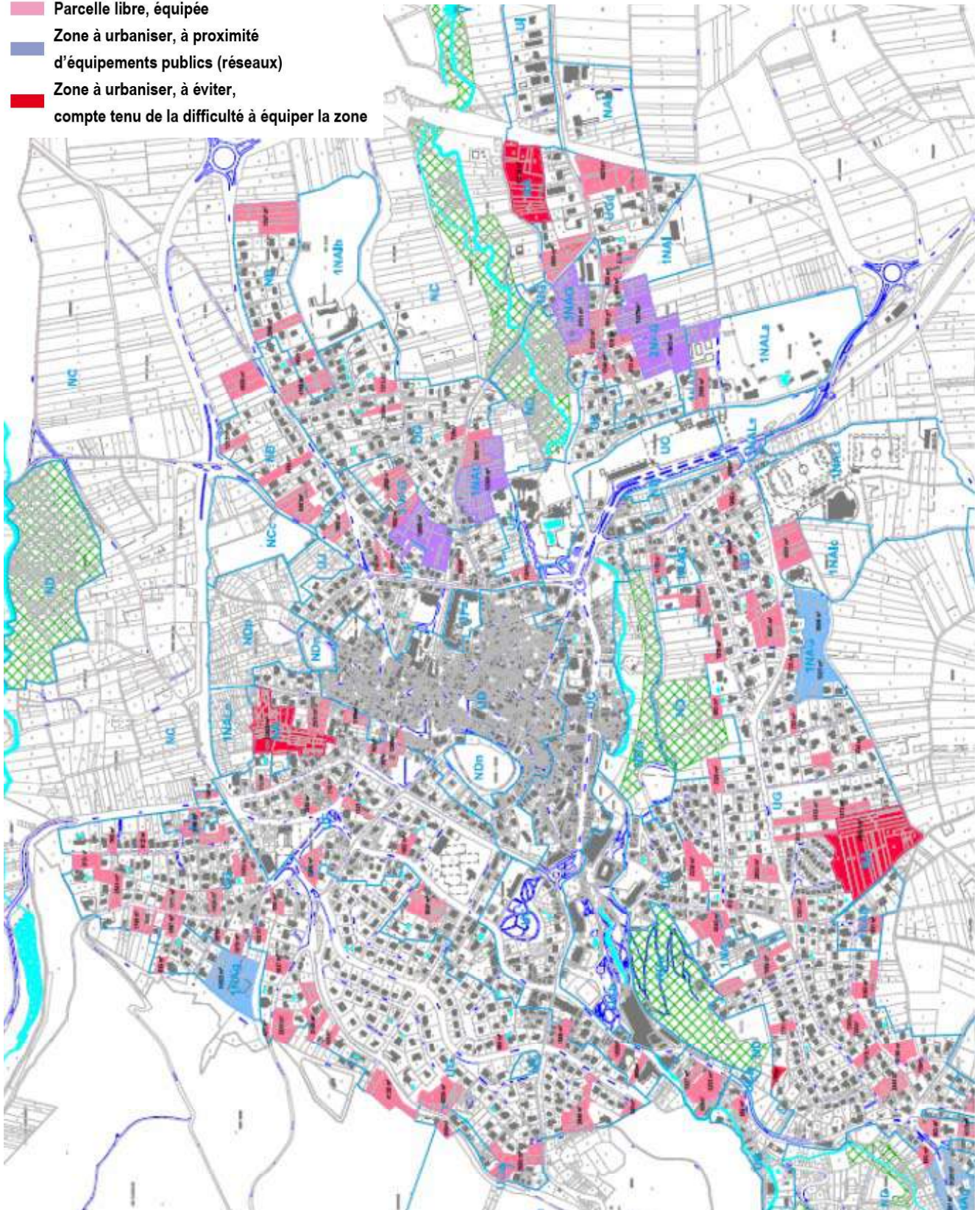
- Parcelle libre, équipée
- Zone à urbaniser, à proximité d'équipements publics (réseaux)
- Zone à urbaniser en fonction de la viabilité de la zone



**Surface par parcelle et groupe de parcelles repérées**

## Carte de simulation des potentialités urbaines – CHÂTEL-GUYON

- Parcelle libre, équipée
- Zone à urbaniser, à proximité d'équipements publics (réseaux)
- Zone à urbaniser, à éviter, compte tenu de la difficulté à équiper la zone



Surface par parcelle et groupe de parcelles repérées

## Les Grosliers

- Situation actuelle :
  - **au POS, les zones urbaines définies atteignent les 49 ha 60.**
- Contraintes qui rendent difficiles les extensions urbaines :
  - Site Natura 2000 à proximité
  - Ruisseau et ripisylve à conserver
  - Des risques naturels inhérents au coteau et à son urbanisation : glissement de terrain, ruissellement.
- Etat des lieux :
  - Le bourg agricole affiche une trame bâtie dense et saturée. Seules les quelques logements vacants peuvent être réhabilités et réinvestis.
  - La pression urbaine a pris la forme de larges plaques périphériques grignotant les pentes du coteau.
    - Perspectives : Au sein des zones définies par le POS, un certain nombre de parcelles sont encore constructibles. **Les disponibilités foncières sont estimées à 13 ha 08.** Parmi ces dents creuses urbaines, sont comptabilisées 2 zones à urbaniser (INAg) dont une (Les Saintes Bonnettes) située à proximité d'équipements publics (réseaux sur la rue des Varennes) facilitant la viabilité des terrains. Cette rue constitue sur le plan paysager dans le cadre des profils urbains, un arrêt intéressant à l'urbanisation.  
*Voir en annexe la carte de calcul de surface des parcelles repérées.*



Les Grosliers



La butte de la Naute sur Châtel

Le coteau des Grosliers est un secteur très prisé, soumis à une très forte pression foncière. Ce coteau bien exposé, offre des vues dominantes sur la plaine de Riom.

La photo ci-dessus schématise les contraintes environnementales du secteur :

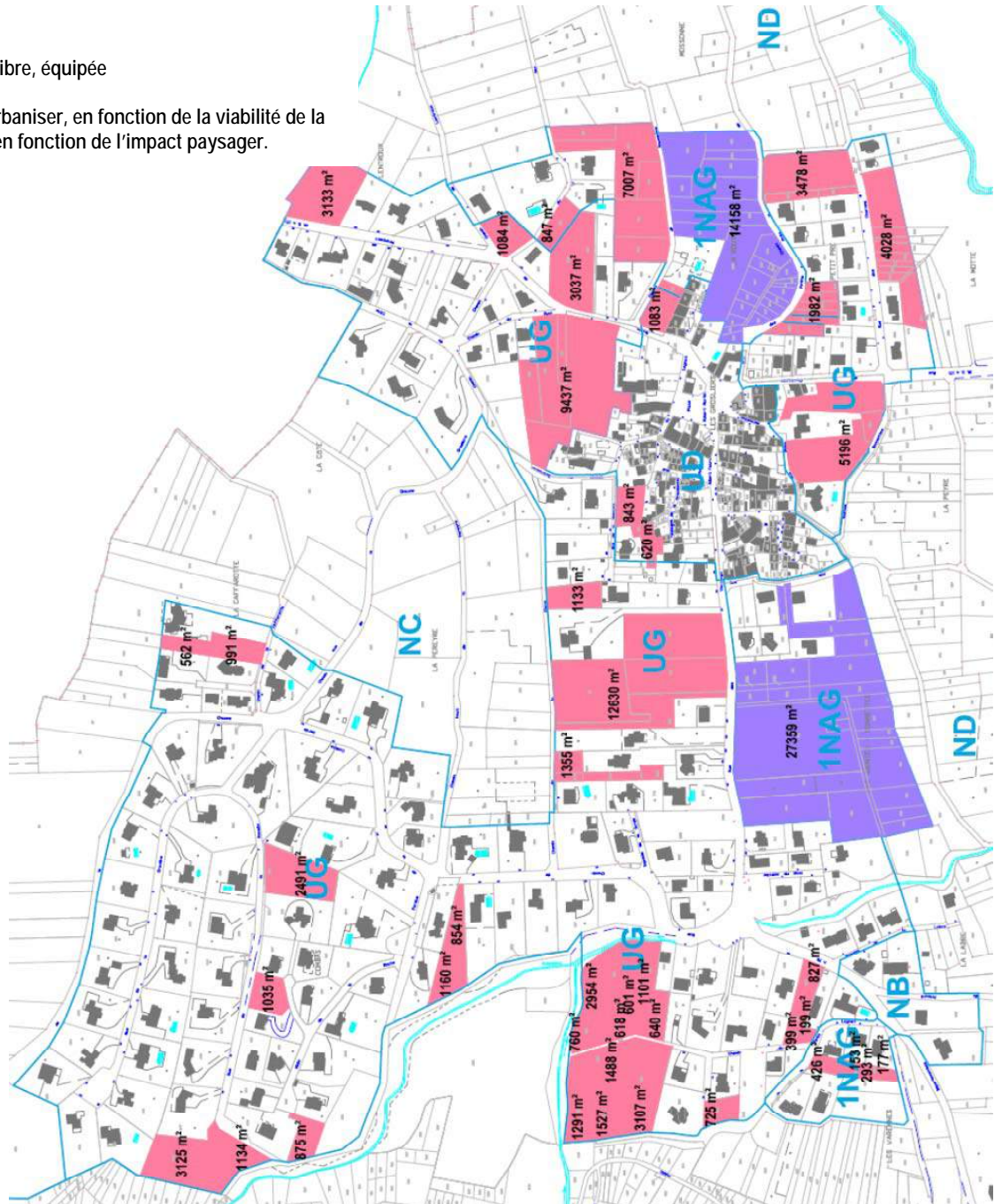
- Le site Natura 2000 (hachures vertes)
- Risque naturel de mouvement de terrain (flèche jaune)
- L'urbanisation du coteau (imperméabilisation des sols, surfaces des projets, ...) favorise le ruissellement (flèche bleue).

Dans l'hypothèse d'une densification des zones urbaines, avec remplissage des dents creuses, le règlement du PLU devra définir des règles de construction pour éviter les glissements de terrain, et pour l'aménagement (éviter l'imperméabilité des sols).

### Carte de simulation des potentialités urbaines – LES GROSLIERS



- Parcelle libre, équipée
- Zone à urbaniser, en fonction de la viabilité de la zone, et en fonction de l'impact paysager.



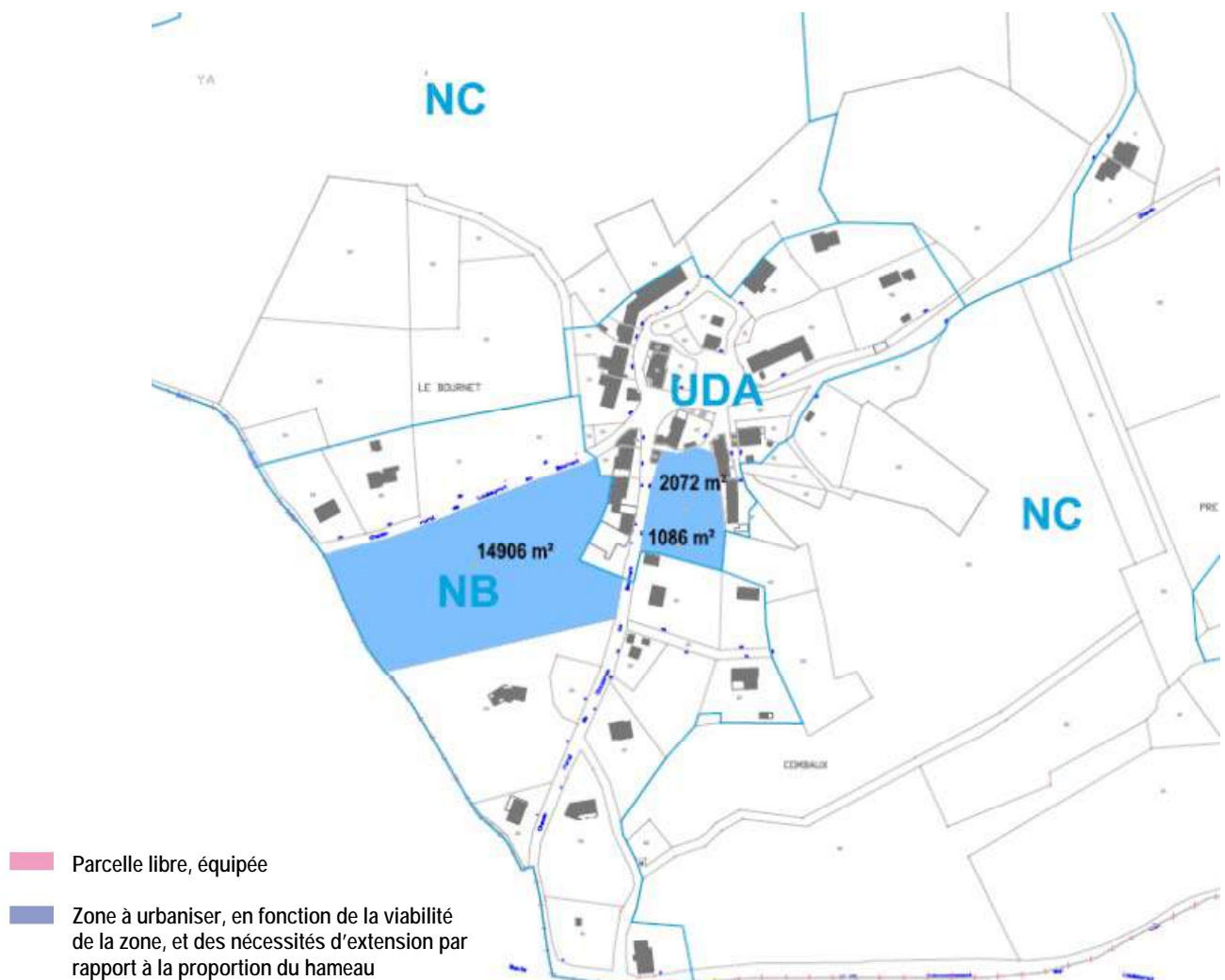
Surface par parcelle et groupe de parcelles repérées

## Le Bournet

Le village du Bournet est marqué par une identité rurale différente du reste du territoire : les fermes bloc à terre sont disposées en arc de cercle autour d'un couderc, et le hameau affiche une ambiance agro pastorale. Il confirme la position intermédiaire de la commune entre Limagne et Combrailles.

- Situation actuelle : **les zones urbaines définies au POS actuel atteignent les 8 ha 92**. La zone Ud correspondant au bourg agricole est saturée.
- Contraintes : les zones urbaines actuelles sont saturées.
- Enjeu : évaluer la pression urbaine sur ce village pour être en mesure d'ouvrir ou pas de nouveaux secteurs à l'urbanisation. La zone NB présente des poches vides. L'urbanisation de ces parcelles peut en partie répondre à la pression urbaine. **Les dents creuses équivalent à 18064 m<sup>2</sup> ou 1 ha 80**).

### Carte de simulation des potentialités urbaines – LE BOURNET



#### Surface par parcelle et groupe de parcelles repérées



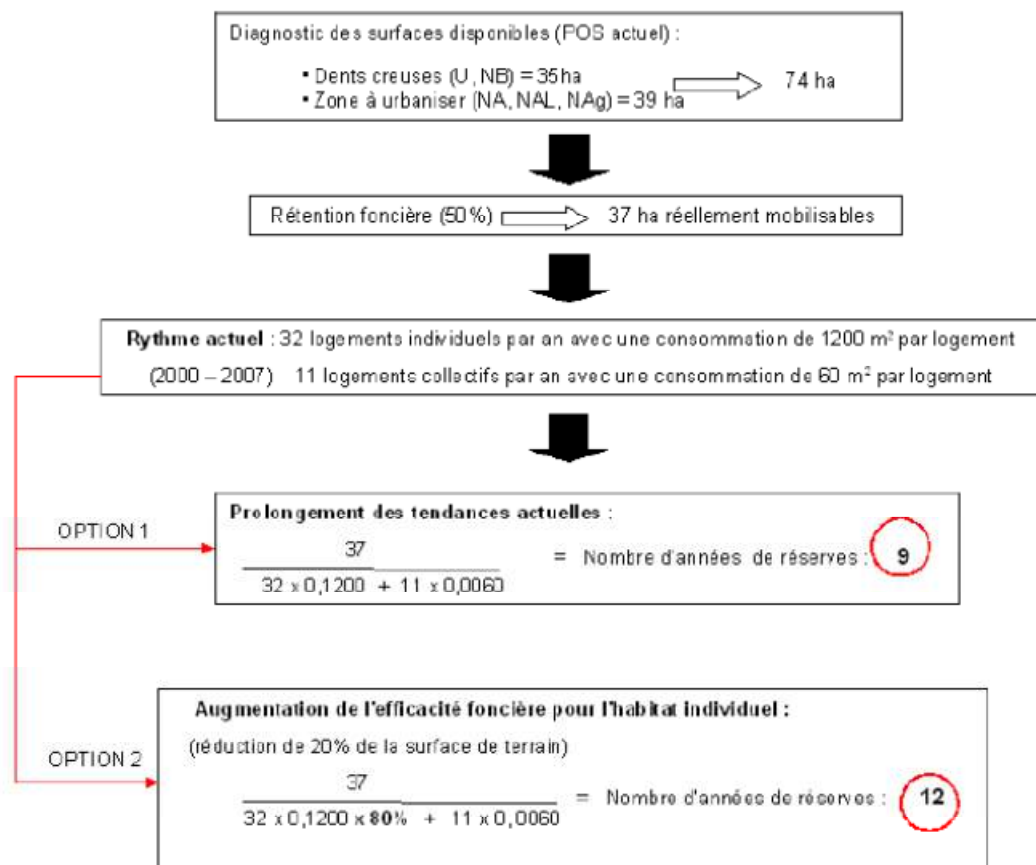
## 2 ORGANISATION DU TERRITOIRE

**Tableau récapitulatif des disponibilités foncières du POS**

	Zones urbaines du POS UD, UD <sub>a</sub> , UC, UC <sub>a</sub> , UC <sub>b</sub> , UG, UG <sub>a</sub> , UG <sub>b</sub> , UG <sub>c</sub> , UG <sub>d</sub> , UF, UF <sub>a</sub> , NA, INAg, 2NAg, 3NAg, INAi	Disponibilités foncières du POS
ROCHEPRADIÈRE		3.25 ha
SAINT HIPPOLYTE	294 ha	11.91 ha
<b>CHATEL GUYON</b>		27.75 ha
LES GROSLIERS	49.60 ha	13.08 ha
LE BOURNET	8.92 ha	1.80 ha
<b>Total</b>	<b>352.52 ha</b>	<b>57.79 ha</b>

**Perspectives :****I / La DDEA a établi en 2009 une Note d'Enjeux visant à contribuer à l'élaboration du PLU de Châtel-Guyon.**

Un recensement des disponibilités foncières actuelles a également été réalisé pour la note d'enjeux, et donne une estimation de 74 ha libres, correspondant à 9-12 ans d'urbanisation. Ce recensement est probablement antérieur à celui présenté pour le PLU.



Source : note d'enjeux, 2009.

## **2 / Données issues du Diagnostic de fonctionnement du réseau d'assainissement, SAFEGE, 2007.**

Certains secteurs de la commune vont être urbanisés en habitat individuel dans les années à venir :

- 15 lots sur St Hippolyte
- 30 lots en périphérie du Bourg
- 2 lots aux Grosliers.

Au total, ce sont 47 lots qui seront urbanisés dans les années à venir. Avec 2.4 habitants en moyenne par logement, la population supplémentaire induite par ces projets serait de 133 habitants.

**La population est estimée à 6250 habitants environ en 2020.**

## **3/ Rappel du SCOT du Grand Clermont**

### **1) Favoriser une urbanisation plus compacte et plus rassemblée sur les polarités urbaines**

Il s'agit ainsi de mobiliser les territoires urbains déjà constitués (cœur métropolitain et pôles de vie) dans leur capacité de renouvellement, de mutation et de densification ou de prévoir des extensions urbaines en recherchant systématiquement la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs. Les bourgs des espaces périurbains participeront, à leur mesure et en fonction de leur spécificité, à l'accueil de nouvelles populations.

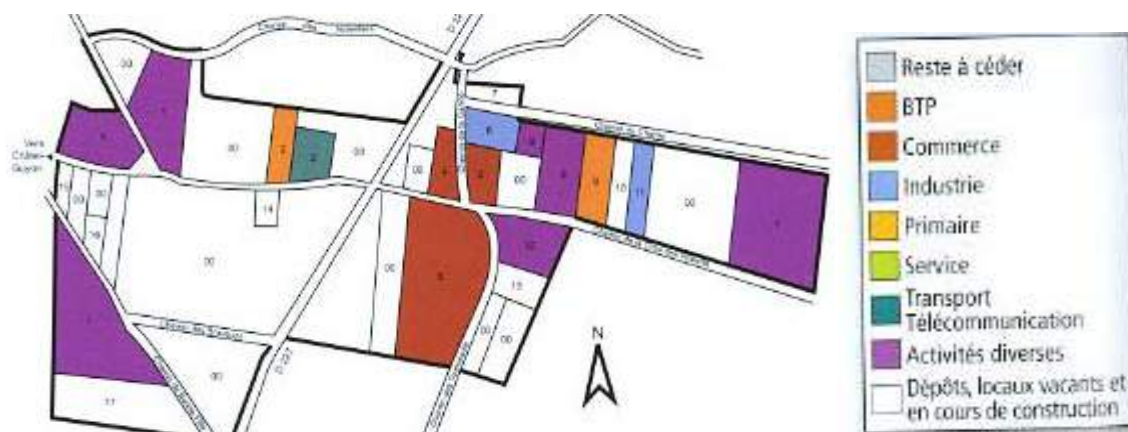
→ **La commune de Châtel-Guyon s'inscrit dans « les bourgs des espaces périurbains ».** Les **bourgs des espaces périurbains** doivent favoriser une urbanisation plus sélective qui donne la priorité aux opérations de renouvellement urbain et à l'urbanisation des dents creuses. Les possibilités d'extensions doivent être limitées, en continuité du bâti existant, tout en évitant une urbanisation linéaire le long des voies. Cette urbanisation doit être plus qualitative grâce à une intégration des constructions dans leur environnement, notamment sur les territoires des deux parcs naturels régionaux.

### **2) Améliorer l'efficacité foncière afin d'économiser l'espace**

Le SCOT préconise une amélioration de l'efficacité foncière en réduisant, à l'horizon de 2025, d'au moins 20% la surface de terrain moyenne par logement individuel. Il préconise de porter la densité moyenne pour les opérations nouvelles d'habitat réalisées en extension ou en renouvellement urbain à **700 m<sup>2</sup> en moyenne de surface pour 1 logement individuel pour les espaces périurbains.**

## 2.3 - LES ZONES D'ACTIVITES

**1/ La commune dispose d'une Zone Artisanale**, créée en 1975, sur une superficie de 120 000m<sup>2</sup>. Elle regroupe 11 entreprises (94 emplois). Selon l'annuaire des zones d'activités du Puy de Dôme en 2009, la zone d'activité est aujourd'hui quasiment saturée. De plus, certaines entreprises ont des contraintes (de terrain, de surfaces, ...), ce qui induit un risque de départs des entreprises vers d'autres sites.



Source : Annuaire 2009 des zones d'activités et de leurs entreprises, CG63.

Une des volontés de la commune est de maintenir et développer ses activités artisanales et économiques. L'agrandissement de la ZA devient indispensable, et a pour objectif de devenir un pôle attractif et complémentaire à la vie économique de Châtel-Guyon.

Une réflexion doit alors s'engager sur la localisation de ce projet :

\* 1<sup>ère</sup> hypothèse : développement artisanal et économique autour de la zone existante

Atouts :

- site plat
- entrée de commune : effet vitrine, proximité des axes routiers

Menaces : déstructuration de cette entrée de bourg : ce secteur de plaine conserve encore une petite vocation agricole et offre des points de vues intéressants sur la silhouette du bourg et de ses reliefs boisés.



Paysage de plaine en entrée ouest de la commune

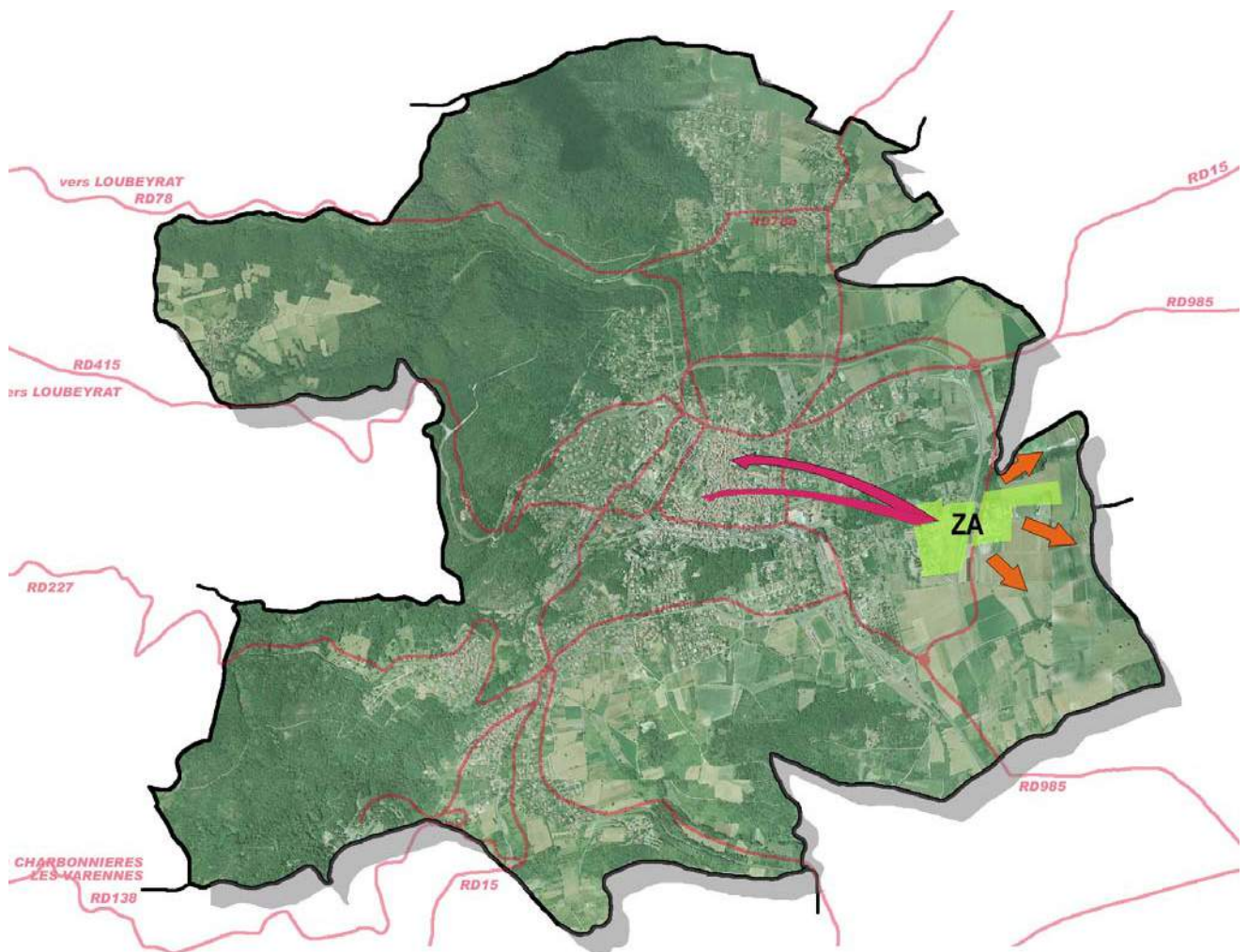
## 2 ORGANISATION DU TERRITOIRE

\* 2<sup>e</sup> hypothèse : renforcer le tissu commercial du bourg et le développement artisanal autour de la zone existante.

Atouts :

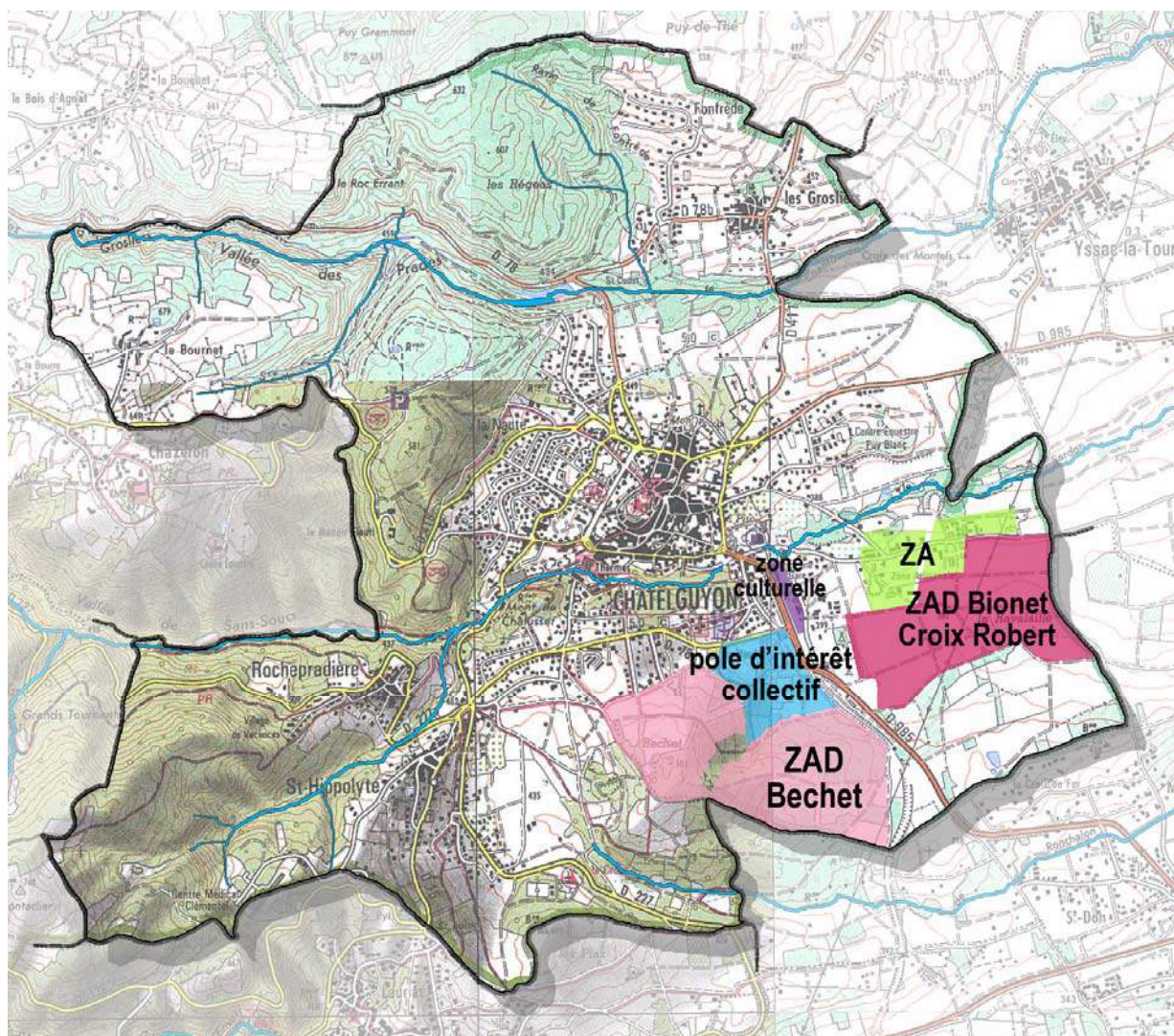
- un tissu commercial existe déjà dans le centre bourg de Châtel. Il se caractérise par un maillage lâche (les commerces sont éparpillés entre le bourg ancien et le quartier thermal). On constate également que ces structures commerciales connaissent des mutations : nombreux commerces et services ferment ou sont vacants, en partie pour des problèmes de reprises. Il s'agirait donc de réinvestir et densifier ce réseau commercial.
- qualité des sites : bourg vigneron, quartier thermal

Menaces, contraintes : le flux de circulation généré par une densification du réseau commercial peut traduire à terme des problématiques de circulation (stationnements, trame viaire étroite et pentue dans le bourg agricole)



Hypothèse d'extension de la vocation économique, à caractère artisanal

## 2/ Des projets d'aménagements sont en cours sur le territoire :



➔ **La commune dispose de 2 Zones d'Aménagement Différé (ZAD)**, définies par arrêté préfectoral le 27 novembre 2008:

- La ZAD du Bechet d'environ 57 ha, dont 30 ha appartiennent à la commune
  - Objectif : vocation touristique → zone d'hébergements et d'activités touristiques (au moins 1 résidence de 2-3 étoiles, de 300 lits.
  - Enjeu en cohérence avec le SCOT, le CLD.
  - A noter : ce projet est peu défini à l'heure actuelle.
- La ZAD Bionet – Croix des Roberts, d'environ 40 ha.
  - Objectif : développement et diversification des activités artisanales, et accueil de nouvelles entreprises (notamment dans les domaines de la santé, la forme et l'environnement).

➔ **Le secteur du pôle d'intérêt collectif.** Situé sur le versant est du puy Bechet, ce secteur accueille actuellement une école et une crèche.

EPCI	Localisation	Vocation	Nbre d'hectares (prévus ou aménagés, mais non commercialisés et non occupés)	Echéance de réalisation Court terme Moyen terme Long terme
Volvic Sources et Volcans	Zone artisanale Champloup (Volvic)	Artisanat	3 ha. Extension	Court terme
	Zone artisanale Champloup (Volvic)	Tertiaire Agroalimentaire	8 ha.	Court terme
	Pulvérières	Artisanat	6 ha.	Moyen terme
	Sayat	Tertiaire	4 ha. - Extension	Moyen terme
	Puy Bechet	Activités de tourisme et hébergement touristique	84 ha.	Moyen terme
	ZA Bionnet-Croix des Roberts (Châtel-Guyon)	Artisanat Industrie	10 ha. - Extension	Moyen terme

Les ZAD Puy Bechet et Bionnet-Croix St Robert sont inscrites dans les projets du SCOT du Grand Clermont.

#### Enjeux :

- Valoriser le centre ancien
- Rendre compatible les objectifs de développement urbain avec les enjeux environnementaux
- Offrir des formes habitats variées
- Renforcer la vocation économique du territoire communal

#### Orientations / Pistes de réflexion pour le PLU :

- La commune doit se fixer une ambition démographique : maintien de la population en place, accueil de nouvelles populations, ... en prenant en compte les capacités d'accueil de la commune et ses contraintes.
  - Engager une diminution de la consommation foncière. → réflexion liée à celle de nouvelles formes d'habitat.
  - Engager une réflexion sur l'aménagement globale de la ZAD du Béchet à vocation touristique : insertion des futurs bâtiments, liaisons douces avec le centre ville, énergies renouvelables et BBC, ... .
  - Maintenir, développer la vocation économique artisanale. → Mettre en valeur la ZA actuelle. La rendre attractive pour maintenir les entreprises en place.
- Agrandir la ZA. La ZAD Bionnet / Croix Robert est une des pistes pour accueillir de nouvelles activités économiques et renforcer la position de Châtel.
- favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, notamment dans le bourg
  - favoriser l'intégration de nouvelles constructions
  - combler les dents creuses
  - favoriser la pérennisation et la mise en place de corridors verts, notamment conformément aux orientations du SCOT et du Plan Vert du Grand Clermont.
  - Un des objectifs du PLU sera de définir une zone à vocation d'activités. La problématique de ce projet réside notamment dans la situation de cette zone. Réaliser une zone d'activités pilote respectueuse de son environnement, dans un projet d'aménagement durable.

## 3 LES ELEMENTS DU PATRIMOINE

### 3.1 – Le patrimoine archéologique

#### RAPPEL DES LOIS ET TEXTES REGLEMENTAIRES

- décret du 5 février 1986
- article R.111.4 du code l'urbanisme
- article L.531.14 du code du patrimoine : toute découverte fortuite doit être signalée à la DRAC.

La liste des sites archéologiques recensés par le service archéologique de la DRAC Auvergne est un état actuel des connaissances. 8 sites archéologiques sont référencés sur la commune de Châtel-Guyon.

D'autres sites existent potentiellement.

Nom du site : CHÂTEAU COMTAL .....fait référence à l'ancien N° 63103001AH

Lieu-dit : LE BOURG, BUTTE DU CALVAIRE

Numéro de l'EA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
63 103 0008	656620	2102626	Moyen-âge classique	Epoque moderne	château fort	
					tour	

Nom du site : SAINT-HIPPOLYTE 1

.....fait référence à l'ancien N° 63103001AP

Lieu-dit : LES PETITES GRAVES

Numéro de l'EA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
63 103 0001	656385	2101380	Paléolithique moyen	Paléolithique moyen	occupation	faune ; industrie lithique

Nom du site : EGLISE SAINT-BONNET

.....fait référence à l'ancien N° 63103002AH

Lieu-dit : SAINT-COUST

Numéro de l'EA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
63 103 0002	656700	2103450	Moyen-âge classique	Epoque moderne	cimetière	
					église	

Nom du site :

.....fait référence à l'ancien N° 63103003AH

Lieu-dit : LES GROLIERS

Numéro de l'EA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
63 103 0003	656900	2103880	Age du bronze	Age du fer		céramique ; industrie lithique

Nom du site :

.....fait référence à l'ancien N° 63103004AH

Lieu-dit : LA RAVATAILLE

Numéro de l'EA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
63 103 0004	658775	2101900	Age du bronze final	Second Age du fer	fosse	céramique ; industrie osseuse

Nom du site : ANCIENNE EGLISE SAINT-MAURICE

.....fait référence à l'ancien N° 63103005AH

Lieu-dit : LE BOURG

Numéro de l'EA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
63 103 0005	656686	2102850	Moyen-âge classique	Epoque moderne	cimetière	
					église	

Nom du site : ANCIENNE EGLISE SAINT-JEAN-BAPTISTE

fait référence à l'ancien N° 63103006AH

Lieu-dit : SAINT-JEAN-D'EN-HAUT

Numéro de l'EA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
63 103 0006			Moyen-âge classique	Epoque moderne	cimetière	
					église	

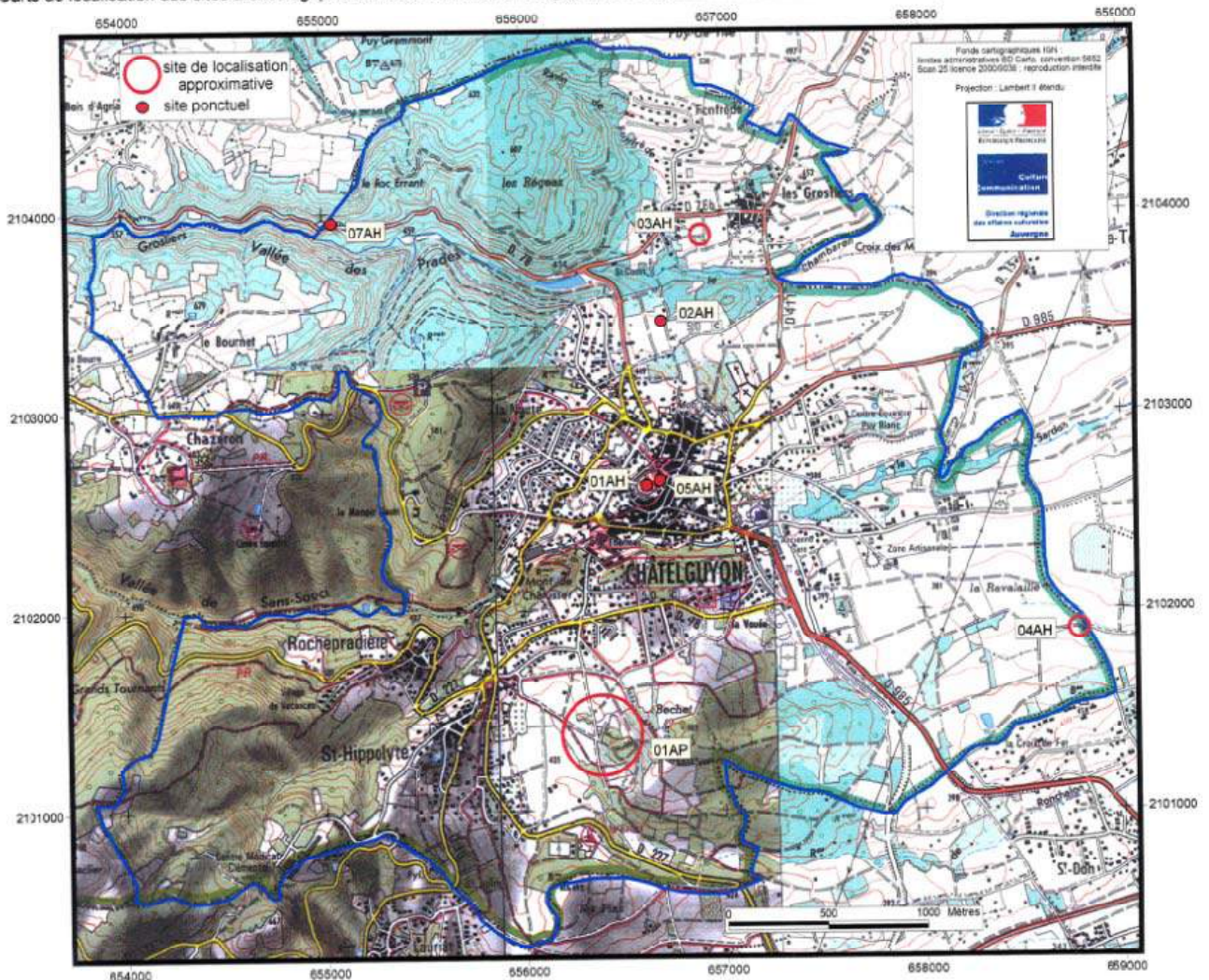
Nom du site :

fait référence à l'ancien N° 63103007AH

Lieu-dit : LE ROC ERRANT

Numéro de l'EA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
63 103 0007	655050	2103950	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	bloc orné	
					voie	

Carte de localisation des sites archéologiques de la commune de Chatelguyon (63-103) recensés dans la base Patriarche (état des connaissances 26/11/06)





### 3.2 – Le patrimoine majeur

La commune de Châtel Guyon dispose d'un patrimoine architectural intéressant, dont plusieurs monuments historiques :

- Le Casino Théâtre, par Le Voisvenel en 1899-1901 et Niermans en 1910, inscrit en totalité. C'est un des seuls théâtres en France à posséder un toit ouvrant.
- Les Grands Thermes, inscrit le 15 janvier 1990, réalisé par B.Chaussemiche en 1903-06.
- La Villa Les Jeannettes et la Villa Le Paradou, inscrites en totalité
- La statue de l'Eglise : la Vierge de la Pitié est classée
- Le tabernacle de l'Eglise, du 18<sup>e</sup> siècle, classé



De plus, un certain nombre d'édifice et de détails architecturaux, non protégés, constituent un patrimoine à préserver.

- Le centre de la Mouniaude, ancienne gare
- Les kiosques à musique du parc thermal et du parc du casino, dont le kiosque par B.Chaussemiche.
- Buvettes : Buvette Deval/Yvonne, par Chaussemiche, en 1905-06. / Buvettes des sources Louise et Marguerite, par Chaussemiche, en 1910.
- Les boutiques du Parc, par Chaussemiche, en 1904.
- La Chapelle des Bains
- Les fresques et les vitraux de l'église Ste Anne, réalisés par N.Greschny (peintre d'icônes, 1956)
- Le Calvaire de l'église, qui constitue également un point de vue majeure sur la commune
- Nombreuses villas, représentatives de l'architecture du 19<sup>e</sup> siècle : Hermosa, La Farandole, La Radieuse, Médicis, Le Paradou, Les Bleuets, ... aux influences historicistes (avec des tourelles), régionalistes, éclectiques, des styles « chalets », des détails Art Nouveau (ferronnerie, vitrail, mosaïque, terre cuite, staff, ...).
- Nombreux hôtels du 19<sup>e</sup> siècle : Le Splendid, Le Mont Chalusset (architecture du début du 20<sup>e</sup> siècle), Le Printania, Le Continental, International (architecture des années 20-30)

### **En 1996, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager a été mise en place.**

La ZPPAUP est définie par la loi du 7 janvier 1983, dont l'enjeu est l'affirmation d'une mise en valeur du patrimoine. Elle permet d'établir un périmètre de protection qui tient compte de la morphologie urbaine, de la qualité architecturale et paysagère de certains secteurs, plus cohérent que ce que permettait le monument historique.

Au sein de cette zone, des secteurs ont été définis répondant aux différentes ambiances urbaines, architecturales et paysagères

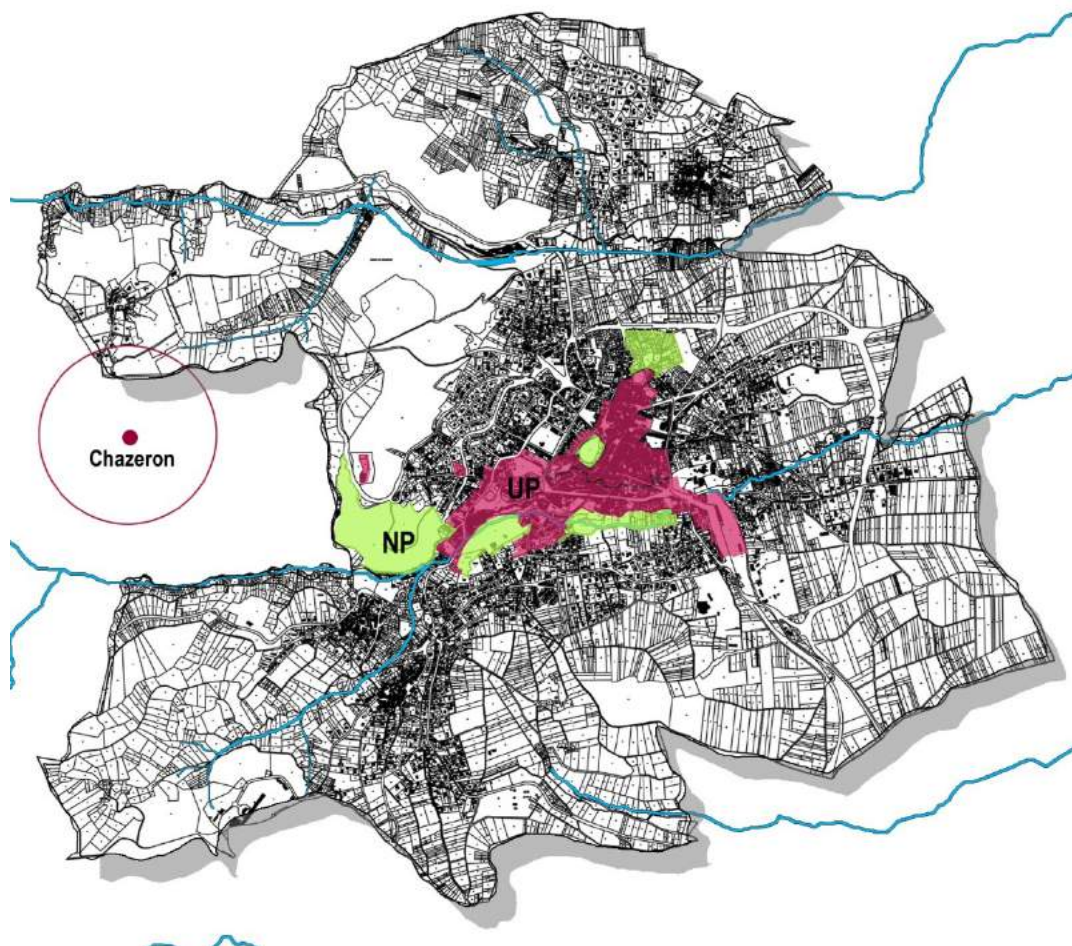
- ➔ UPa pour le secteur thermal
- ➔ UPb pour le bourg agricole de Châtel-Guyon
- ➔ Np pour les secteurs « naturels » (sites inscrits, parcs, ...)

Pour faciliter la gestion du patrimoine architectural, un certain nombre de constructions a été repéré en fonction de leur valeur ou intérêt. Cet atlas peut orienter les avis concernant les demandes d'autorisation.

Le territoire communal est touché par le périmètre de protection (500m) du Château de Chazeron, classé Monument Historique le 2 juin 1944, situé sur la commune voisine.

Cette ZPPAUP est en cours de révision.

Une palette chromatique est également en projet.



zonage de la ZPPAUP et Monument historique (Chazeron)

### 3.3 – Le patrimoine bâti traditionnel

#### A/ Les maisons vigneronnes

Le bourg agricole de Chatel-Guyon et les villages des Grosliers, Rochepradière et Saint Hippolyte présentent un noyau bâti très dense constitué de petites unités sans grandes dépendances, reflétant une identité forte de « **village vigneron** ».

- petites unités (*environ 40 à 50 m<sup>2</sup> au sol*), sans terrain attenant.
- elles se reconnaissent par leurs proportions trapues et leur escalier extérieur, l'estre, conduisant au logement.
- elles regroupent dans un faible volume tout ce dont son propriétaire a besoin : la cave, le cuvage, la soue, l'habitation et le grenier.

#### B/ Les Fermettes de l'agriculteur – éleveur

- Modèle de la fin du 19<sup>e</sup> siècle, où sont combinés polyculture et élevage. Avec la disparition de la vigne, les agriculteurs passèrent à la polyculture.
- Il s'agit d'une ferme bloc juxtaposant un logis et une grange.



Ce sont des constructions qui utilisent des matériaux locaux : pierre claire calcaire, moellons de pierre de Volvic ou granitique, bois pour la charpente et la couverture de l'estre, tuiles creuses pour les couvertures. La façade principale était souvent enduite.

Le modèle évolue dans le temps. Vers la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, les matériaux voyagent et s'industrialisent plus. L'estre fermé par une maçonnerie pleine est souvent remplacé par des emmarchements en pierre de Volvic avec des rampes en fer forgé.

### 3.4 – Les nouvelles constructions

La proximité de l'agglomération du Grand Clermont, les changements d'orientations agricoles, la qualité des paysages et les nouveaux modes de vie se sont traduits sur le territoire par une forte pression foncière.

- les extensions majeures se sont réalisées en périphérie immédiate du bourg, et surtout sur la butte de la Naute
- les extensions autour de Rochepradière et St Hippolyte tendent à se connecter entre elles et avec celles de Châtel.
- Seuls les Grosliers font apparaître une déconnexion : les nouvelles constructions se sont implantées légèrement à l'écart du bourg. Ce secteur est marqué par une densité très lâche.

#### Caractéristiques générales :

- La commune présente un patrimoine architectural très diversifié, notamment en matière d'architecture moderne. Les différents quartiers sont hétérogènes.
- Un des grands changements réside dans l'implantation du bâti par rapport à la parcelle. L'implantation moderne du bâti sur la parcelle change au XXème siècle. Le bâti n'a plus que des fonctions de logement et s'implante au milieu de la parcelle. La surface libre est consacrée à la mise en place d'un jardin d'agrément ou potager.
- Les constructions ne présentent jamais de mitoyenneté
- les volumes sont bas et étalés, ...
- Couvertures en tuiles mécaniques

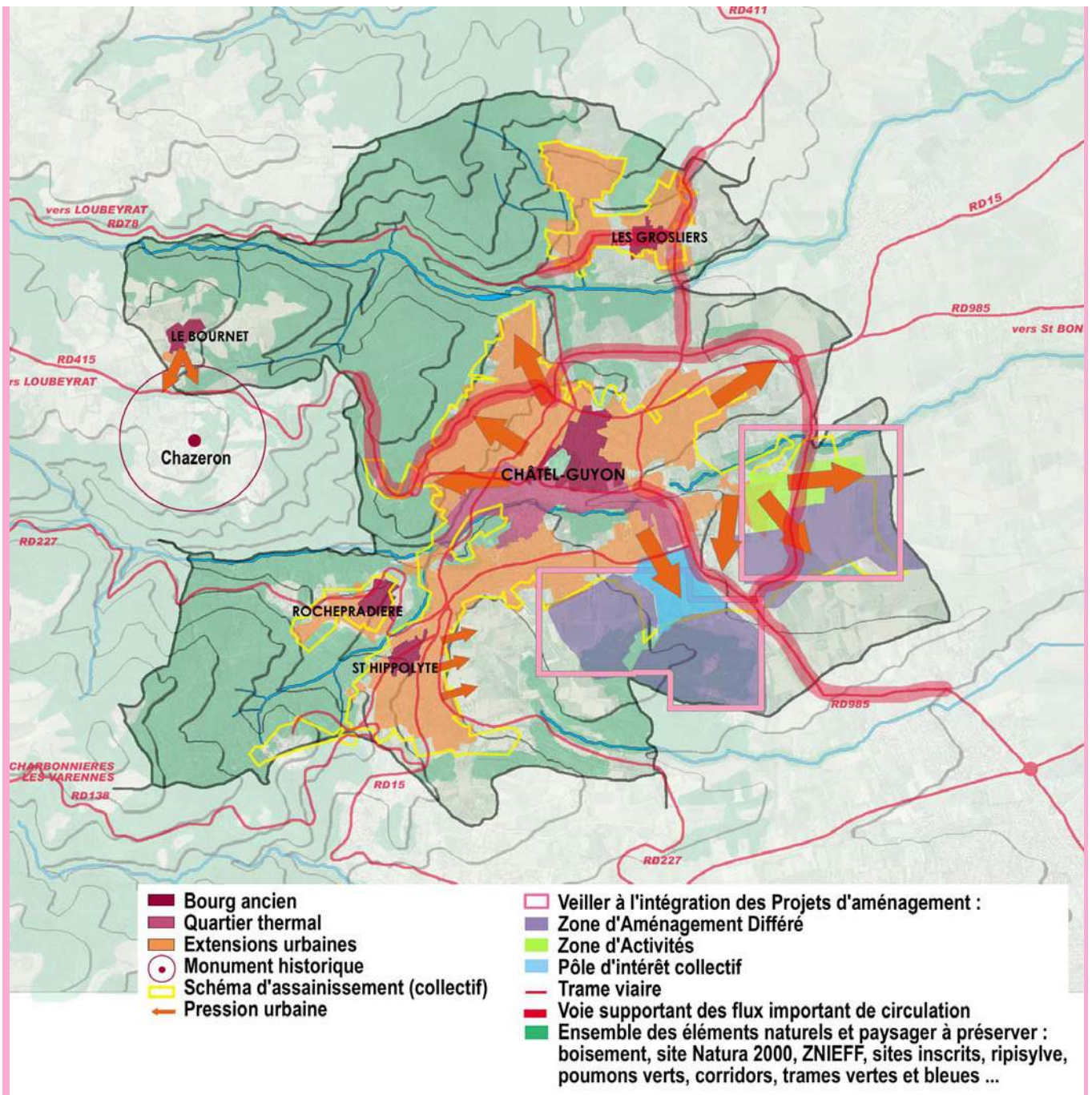


## ENJEUX

Envisager un travail sur le tissu existant.

# SYNTHÈSE SECTION 2

## LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE



### ENJEUX

- Maintenir la population actuelle et en accueillir de nouvelles.
- Tendre vers une adéquation entre le développement urbain, la vocation agricole et les enjeux environnementaux.
- Maîtriser l'urbanisation.
- Gérer les déplacements.

## ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Limiter le mitage.

Contenir l'existant en le densifiant : le remplissage des nombreuses dents creuses repérées sur le POS actuel pourrait permettre d'absorber en partie l'accueil de nouvelles populations. Engager une réflexion sur la nécessité d'ouvrir des zones d'urbanisation future.

Maintenir notamment une coupure urbaine entre Rochepradière et la commune d'Enval.

Conforter des trames vertes entre St Hippolyte – Rochepradière – Châtel Guyon.

- Engager une réflexion sur un schéma de circulation, en cohérence avec le futur PDU du Grand Clermont, pour une meilleure gestion des déplacements. Ces derniers vont augmenter proportionnellement avec l'accueil de nouveaux habitants, notamment dans le centre bourg de Châtel Guyon et sur les voies d'accès (RD415, RD411, RD985).

- Préserver les sites architecturaux, paysagers et naturels majeurs de toute urbanisation : cœur de bourgs, quartier thermal, poumons verts, site Natura 2000 (sur le coteau de Fonfreyde).

- Prendre en compte les risques naturels et ceux générés par l'urbanisation.

Le règlement du PLU pourra définir des règles constructives pour le coteau de Fonfreyde, et des règles d'aménagement pour la butte de la Naute.

- Favoriser la mise en place de cheminements doux internes et entre les groupements urbains du bourg – St Hippolyte et Rochepradière, notamment avec la mise en place de corridors écologiques entre les plaques bâties, établis avec les sites inscrits et les poumons verts.

- Viser une intégration paysagère minutieuse des projets d'aménagement des 2 ZAD, de la ZA et du pôle d'intérêt collectif. Ces projets se situent dans le quart sud est de la commune. Leurs superficies très larges s'étendent depuis le sommet du Puy Bechet (identifié comme poumon vert à préserver, par le diagnostic et le Plan Vert du Grand Clermont) jusque dans la plaine (un des rares secteurs agricoles restant sur la commune, et une zone d'entrée à la commune jouant le rôle de « vitrine »).

Le règlement du PLU pourra définir des prescriptions en matière d'insertion sur ce site sensible, et des règles constructives en terme d'occupation, de volumes et d'architecture.



LES RESSOURCES  
HUMAINES ET ECONOMIQUES

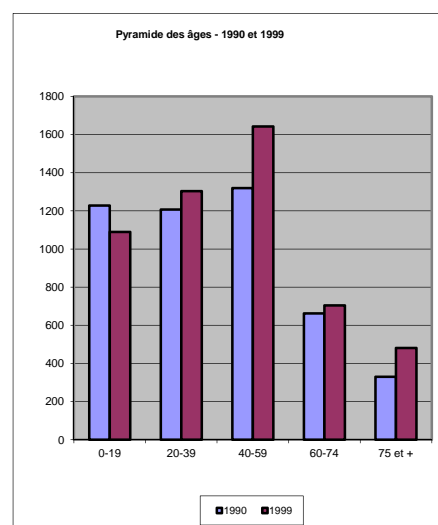
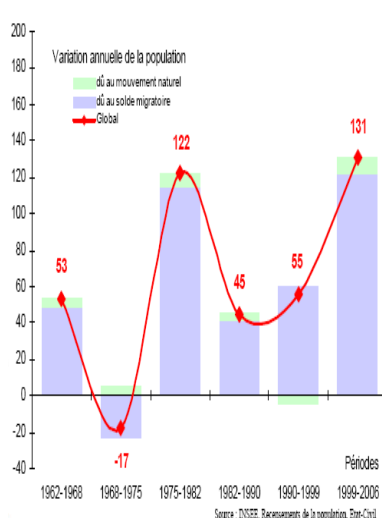
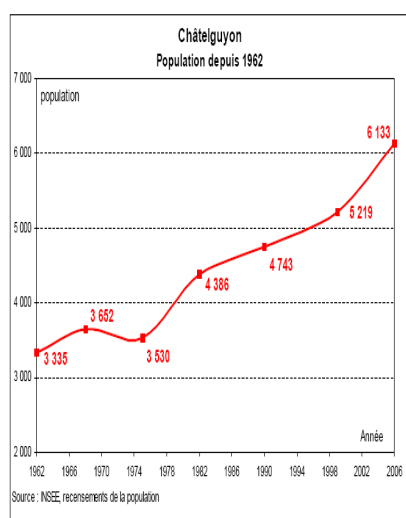
---

# 1 DEMOGRAPHIE

Dans une approche intercommunale, la communauté de communes Volvic Sources et Volcans connaît une croissance démographique continue (51% en 30 ans). **Châtel-Guyon a une position forte, avec 73% de croissance en 30 ans.**

Depuis les années 1975, la commune connaît une croissance démographique continue. En 1999, on recensait 5241 habitants sur la commune (soit une densité de 372.8 habitants au km<sup>2</sup>).

**La croissance démographique depuis 2000 se poursuit, avec 6133 habitants en 2006. La population atteindrait les 6295 habitants, selon les estimations communales en 2009.**



**La croissance est le résultat d'un apport migratoire très important, soutenu par un solde naturel positif (que depuis les années 2000).** Elle est essentiellement liée à la péri urbanisation du bassin de Clermont Fd. Cette forte progression démographique est l'une des plus fortes du département, avec une croissance de 2.3% entre 1999 et 2006.

Le profil démographique montre une **population jeune**.

- La commune dispose de 3 établissements scolaires (maternelle/primaire publique à Châtel Guyon et à St Hippolyte, maternelle/primaire privée Jeanne d'Arc, et d'un collège à Châtel). L'évolution des élèves inscrits dans les écoles de la commune est en constante progression depuis au moins les années 1995. **En 10 ans, le nombre d'élèves a doublé : 1214 élèves en 2006-2007.** (Voir en annexe les données)

Une population qui a tendance à rajeunir, induit des besoins futurs en terme d'équipements sportifs, culturels, ... . A l'heure actuelle, les équipements sportifs ne sont pas saturés, à l'exception du gymnase. Leurs capacités d'accueil devraient pouvoir absorber au moins 500 habitants supplémentaires. Au regard d'un scénario de développement plus poussé (> 600 habitants supplémentaires), une réflexion devra s'engager pour développer les équipements (notamment les écoles, les crèches, ...).

- **2880 ménages en 2007.**



**Entre 1999 et 2007, la commune compte 511 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 22%.** La population accueillie est faite de jeunes ménages urbains avec enfants, demandeurs de services.

- 35% des ménages se composent de 2 personnes
  - 30% des ménages sont des retraités.
- Le phénomène de desserrement des ménages n'épargne pas la commune. En 8 ans, la taille des ménages a diminué, passant de 2.3 à 2.2 personnes /ménage en moyenne. **Ce desserrement implique que même à population identique, les besoins en logements augmentent.**

**Perspectives : la population est estimée à 6250 habitants environ en 2020.**

*Données issues du Diagnostic de fonctionnement du réseau d'assainissement, SAFEGE, 2007.*

*Certains secteurs de la commune vont être urbanisés en habitat individuel dans les années à venir :*

- 15 lots sur St Hippolyte
- 30 lots en périphérie du Bourg
- 2 lots aux Grosliers.

*Au total, ce sont 47 lots qui seront urbanisés dans les années à venir. Avec 2.4 habitants en moyenne par logement, la population supplémentaire induite par ces projets serait de 133 habitants.*

## ENJEUX

- Maintenir les populations en place
- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants

## ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU

Fixer une ambition démographique raisonnable, en prenant en compte plusieurs éléments : capacités d'accueil de la commune (contexte géomorphologique, risques naturels, protection des ressources naturelles, notamment en terme de qualité agronomique de certains sols, gestion de l'assainissement, disponibilité foncière, ...), directives du SCOT du Grand Clermont (économiser 20% du foncier, tendre vers des parcelles individuelles de 700m<sup>2</sup> en moyenne, ...), les besoins futurs pour absorber une augmentation de population, en terme de logements, d'équipements (sportifs, culturels, ...), ... .

## 2 HABITAT

### 2.1 - LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

#### ***Plan Local d'Habitat***

Un PLH à l'échelle de la communauté de communes Volvic Sources et Volcans a été prescrit le 14 septembre 2009. Aucune étude n'a été réalisée à ce jour.

D'une manière générale, le parc des logements, à l'échelle intercommunale, progresse depuis 1982.

#### ***Pré-diagnostic des zones pilotes d'habitat, projet du Grand Clermont, Agence Clermont Métropole, juin 2004***

Cette étude vise la connaissance du fonctionnement des marchés de l'habitat pour améliorer l'offre de logements. **Châtel-Guyon, fait partie (avec Mozac, Ménérol) du parc riomois.** La situation actuelle fait apparaître un marché immobilier tendu, un faible renouvellement des logements, une faible rotation des logements, une offre sociale sous représentée. Il est à noter que le transport en commun ne dessert pas Châtel-Guyon.

Les enjeux :

- de nouvelles perspectives pour le parc des logements, avec une demande croissante de la part des nouveaux arrivants, attirés par l'architecture, les services de qualité, et les facilités de déplacements (transports en commun)
- nécessité de restructurer le marché immobilier, notamment en développant des produits qualitatifs

#### **Le SCOT**

- **Rappel du positionnement politique :** Les élus du Grand Clermont souhaitent relever le défi démographique en se fixant l'objectif d'accueillir au moins 50 000 nouveaux habitants d'ici 2025. Pour répondre à cet objectif ambitieux, mais néanmoins vital, tous les territoires sont mobilisés, chacun à leurs échelles.
- **Répartir la production de logements selon l'organisation multipolaire du territoire et donner la priorité au renouvellement urbain**

Le SCOT souhaite infléchir la dynamique d'urbanisation qui a prévalu depuis 1995 en renforçant le cœur métropolitain et les pôles de vie. Pour cela, il s'agira de tendre vers une répartition des nouveaux logements à hauteur de : 15 % dans les espaces périurbains. La commune de Châtel-Guyon s'inscrit dans cet espace.

- **Préconisations thématiques ou territorialisées**
- **Répartir un nombre de nouveaux logements par EPCI**

Le SCOT définit le nombre de nouveaux logements à produire par EPCI pour la période 2010-2025. Avertissement : les chiffres ci-après seront actualisés pour déduire le nombre de logements produits entre 2005 et la date d'arrêt ou d'approbation du SCOT/

- Riom Communauté : 2 950 logements ;
- **Préconisations thématiques ou territorialisées**
- **Déterminer une enveloppe foncière maximale par EPCI**

Un des objectifs fondamentaux du SCOT (cf. paragraphe 2.2.2 du chapitre intitulé « Rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement ») est d'améliorer l'efficacité foncière en réduisant d'au moins 20% la surface de terrain moyenne par logement individuel. Il préconise de porter la densité moyenne à :

- **700 m<sup>2</sup> en moyenne de surface pour 1 logement individuel dans les espaces périurbains.**

### **Une OPAH intercommunale**

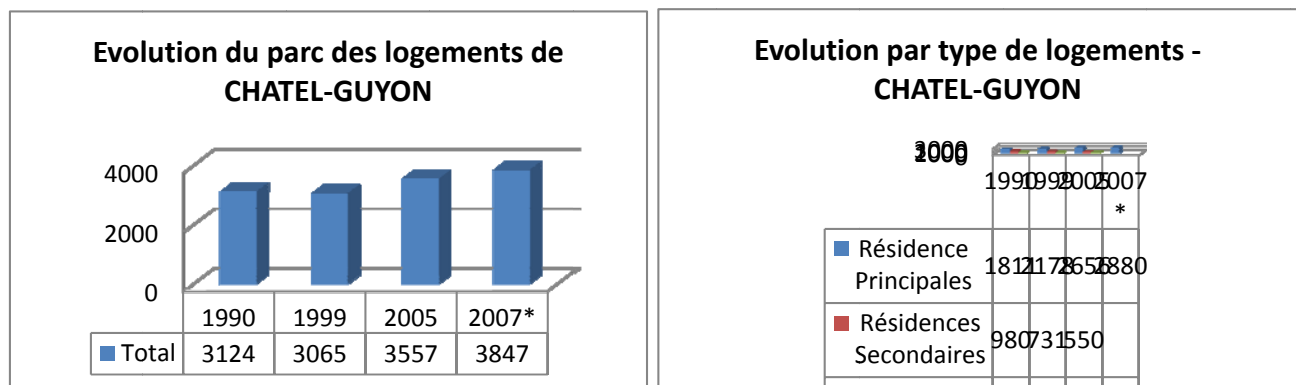
La Communauté de Communes Volvic Sources et Volcans a lancé en 2006 une étude préalable à une OPAH (avec le Pacte Arim).

En matière de parc privé, l'OPAH vise plusieurs objectifs :

- revitaliser les bourgs anciens
- produire du logement locatif à loyer maîtrisé
- réaliser des logements de qualité
- améliorer le confort
- accompagner les projets

L'OPAH devrait participer à résorber une partie de la vacance.

## **2.2 - LE CONTEXTE COMMUNAL**



Sources : INSEE 1990, 1999, 2005 et FILOCOM 2007

### **L'évolution du parc des logements sur la commune est en pleine croissance depuis 20 ans.**

Après une baisse entre 1990 et 1999, le parc des logements connaît un renouveau depuis les années 2000 : en 2005, la commune compte 492 logements de plus qu'en 1999, soit une augmentation de plus de 16%. Le nombre de logements sur la commune est de 3557 en 2005.

L'évolution se fait :

- au profit des résidences principales qui représentent 74.7% de l'ensemble des logements
- au détriment des résidences secondaires. Cette catégorie opère une baisse constante depuis au moins les années 1990.
- on note une forte progression des logements vacants, lesquels ont plus que doublé en 6 ans. En 2007, les données Filocom estiment les logements vacants à 16% du parc des logements.

### Le renouvellement des logements se traduit essentiellement par des résidences principales.

- Les constructions individuelles prédominent : 75% des logements autorisés sont de l'habitat individuel sur Châtel-Guyon.
- Le nombre d'appartement est en légère progression en 2005, et résulte de la réhabilitation, depuis quelques années, de certains grands hôtels ou palaces abandonnés, en logements privés.

Actuellement, **le rythme moyen annuel de la construction sur Châtel-Guyon (période 2000-2007), est de 32 logements individuels par an pour 11 logements collectifs.** Les logements collectifs représentent 26 % des logements neufs et ils occupent 2% de la surface construite. Mais ces chiffres cachent en fait de fortes différences selon les années :

Nombre de logements construits :

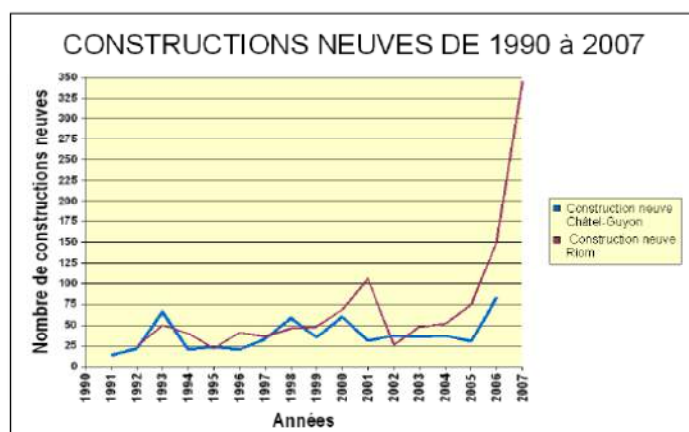
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Individuel	39	33	37	36	37	33	26	17	24
Collectif	22	0	0	0	0	0	58	9	7

Source : DRE/SITADEL

- Les résidences principales sont d'un bon niveau de confort. La tendance des dernières années montre une recherche de confort toujours plus élevée.

Le rythme de construction neuve est très important depuis 20 ans.

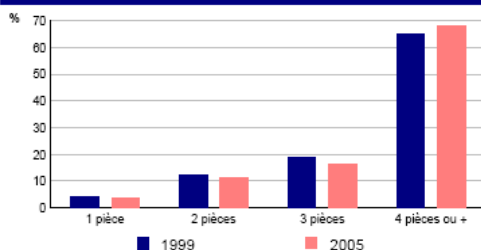
Ce phénomène génère des problématiques, en terme de consommation foncière de la part des constructions individuelles, et en terme de réhabilitation (les logements anciens et vacants sont peu attractifs).



Source : DRE Sitadel (logements commencés)

Nombre de pièces des résidences principales

Nombre moyen de pièces



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005  
RP99 - Exploitations principales

	2005	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,3	4,1
Nombre moyen de pièces par maison	4,9	4,6
Nombre moyen de pièces par appartement	2,8	2,7

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005  
RP99 - Exploitations principales

### Bilan des besoins en logements :

D'une manière générale, des besoins en logement existent même à population constante (dit « point mort »). L'analyse de tous les facteurs (desserrement des ménages, renouvellement du parc, évolutions des résidences secondaires et des logements vacants, constructions neuves) permet de mieux comprendre les liens entre l'accroissement du parc de logements et la croissance démographique.

Pour Châtel-Guyon, l'estimation du besoin en logements à population constante montre que la construction neuve a été largement supérieure aux besoins (à population constante) depuis les années 1990. Cela a permis de capter de nouveaux ménages en recherche de logements sur le bassin riomois voire clermontois, avec pour conséquence une augmentation de la population de Châtel-Guyon.

### **Les logements vacants sont anciens et vétustes**

- 88% des logements vacants se situent dans le centre (données 2005).
- 75% sont anciens et de petite surface (données 2001)
- 46% sont vacants depuis plus de 3 ans (données 2001).
- un bâti dégradé (30% des logements vacants), dont la remise en service va donc nécessiter des travaux importants de réhabilitation
- 57% des propriétaires de logements vacants ont plus de 60 ans (données 2001)

### **Le parc locatif**

Le parc locatif a connu d'une manière générale une forte progression entre 1990 et 1999.

- Le parc locatif non HLM est essentiellement occupé par des ménages avec de faibles revenus.
- La moitié des logements locatifs sont occupés par des personnes seules

### **Les logements sociaux**

- 38 logements sociaux privés (source : Etat des lieux 2006 (Route des Villes d'eaux du massif central)
- 66 logements locatifs sociaux en 1999 / 23 logements locatifs sociaux en 2007, suite à la fin des loyers conventionnés OPAH (Note d'Enjeux, données Filocom).

### **L'hébergement touristique**

La commune de Châtel-Guyon dispose d'une offre variée en hébergement touristique.

	Thermauvergne, 2005	Thermauvergne, CCI, CRDT, 2009	Bilan
Hôtels	25 soit 1644 lits	17 soit 1125 lits	-30% depuis 1997 25% des lits hôteliers classés 3*
Campings	3 soit 1293 lits	2 soit 1520 lits	Offre de bon niveau et assez qualitative
Meublés	445 soit 1780 lits	424 soit 1227 lits	-27% depuis 1997 utilisation quasi exclusivement thermale, et peu tournée vers la demande touristique
Gîtes de France	2 soit 8 lits		
Chambres d'hôtes	9 soit 27 lits	2 soit 18 lits	
<b>TOTAL</b>		<b>444 structures soit 3890 lits</b>	

Source : Thermauvergne, 2005, 2009.

Le contexte de ralentissement économique des activités thermales se traduit par une diminution de la fréquentation des hébergements. Tout mode d'hébergement confondu, le nombre de nuitées a baissé de plus de 17% en 5 ans (2000-2005). Les données 2007 confirment la tendance : une baisse de 32% depuis 2000, tout type d'hébergement confondu. On note une tendance générale au raccourcissement de la durée moyenne des séjours.

### **Les Gens du Voyage**

Quelques familles des Gens du Voyage sont installés en limite de commune au lieu dit Champ Robert, à proximité de la rivière, sur 2 parcelles.

- Une première aire de long séjour réalisée par le conseil général du puy de dôme.  
Sur ces 2 parcelles n° 155 et 156, d'une surface de 150m<sup>2</sup> environ, d'une pente d'environ 10%, sont installés 5 petits pavillons pour accueillir 10 familles et un local de service. Les 5 blocs sanitaires comprennent chacun un coin cuisine, douche, wc, et un petit local technique. Le local technique comprend un accueil, service technique et une douche pour handicapés. Accolé à cet abri, un espace pour les poubelles est prévu, ainsi qu'un espace de travail clos de 50m<sup>2</sup> environ.
- Une seconde aire réalisée par la commune de Châtel-Guyon.



Localisation des Gens du voyage.

## **ENJEUX**

- Libérer des terrains constructibles, pour l'accession à la propriété et l'accession à la location, tout en maîtrisant l'étalement urbain.
- Préserver la qualité de l'environnement dans le cadre d'une forte pression foncière.
- Résorber l'habitat insalubre dans le centre ancien.
- Diversifier l'habitat pour répondre à tous les besoins et économiser le foncier.
- Encourager le recyclage de logements.
- Renforcer l'attractivité touristique.

**ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU**

Une réflexion sur le devenir de certains logements doit se poser : en 2006, 36% des résidences principales sont occupées par les plus de 60 ans. Quel est le devenir de ces logements ?

La même question peut se poser pour le parc locatif privé, où selon le Pact Arim, les locataires les plus âgés résident à Châtel-Guyon.

Une réflexion doit être engagée vis-à-vis de l'accueil de nouveaux habitants, en terme de capacité de logements, d'espaces à consacrer à ces extensions. Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.

En terme de logement social, une des orientations majeures vise un développement maîtrisé et non plus « spontané » (en référence à la tendance des dernières années, de la vente par lots de quelques grands hôtels anciens ayant perdu leur vocation première, notamment par la baisse des activités thermales et touristiques de ces dernières années).

### 3 EMPLOI, ECONOMIE, SERVICES et EQUIPEMENTS

Il est à noter qu'un groupe d'échange et d'exploration du développement économique, artisanal et commercial dénommé Les Sourciers de Châtel, s'est constitué, et a entamé depuis 2009, un débat et des réflexions concernant le devenir de la cité, en cohérence avec le diagnostic et les orientations définies par le PLU.

#### 4.1 – Données générales

La commune de Châtel-Guyon a principalement une vocation périurbaine. Elle se situe dans le bassin de vie clermontois et dans le périmètre du Grand Clermont.

La population active communale continue à progresser. On note d'ailleurs une légère baisse du nombre des demandeurs d'emplois. La situation économique de la commune permet de maintenir une partie des emplois sur la commune, et sa situation géographique à proximité du bassin de vie clermontois complète la demande.

	2006	1999
<b>Ensemble</b>	<b>4 046</b>	<b>3 511</b>
Actifs en %	74,8	71,6
dont :		
actifs ayant un emploi en %	68,3	63,4
chômeurs en %	6,6	8,0
Inactifs en %	25,2	28,4
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,3	12,0
retraités ou préretraités en %	10,0	7,3
autres inactifs en %	7,9	9,1

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

	2006	1999
Nombre d'emplois dans la zone	1 268	1 164
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2 781	2 236
Indicateur de concentration d'emploi	45,6	52,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,1	57,4

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

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

L'étude sur les migrations locales du Grand Clermont (2005) traduit quelques tendances actuelles :

- du point de vue de l'autonomie des communes du bassin de vie clermontois, la commune de Châtel-Guyon présentait en 1990 une autonomie forte (faible dépendance des emplois). Cette autonomie devient moyenne en 1999, avec une diminution nette du taux d'actifs travaillant sur place (+de 500 actifs partent sur Clermont). Il est fort probable que cette autonomie s'affaiblisse progressivement.
- le pôle d'emploi principal est évidemment Clermont. Le pôle Riom composé des communes de Riom, Châtel-Guyon, Mozac et Volvic, est un pôle d'emplois complémentaire (avec 12000 emplois)

**La commune de ChâtelGuyon constitue un pôle d'emploi local et compte plusieurs entreprises génératrices d'emplois.** Les statistiques INSEE font apparaître 342 établissements actifs en 2006. 66% de ces établissements sont des sociétés de services.

Mairie	140 salariés dont 115 permanents
Ecole de police	80 salariés
Eurospa (pour les thermes)	67 salariés
Le Casino	46 salariés
Hôtels Le Splendid et Nouvel Hôtel	24 salariés



Entreprise Raynal (matériaux de construction)	16 salariés
Maison de retraite Les Candélie	10 salariés

Source : Etat des lieux 2006 (Route des Villes d'eaux du massif central)

### **Des pôles d'emplois extérieurs, à proximité de Châtel-Guyon.**

Pôle d'emplois de Riom,	avec notamment le centre hospitalier, Altadis, ... : 1000 salariés
Laboratoires MSD Chibret à Riom	1060 salariés
Société des eaux de Volvic	830 salariés
SEM des Volcans à St Ours les Roches	168 salariés

Source : Etat des lieux 2006 (Route des Villes d'eaux du massif central)

Dans ce cadre, il est à rappeler que la commune a la volonté de maintenir et renforcer ses activités économiques, avec notamment la création d'une nouvelle zone d'activités (*Voir l'organisation bâtie*).

### **Les déplacements urbains**

Une des conséquences de ces nouveaux modes de vie est la **croissance de la mobilité** : 89% des actifs de Châtel-Guyon se déplacent quotidiennement pour travailler. Les bassins d'emplois concernés sont Clermont, Riom, Ennezat, Les Ancizes. La voiture personnelle est le type de transport le plus répandu. Cependant, des transports collectifs existent et peuvent être concurrentiels.

## **4.2 – La vocation commerciale**

L'activité commerciale en forte baisse se concentre sur le bourg. *Voir en annexe la liste des commerces.*

De nombreux commerces ont fermé au cours des dernières années. Cette situation participe à donner une image négative.

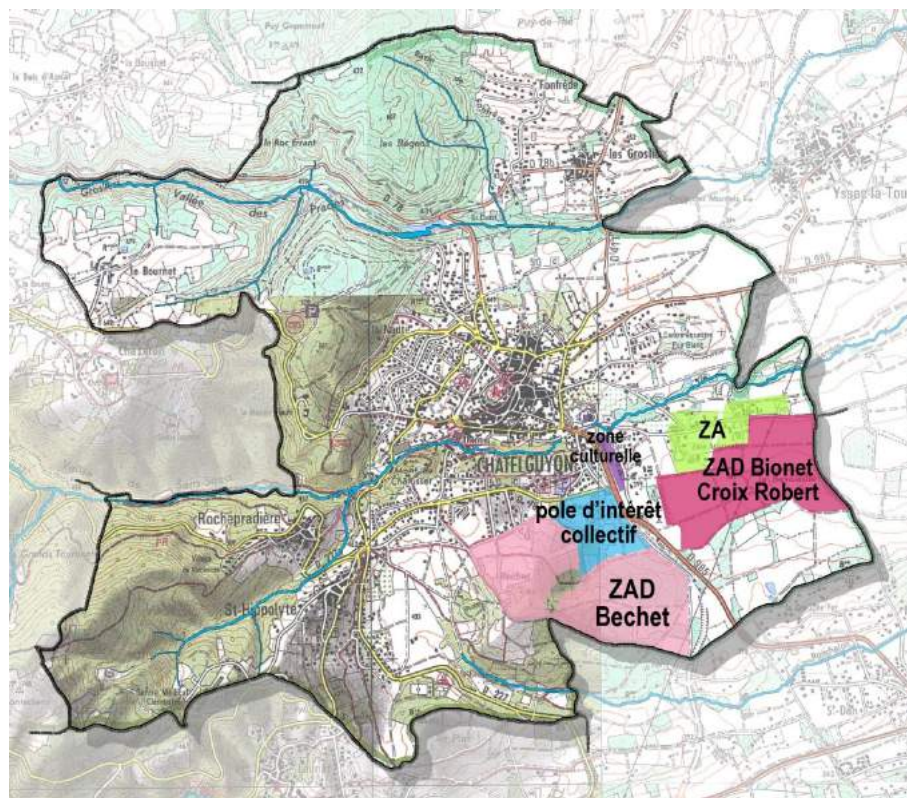
Les principales raisons :

- baisse de l'activité thermale, laquelle est liée directement à l'activité commerciale touristique
- l'attraction des grands centres urbains
- des départs en retraite non remplacés.

## **4.3 – La vocation artisanale**

La ZA actuelle est désormais saturée. De plus, plusieurs entreprises font part de contraintes subies (terrain, surface, ...), ce qui induit un risque de départ, à court terme, de certaines entreprises.

L'ambition communale de maintenir et conforter la vocation artisanale de la commune, vise un agrandissement de la zone.



La ZAD Bionet – Croix des Roberts, d'environ 40 ha a pour finalité le développement et la diversification des activités artisanales, et accueil de nouvelles entreprises (notamment dans les domaines de la santé, la forme et l'environnement).

#### 4.4 – La vocation thermique

Châtel-Guyon est une **ville résidentielle et thermique**. Elle a connu une époque très prospère et recevait jusqu'à 23000 curistes (1967).

L'activité thermique est en constante diminution depuis quelques décennies. Depuis les années 1980, le thermalisme médicalisé est une activité économique mise à mal (9000 curistes en 2003, soit une baisse de 30% depuis 1999).

Des orientations se mettent en place pour une relance de l'activité :

- La remise en forme

L'institut Bien être propose plusieurs types de prestations et sous différentes formules. Depuis 2002, cette société est en progression constante.

- Un projet de collaboration entre Thermauvergne et le cancéropôle « CLARA » vise la mise en œuvre d'une démarche de prévention de la station thermique organisée sous deux aspects : prévention primaire (lieu d'information et d'éducation à la santé et à l'hygiène de vie), et prévention tertiaire (lieu de reconstruction de la personne).
- En 2009, la commune rachète les sources thermales. Les thermes sont ainsi dirigés par la société d'économie mixte « Châtel Développement ». La vocation thermique représente plus de 60 emplois directs et 250 emplois indirects.

- L'obtention de l'indication rhumatologique ouvre des perspectives de relance (avec 30% des réservations). Les différents axes de diversification de l'activité thermique sont désormais le stress, les cures post cancer, le traitement de l'obésité.

**Bilan** : Cette situation a généré une **baisse économique générale** (fermeture de commerces), mais, paradoxalement a permis de répondre, à la désaffectation du patrimoine thermal et à la croissance démographique de la commune (avec notamment la reconversion d'hôtels en logements).

**La saison 2009 marque une forte rupture. La station connaît une augmentation de +10%.**

## 4.5 – La vocation touristique

### Etat des lieux

La ville de Châtel-Guyon offre un **potentiel hôtelier important**

- atout : un parc diversifié en terme de structure, une qualité patrimoniale et architecturale, ...
- inconvénients : rares sont les structures hôtelières actuelles (tous types) présentant des conditions d'hébergement pouvant répondre aux exigences d'un accueil de qualité.

Depuis quelques décennies, cette activité est en perte de vitesse : on note une baisse continue du nombre de nuitées en hôtels et campings. La fréquentation touristique a baissé de 32% depuis les années 2000.

### Un certain nombre d'études a été réalisé pour la définition de stratégies de développement.

*A/ Mise en place d'une stratégie d'accueil et l'élaboration d'un plan opérationnel de développement touristique sur Châtel-Guyon. Network Tourism, 2000.*

Le résultat de cette étude vise une reconversion de Châtel-Guyon en **pôle touristique**, notamment en terme d'accueil, et la mise en place plusieurs équipements phares :

- une requalification du parc hôtelier
- un projet de plan d'eau au niveau du Chambaron, avec complexe de loisirs
- un parc aquatique ludique sous bulle, avec Eurothermes
- les Grands Thermes transformés en centre ludo aquatique
- la restauration et la remise en service du Théâtre, en partenariat avec la Société Française des Casinos
- un secteur dédié aux sports et loisirs : zone du Bechet
- de créer des sentiers de randonnée depuis le centre ville
- de couvrir la piscine actuelle
- de mettre en place une route Touristique et une Maison de Pays, des produits touristiques

*B/ Pré-étude de reconversion active du patrimoine thermal inoccupé. BMR et associés, 2005.*

Ce projet porte sur une reconversion du patrimoine thermal. L'étude oriente les choix de développement vers le **tourisme culturel et d'affaire** (atouts en matière de patrimoine thermal, parc hôtelier, disponibilité de salles). Le

développement touristique culturel s'appuie sur la création d'un **Centre d'interprétation européen du patrimoine thermal**, dans les Grands Thermes et le Grand Hôtel.

*C/ Les projets et opportunités de développement en matière touristiques (Thermavergne, CCI, CRDT, 2009) portent sur :*

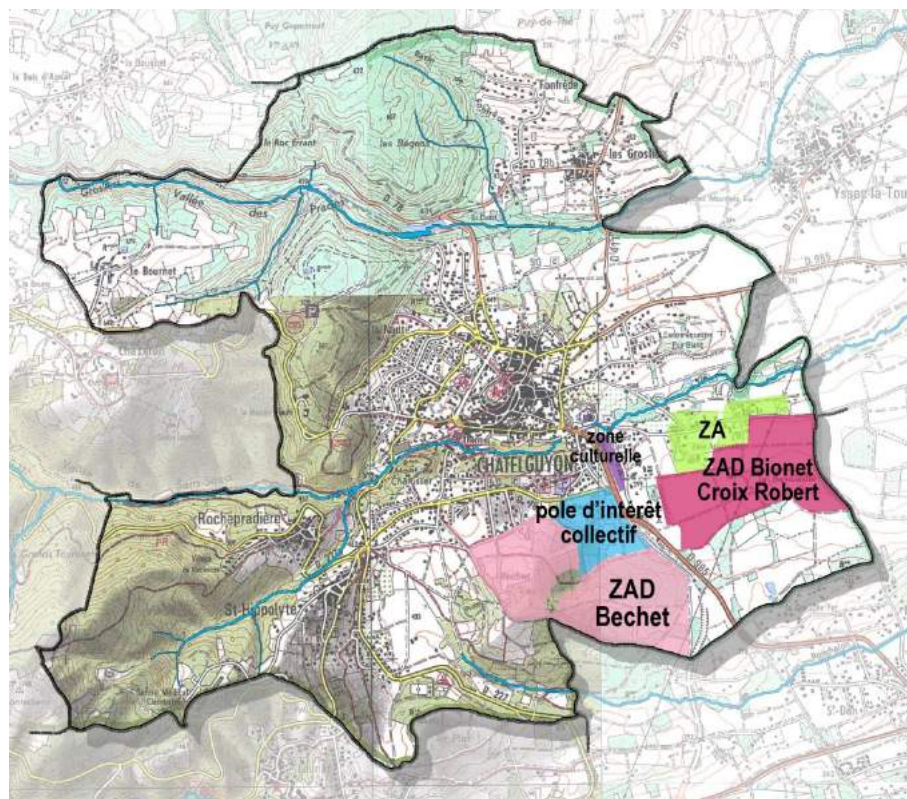
- Le Puy Bechet : 84 ha ayant un fort potentiel de développement d'hébergement et équipements de loisirs.
- Les Grands Thermes pourraient être réhabilités pour une utilisation commerciale
- La salle à manger du Grand Hôtel pourrait être réhabilitée en restaurant gastronomique avec si possible un agrandissement sur l'ensemble de l'étage.
- Le Théâtre pourrait être transformé en salle de séminaire et de spectacle.
- La Mouniaude
- La cité ouvrière reconvertie en hébergement thermal adapté.

*D/ Les réflexions et échanges des Sourciers de Châtel.*

*E/ Une ZAD au site du Bechet a été mise en place sur 57 ha et a vocation touristique.*

Cette ZAD a une vocation touristique. Un des objectifs (à déterminer) est d'accueillir des hébergements et des activités touristiques (au moins 1 résidence de 2-3 étoiles, de 300 lits).

- Enjeu en cohérence avec le SCOT, le CLD.
- A noter : 30 ha appartiennent à la commune.  
ce projet est peu défini à l'heure actuelle.



## 4.6 – La vocation agricole

### RAPPEL DES LOIS ET TEXTES REGLEMENTAIRES

- loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole
- loi SRU du 13 décembre 2000
- loi du 5 janvier 2006 relative au développement des territoires ruraux

### Préambule

- L'analyse de la vocation agricole de la commune est essentiellement fondée sur l'analyse des éléments statistiques officiels (**Fiche AGRESTE**, Ministère de l'Agriculture).

Ces données doivent être interprétées prudemment du fait de la méthode de recensement : les statistiques ne comprennent que les chefs d'exploitations implantés sur la commune ; ainsi les chefs d'exploitation des communes voisines travaillant sur la commune concernée ne sont donc pas comptabilisés.

De même que sont prises en compte les surfaces exploitées sur les communes voisines par les exploitations de la commune. **De plus, la dernière enquête date de 2000.**

- **Pour les besoins du PLU, la Chambre Départementale d'Agriculture du Puy de Dôme a réalisé en 2009, une enquête auprès des agriculteurs de Châtel-Guyon.** Cette enquête agricole a un double objectif : réactualiser les données agricoles, et connaître les besoins et les projets des exploitants, notamment en terme d'équipements.  
4 exploitants ont bien voulu participer à cette enquête, dont 3 exploitants ayant leur siège sur une autre commune (Yssac la Tourette, St Bonnet près Riom).

La commune appartient à la région agricole de la Limagne Viticole. **La surface agricole communale est de 13.5%.**

Le résultat des données traduit une vocation agricole en perte de vitesse. Les changements d'orientations agricoles, les pressions urbaines ont facilité cette déprise.

### A/ LES EXPLOITATIONS

Le nombre des exploitations a fortement diminué depuis 1979. **En 2000, la commune compte 9 exploitations, dont 3 exploitations professionnelles.** L'enquête agricole de 2009 permet une estimation : une seule exploitation individuelle ayant son siège sur la commune a participé.

### B/ LA POPULATION AGRICOLE

Le nombre de chefs d'exploitation et co exploitants a diminué de moitié depuis 1979 : en 2000, la commune en comptabilise 9. La population familiale active sur les exploitations est de 12 personnes en 2000.

D'après l'enquête de 2009, la commune ne compte plus qu'un exploitant, dont la succession est assurée.

### C/ LES TYPES D'AGRICULTURE

#### **■ LES CULTURES**

Les terres labourables et notamment les cultures céréalières concernent 4 exploitants en 2000. Elles se concentrent dans la plaine à l'est (et dans le maar de St Hippolyte).

Leurs surfaces sont en constante déprise. Les cultures céréalières (où le blé prédomine) représentent moins de 30% de la SAU des exploitations.

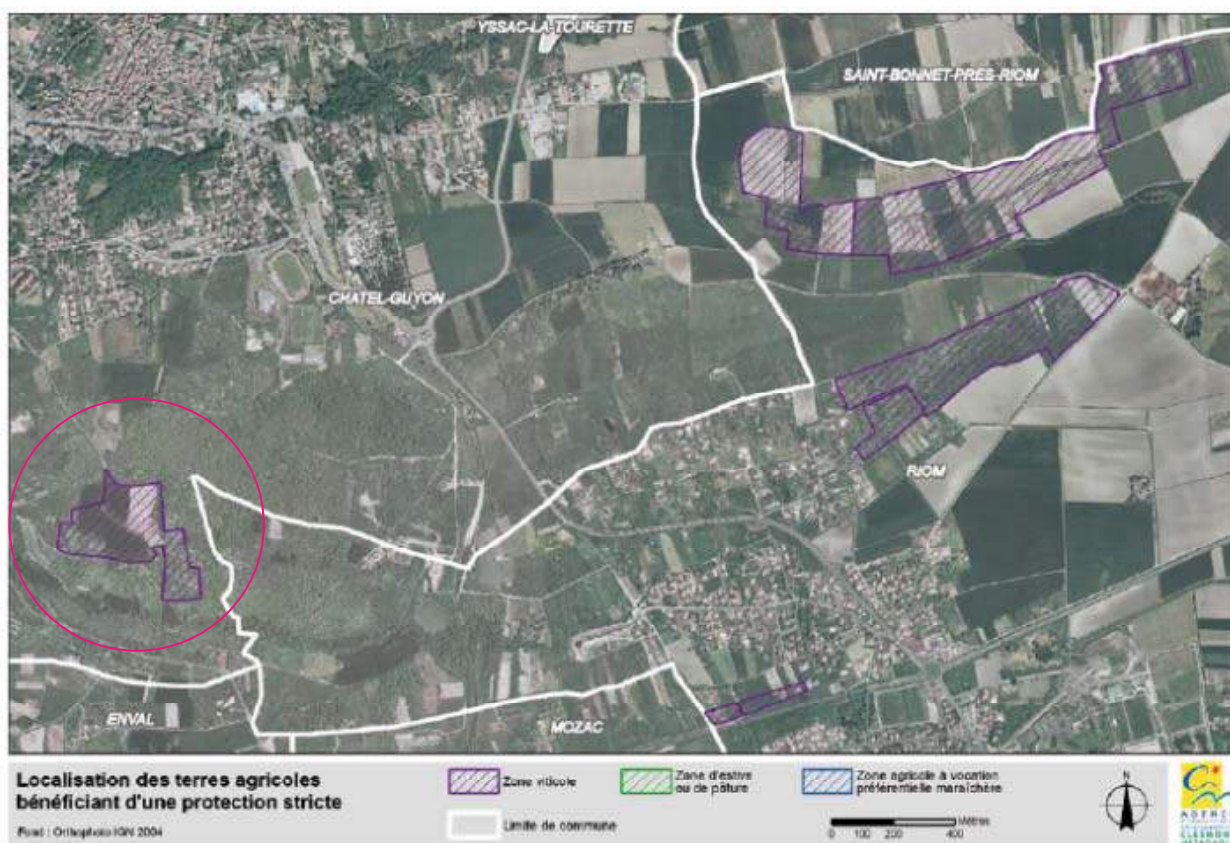
Il est à rappeler que les terroirs agricoles de la Limagne sont agronomiquement très fertiles, et qu'il est indispensable de protéger cette ressource.

La culture viticole était une culture caractéristique de ce secteur (Limagne viticole).

Les pentes et coteaux bien exposés, séparant les montagnes pastorales et la plaine agricole, reflétaient une polyculture variée, mêlant vignes, vergers, jardins, cultures et pâturages.

Le recensement de 2000 fait apparaître une disparition très rapide de ces petites cultures. La vigne s'est restreinte à 2 ha, travaillés par 4 agriculteurs.

Il est à rappeler qu'une des orientations du Plan Vert du Grand Clermont vise le maintien de ce type de culture, avec un zonage AOVDQS, notamment sur les pentes du Puy Béchet. Voir en annexe – Le Plan Vert, 2005.

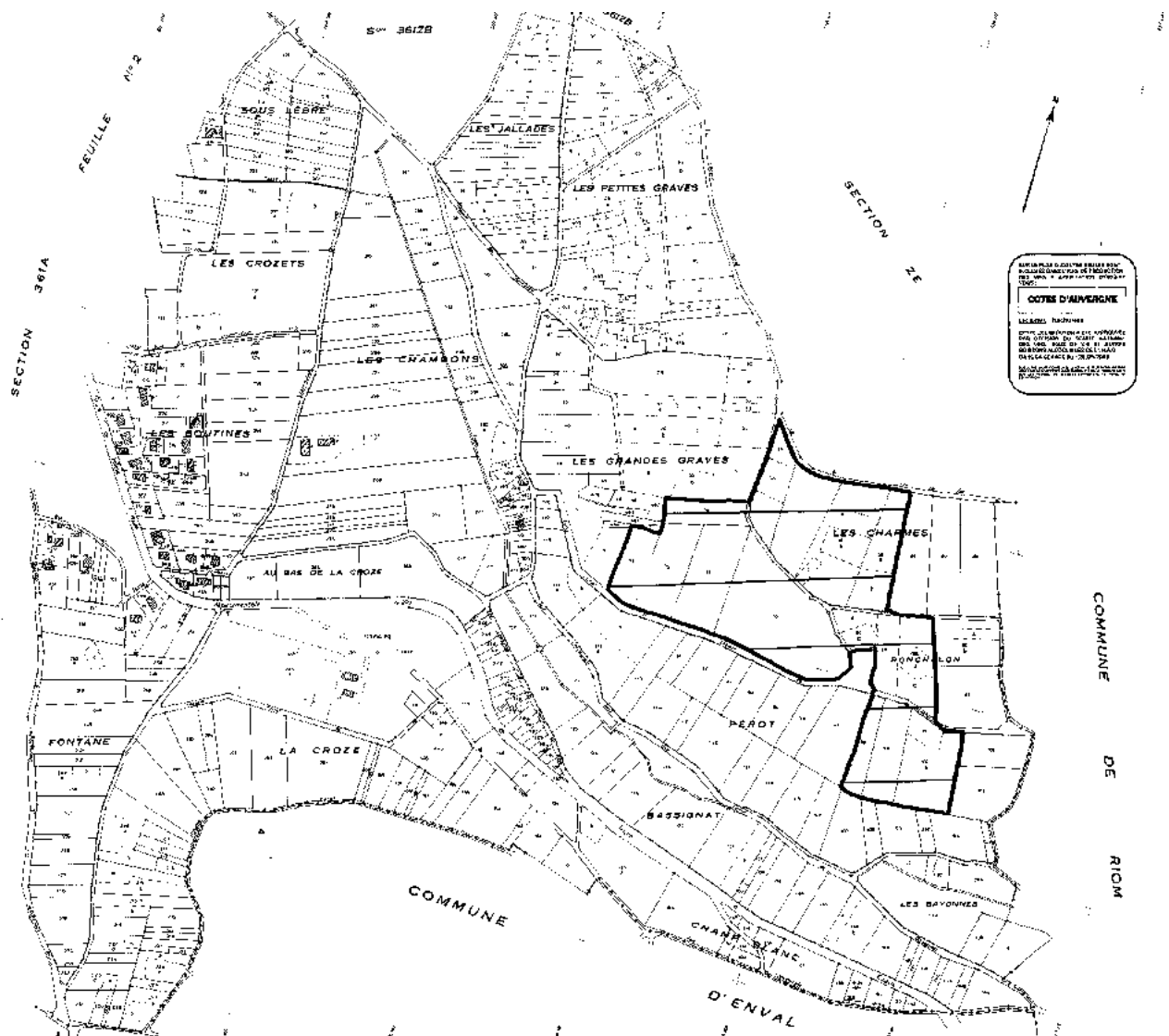


La Commission de l'INAO (institut national de l'origine et de la qualité) a octroyé en novembre 2010, l'AOC au vignoble des Côtes d'Auvergne.

L'originalité de ce vignoble, qui s'étend sur environ 400 hectares, de Riom (nord de Clermont-Ferrand) à Issoire (sud de Clermont-Ferrand), tient aux caractéristiques d'un terroir situé à proximité de sols d'origine volcanique.

Le vin est produit à partir de gamay, pinot noir et chardonnay cultivés par environ 150 viticulteurs, répartis sur 53 communes. Environ 1,6 million de bouteilles sont produites chaque année.

L'AOC est un signe français qui désigne un produit dont toutes les étapes de fabrication (la production, la transformation et l'élaboration) sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même zone géographique, qui donne ses caractéristiques au produit.



Périmètre AOC Côtes d'Auvergne, INAO, 2010.

## ■ L'ÉLEVAGE

Les superficies fourragères concernent encore la quasi-totalité des exploitants, mais diminuent de manière constante depuis 1979. Elles représentent 57% de la SAU des exploitations.

L'absence de données sur les types d'élevage et leurs effectifs, ne permet pas de faire un état des lieux. Il semble cependant que l'élevage bovin est connu une forte baisse depuis 1979, et que l'élevage ovin se maintienne.

L'élevage équin apparaît en expansion, avec 26 chevaux en 2000 (contre 7 en 1988).

En 2009, la commune compte encore une exploitation à vocation d'élevage (ovins, porcs, volailles).

**D/ BILAN**

- La problématique de la reprise des exploitations : 3 successions assurées.
- 2 exploitants souhaitent accroître leurs surfaces agricoles.
- 1 exploitant envisage d'agrandir un/plusieurs bâtiments.
- 3 exploitants expriment leur inquiétude quant à la mise en place de la ZAD Bionet – Croix Robert.

**Les sols à vocation agricole, sur la commune de Châtel-Guyon, s'amenuisent très rapidement sous l'effet notamment et principalement, de la pression urbaine, qu'elle soit résidentielle ou économique, Les terres labourables se concentrent principalement dans la plaine, mais également dans le maar. Or, il est indispensable de rappeler que les terroirs ont une qualité agronomique très forte. Ces secteurs ont été aménagés et équipés de système d'irrigation (par l'ASA des Brayauds).**

**ENJEUX**

Renforcer le pôle emploi.

Châtel-Guyon est un territoire en perte de vitesse et doit s'orienter vers de nouvelles stratégies de développement.

Maintenir la population active et la présence de services. L'accueil de nouvelles populations peut nécessiter l'aménagement d'équipements supplémentaires.

La proximité de la commune de Châtel Guyon, par rapport aux agglomérations riomoise et clermontoise, et sa configuration physique (coteaux) traduisent une forte attractivité et génèrent une pression urbaine croissante sur les terres agricoles. Les coteaux ont été les premiers gagnés par l'urbanisation, en périphérie des centres anciens existants. Ces derniers arrivent à saturation. La pression urbaine et notamment économique (activités artisanales, commerciales) menace la plaine agricole.

Un des enjeux environnementaux majeurs est de préserver quelques terres agricoles, même si la vocation agricole du territoire communale n'est plus la principale.

**ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU**

- Répondre aux besoins en terme de services et équipements.
  - Redynamiser l'appareil commercial.
  - Requalifier la ZA actuelle afin de maintenir les entreprises en place et de rendre la zone plus attractive.
  - Conforter la vocation économique à caractère artisanal. Rechercher des pistes pour une extension de la zone.
- Une réflexion s'est engagée pour définir de nouvelles stratégies de développement économique.
  - Développer, conforter les activités thermales, touristiques. Un positionnement « santé / forme / bien être » pourrait être déclinable pour des implantations production – transformation. Cette forme de développement économique est en cohérence avec l'identité thermale. Dans un contexte de regroupement des activités, la ZAD Bionet/Croix Robert pourrait accueillir ce pôle économique.
- Protéger les terres agricoles.
- Favoriser la préservation et la densification des structures végétales dans des secteurs stratégiques : le long des cours d'eau et des rases, sur certaines pentes où les risques d'érosion des sols et de ruissellement peuvent générer des menaces.



**SYNTHESE  
SECTION 3****LES RESSOURCES HUMAINES ET ECONOMIQUES****ENJEUX**

- Viser un développement harmonieux et équilibré, une croissance durable et non inflationniste respectant l'environnement.
- Maintenir une vocation d'accueil de la population
- maintenir les populations en place
- favoriser l'accueil de nouveaux habitants
  
- Développer la vocation touristique et thermale
- développer de nouvelles stratégies de développement
  
- Renforcer la vocation économique
- conforter l'attractivité de la commune
- maintenir et conforter les services et équipements
  
- Sauvegarder une vocation agricole

**ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU**

- Fixer une ambition démographique raisonnable et de la disponibilité foncière.
  
- Libérer des terrains constructibles, pour l'accession à la propriété et l'accession à la location, tout en maîtrisant l'étalement urbain.
  
- Diversifier l'habitat pour répondre à tous les besoins et économiser le foncier. Recycler les logements vacants.
  
- L'ouverture de zones constructibles doit tenir compte d'un certain nombre de contraintes inhérentes au territoire communal : enjeux environnementaux, contraintes physiques, risques naturels, ... .
  
- Préserver la qualité de l'environnement dans le cadre d'une forte pression foncière.
  
- L'accueil de nouvelles populations peut nécessiter l'aménagement d'équipements supplémentaires.
  
- Protéger les terres agricoles

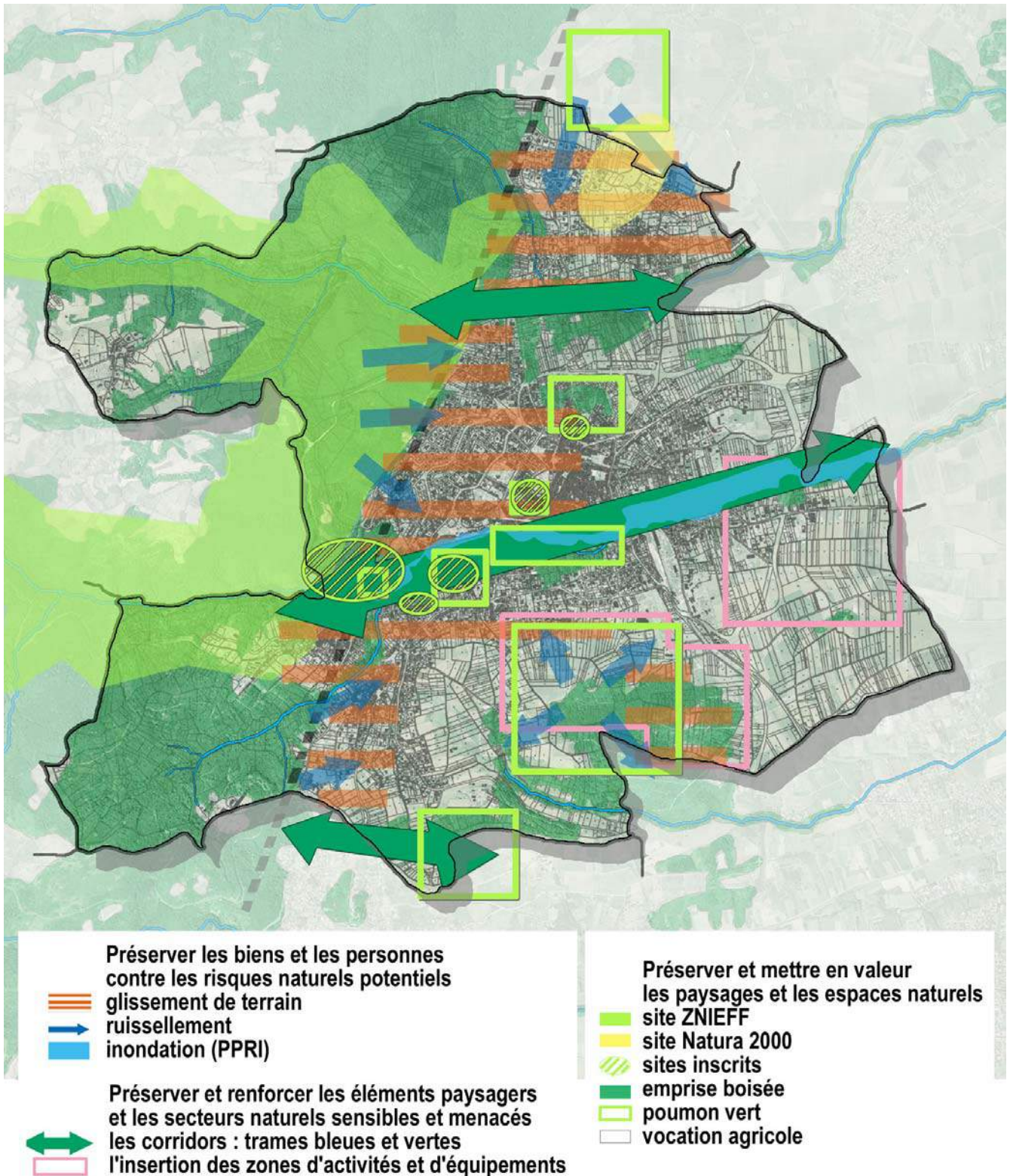


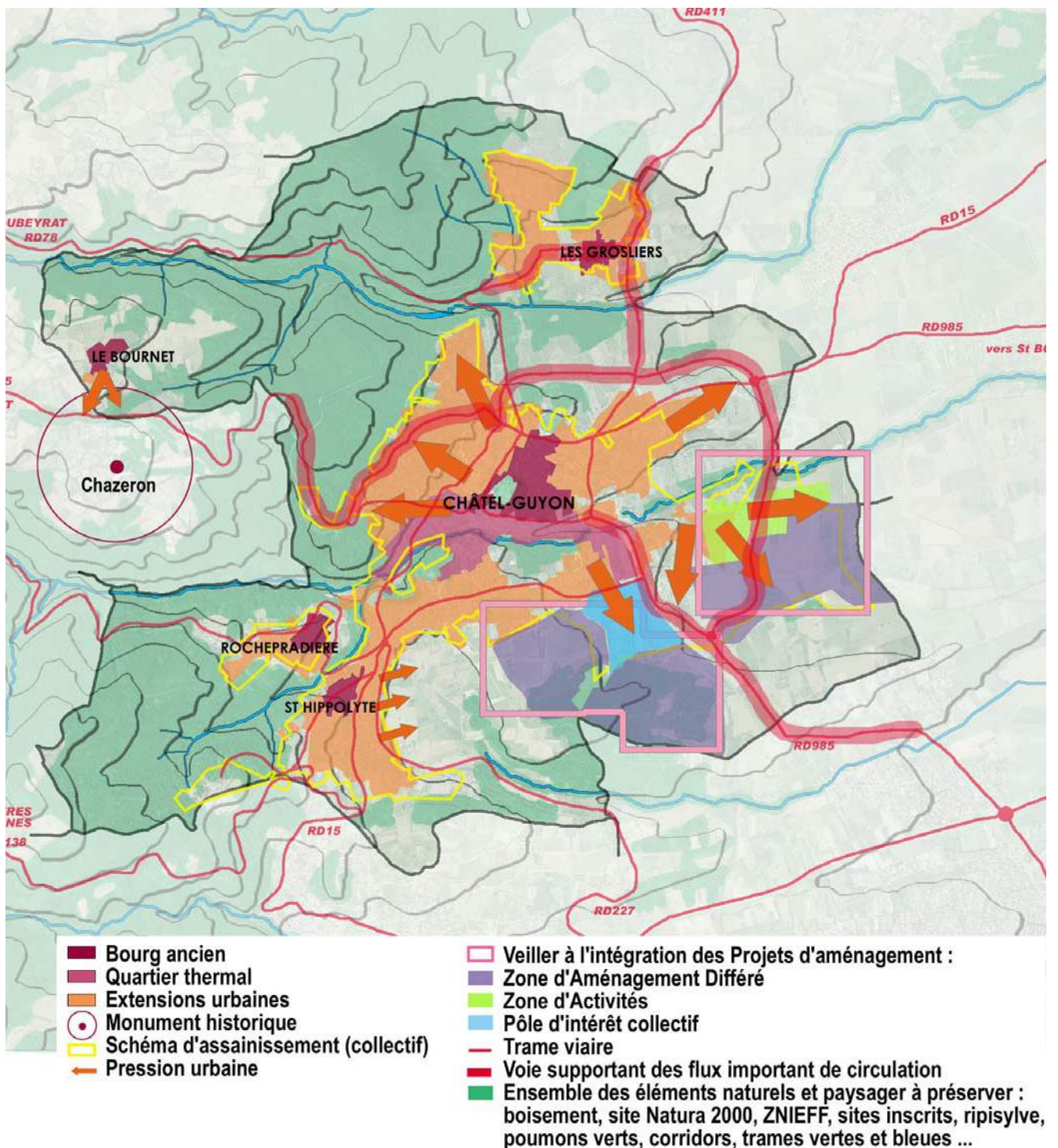
SYNTHESE

---

## SECTION 4 LES ORIENTATIONS GENERALES du PLU de CHATEL-GUYON

Il paraît important de souligner que le PLU, outre la définition du droit des sols, est avant tout une démarche de projet. Celui-ci traduit les choix politiques retenus pour le développement et l'aménagement du territoire communal et constitue à ce titre, l'outil permettant la mise en cohérence des différentes actions d'aménagement ainsi que le cadre de référence d'un développement fondé sur la recherche d'une organisation et d'un fonctionnement mieux maîtrisés, plus économes et plus respectueux de l'environnement et des hommes donc plus « durables ».





## ENJEUX

- Les choix de développement de la commune doivent tenir compte de la vulnérabilité de certains éléments (eau, air) pour préserver un cadre environnemental de qualité.
- Préservation de la ressource en eau. Gérer les eaux usées et pluviales. Amélioration de la qualité de l'air. Préservation de la qualité des sols. Eviter de générer de nouvelles pollutions irrémédiables des sols.
- Protection des personnes et des biens contre les risques.
- Valeur écologique des coteaux et des buttes vertes insérées dans les plaques urbaines.

- Compatibilité entre espaces naturels et activités touristiques.
- Accompagner l'évolution des paysages et le développement de la commune
- Gérer l'ouverture à l'urbanisation en adéquation avec les enjeux environnementaux
- Maintenir la population actuelle et en accueillir de nouvelles.
- Tendre vers une adéquation entre le développement urbain, la vocation agricole et les enjeux environnementaux.
- Maîtriser l'urbanisation.
- Gérer les déplacements.

### **ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU**

- Favoriser les économies d'énergies.
- Améliorer les performances et la maintenance des équipements consommant des carburants et combustibles fossiles, notamment en préconisant la mise en place de chaufferies, installations de combustion, brûleurs, fours, chaudières, équipements thermiques...
- Recourir à des énergies et des matériaux plus propres. Accompagner les autres filières : le photovoltaïque, la petite hydraulique existante et sa modernisation, le solaire thermique, la valorisation des bio gaz, l'éolien, la géothermie, la cogénération.
- Favoriser et promouvoir le développement du bois dans les constructions, matériau renouvelable, stockant le carbone et excellent isolant.
  
- Maîtriser l'urbanisation
- Aménager de façon à limiter les risques naturels
- Rendre les choix de développement compatibles avec le schéma d'assainissement
- Redistribuer l'espace viaire au profit des modes alternatifs.
  
- La protection contre les risques impose des contraintes sur le tissu urbain existant, tant sans sa requalification que dans sa densification.
- Limiter les constructions et interventions en zone inondable et dans le lit majeur des cours d'eau. Le règlement du PLU pourra proposer des mesures réglementaires pour la protection contre les risques : recul, côtes d'implantation, ... → Règlement du PPRI.
- Maintenir les capacités de stockage et donc d'écrêtement des crues des zones inondables.
- Limiter le ruissellement pluvial urbain : conserver des espaces naturels perméables, limiter les emprises au sol des projets de construction, assurer le retour aux exutoires naturels susceptibles d'absorber les surplus en eau.

### **ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU (suite)**

- Favoriser la mise en place de corridors écologiques. Eviter que les plaques urbaines créent une « barrière » hermétique.
- Préserver et favoriser la densification des structures végétales : espace naturel et ripisylve le long des cours d'eau, haies végétales sur des emplacements stratégiques permettant de freiner l'érosion des terres agricoles et limiter les ruissellements et coulées de boue.

- Faciliter la préservation de « poumons verts » entre les plaques bâties
- Maintenir les forêts de feuillus et concilier les divers usages de la forêt
- Maintenir l'entretien de certains espaces ouverts par l'agriculture
  
- Limiter le mitage.
- Contenir l'existant en le densifiant : le remplissage des nombreuses dents creuses repérées sur le POS actuel pourrait permettre d'absorber en partie l'accueil de nouvelles populations. Engager une réflexion sur la nécessité d'ouvrir des zones d'urbanisation future.
- Maintenir notamment une coupure urbaine entre Rochepradière et la commune d'Enval.
- Conforter des trames vertes entre St Hippolyte – Rochepradière – Châtel Guyon.
  
- Engager une réflexion sur un schéma de circulation, en cohérence avec le futur PDU du Grand Clermont, pour une meilleure gestion des déplacements. Ces derniers vont augmenter proportionnellement avec l'accueil de nouveaux habitants, notamment dans le centre bourg de Châtel-Guyon et sur les voies d'accès (RD415, RD411, RD985).
  
- Préserver les sites architecturaux, paysagers et naturels majeurs de toute urbanisation : cœur de bourgs, quartier thermal, poumons verts, site Natura 2000 (sur le coteau de Fonfreyde).
  
- Prendre en compte les risques naturels et ceux générés par l'urbanisation.
- Le règlement du PLU pourra définir des règles constructives pour le coteau de Fonfreyde, et des règles d'aménagement pour la butte de la Naute.
  
- Favoriser la mise en place de cheminements doux internes et entre les groupements urbains du bourg – St Hippolyte et Rochepradière, notamment avec la mise en place de corridors écologiques entre les plaques bâties, établis avec les sites inscrits et les poumons verts.
  
- Viser une intégration paysagère minutieuse des projets d'aménagement des 2 ZAD, de la ZA et du pôle d'intérêt collectif. Ces projets se situent dans le quart sud est de la commune. Leurs superficies très larges s'étendent depuis le sommet du Puy Bechet (identifié comme poumon vert à préserver, par le diagnostic et le Plan Vert du Grand Clermont) jusque dans la plaine (un des rare secteur agricole restant sur la commune, et une zone d'entrée à la commune jouant le rôle de « vitrine »).
- Le règlement du PLU pourra définir des prescriptions en matière d'insertion sur ce site sensible, et des règles constructives en terme d'occupation, de volumes et d'architecture.

# LE PROJET



JUSTIFICATION  
DES CHOIX DU PADD

---



# 1 JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement du territoire communal. La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « projet d'aménagement et de développement durable » (PADD) qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle du territoire et constituant, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L 121-I et L 111-I-I du Code de l'Urbanisme.

Le projet de CHATEL-GUYON, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L 121-I du Code de l'Urbanisme qui visent :

1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, boisés, insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
3. L'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, air, sols, milieux, paysages...)

Le respect des trois principes énoncés dans les articles L 121-I et L 110 (principe d'équilibre, principe de diversité urbaine et de mixité sociale, principe de protection de l'environnement) constitue un axe important de réflexion engagée tout au long de l'élaboration du PLU et par conséquent, des orientations définies dans le cadre du PADD.

L'élaboration des orientations générales qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable découle :

- des enjeux et besoins identifiés au cours du diagnostic de territoire
- de la mise en œuvre des grands principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme;
- du respect des objectifs du développement durable et de protection de l'environnement en général.

Les orientations générales du PADD regroupées dans un document support ont fait l'objet d'un débat au conseil municipal.

**La volonté première de la commune est de stabiliser son rythme de croissance, lequel était relativement élevé ces dernières années. La commune souhaite ainsi maintenir sa population, et accueillir de nouvelles populations dans une démarche raisonnable. Elle envisage d'atteindre 7200 habitants à l'horizon 2020.**

Le PADD de Châtel-Guyon se dessine en tenant compte des enjeux du territoire, à l'échelle supra communale (notamment le SCOT du Grand Clermont). Mais il permet également de répondre à des enjeux locaux, en termes de développement urbain, de dynamisation des pôles de vies et de protection de l'environnement (paysages, espaces naturels et boisés, patrimoine bâti, thermal).

La définition du projet de développement de CHATEL-GUYON se fonde sur les objectifs suivants:

- **ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DE LA POPULATION**

- Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée
- Promouvoir une politique de l'habitat adaptée aux différents besoins de population et aux exigences environnementales.
- Promouvoir une politique d'économie d'énergie (ex : Puy Blanc)

- **DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES**

La situation de la commune et ses atouts attractifs conduisent à se positionner sur des projets dont l'intérêt et l'importance sont à considérer à une échelle supra communale, notamment en matière de développement économique et touristique.

Un des objectifs du PADD est de préserver les qualités environnementales et naturelles du territoire, tout en favorisant la valorisation de ce potentiel, notamment à des fins de loisirs, tourisme.

Le PADD apporte une attention particulière sur les sites vecteurs d'animation économique et de création d'emploi, et ce, en prenant en compte les particularités de chacun de ces sites.

- Relancer l'activité thermique et l'hôtellerie : zone thermique de Châtel-Guyon
- Conforter l'activité touristique : puy Béchet, parc accro-branches, zones de camping, plan d'eau, zones de loisirs et de sports, centre culturel de la Mouniaude, ...
- Dynamiser la vocation économique (commerciale, artisanale) : services et commerces polarisés dans le centre bourg contribuant à la vitalité de la ville, zone d'activités artisanales Bionet - Croix des Roberts.

- **AMENAGER L'IMAGE DU TERRITOIRE ET LE CADRE DE VIE**

L'attractivité de Châtel-Guyon réside notamment dans la qualité paysagère de son territoire, dans son patrimoine naturel et bâti. La prise en compte de ses richesses en termes de protection et de valorisation constitue un objectif important du PADD.

- Valoriser l'image du territoire
- Aménager le cadre de vie

- **VALORISE LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT**

- Protéger les paysages et les richesses naturelles
- Maintenir une activité agricole sur le territoire communal
- Préserver les ressources naturelles
- Préserver les richesses patrimoniales (architecturales et culturelles)



JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS  
DU PLU

---

## 2 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

### 2.1 – EXPLICATION DU ZONAGE ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

L'objectif visé dans la définition des zones du PLU a été la lisibilité des intentions urbaines municipales à travers un zonage cohérent.

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 en zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles et forestières. Il comporte également l'indication des emplacements réservés et des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

#### 2.1.1 - les zones urbaines

Elles comprennent les zones: Uda, Udb, Udb\*, Uga, Ugb, Ugb\*, UC, Ue, Ue\*, Ui, Ui\*, Uj, UL, Upc, Ups, Ut, Uv

##### Données générales

- Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.). il s'agit des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisantes pour desservir les constructions à implanter. Ces zones sont destinées à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité urbaine.
- Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Le territoire urbanisé a été délimité au travers de plusieurs zones urbaines qui se différencient par la diversité des tissus concernés (densité, morphologie, fonctions spécifiques...). Ces zones peuvent être découpées en sous-secteurs justifiant une identification particulière.
- **L'évolution de la délimitation de ces zones est rendue nécessaire dans le cadre du processus naturel d'agglomération du centre bâti sur des extensions de quartiers achevées. Elle répond à la mise en œuvre des orientations du PADD.**

**La zone Uda** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

##### Localisation : 5 zones Uda

- *Le bourg centre de Châtel-Guyon, correspondant au bourg agricole d'origine. Ce secteur est également compris dans une ZPPAUP (en cours de révision). Le périmètre du zonage Uda est le même que celui du POS.*
- *Les centres anciens des villages : Les Grosliers, Le Bournet, Rochepradière et St Hippolyte. Le zonage de ces centres bourg a subi de légères modifications dont le but a été d'homogénéiser ces secteurs.*

**La zone Udb** est une zone de protection et de mise en valeur du patrimoine correspondant à la zone thermale du bourg de Châtel-Guyon. Cette zone s'étend de l'avenue de Russie à l'ancienne gare SNCF « la Mouniaude ». Elle est destinée à recevoir des programmes d'habitat et d'activités tertiaires ainsi que des commerces et toutes activités liées à la culture et aux loisirs.

Localisation : bourg thermal de Châtel-Guyon

Il est à signaler que cette zone est en partie en zone inondable (PPRI-aléa fort). Le périmètre UDb reprend également le périmètre de la ZPPAUP.

**Le secteur Udb\*** est un secteur lié au thermalisme et pouvant accueillir de l'hôtellerie ou résidences diverses d'accueil avec activités qui peuvent y être liées (piscine, sauna, espace de remise en forme....).

Localisation : 2 nouveaux secteurs inscrits dans la zone UDb : parc thermal et parc des Gunchères.

Dans un souci de cohérence d'aménagement et de proximité (avec les services et équipements), le choix s'est porté sur une implantation au cœur du quartier thermal existant, sur des parcelles vacantes.

D'un point de vue réglementaire :

- Les zones UDa, UDb, UDb\* sont réservées à la vocation habitat, excluant ainsi les activités susceptibles de générer des nuisances (bruit, odeurs).
- Le principe de densification de ces zones se traduit dans le règlement par les articles 6 à 10 et 14. Ils permettent notamment la mitoyenneté, et les constructions d'environ 4 niveaux (rez-de-chaussée + 3 étages). Ce choix découle de l'environnement existant.
- Un règlement particulier sur l'aspect extérieur des constructions a été mis en place dans l'article 11. Celui-ci est issu du diagnostic (formes d'urbanisation, patrimoine bâti, matériaux) rappelant l'appartenance du territoire communal à un secteur où dominent les toitures à faible pente et les couvertures en terre cuite de teinte rouge en UDa ou en ardoise naturelle en UDb.
- La mise en valeur de la qualité patrimoniale des centres anciens sous-entend la mise en place de certaines mesures conservatoires : rénovation en respectant l'aspect traditionnel, imitation de matériaux interdit, pas de matériaux nus s'ils sont destinés à être enduits, dimensions en cohérence avec l'architecture traditionnelle, ...
- Le règlement rappelle qu'il n'interdit pas l'intégration des nouvelles techniques pour la mise en place des énergies renouvelables, sous la condition qu'elles doivent pas porter atteinte à l'architecture et aux paysages de proximité.
- S'il n'est pas exigé de places de stationnement dans le cas d'agrandissement, de rénovation ou de réfection des bâtiments existants, c'est notamment pour éviter une déstructuration du bâti ancien (avec la transformation systématique de rez de chaussée en garage) et permettre aux immeubles n'ayant pas la possibilité de réaliser de stationnement, de continuer à remplir leur fonction d'habitat.
- Les éoliennes individuelles sont interdites pour ne pas parasiter l'architecture du cœur de ville et de la zone thermale. La raison de cette interdiction est patrimoniale.

**La zone Uc** est une zone correspondant au secteur du centre de ré-éducation Etienne Clémentel sur laquelle il est possible d'intervenir sur les bâtiments existants et sur laquelle il est possible de réaliser de nouvelles constructions sous réserve d'être liées aux activités du centre Clémentel.

Localisation : 1 zone à Clémentel, au sud de la commune, en contact avec Enval.

**La zone Uga** est une zone d'extension du centre destinée principalement à la construction d'habitations avec une occupation du sol modérée. Elle peut recevoir des programmes d'habitats collectifs de densité moyenne et des activités tertiaires.

Localisation : 2 zones encadrant de part et d'autre, le centre ancien de Châtel-Guyon.

Ces quartiers résidentiels de première génération se distinguent du centre bourg ancien, par un urbanisme typique : une densité plus faible, une implantation de la construction en milieu de parcelle ...

**La zone Ugb** est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et aux hameaux.

Localisation : tous les bourgs sont concernés par ces zones urbaines.

- Le zonage des quartiers résidentiels a été simplifié par rapport au POS, regroupant notamment d'anciennes zones à urbaniser (INAg).
- Ces secteurs offrent des disponibilités foncières relativement importantes qu'il est nécessaire de construire.
- 4 secteurs sur Châtel Guyon. Ces quartiers résidentiels de seconde génération sont les plus vastes et enserrrent la ville de Châtel-Guyon.
- 1 zone Ugb sur le Bournet, Rochepradière, St Hippolyte
- 2 zones sur Les Grosliers.

**Le secteur Ugb\*** est destiné à favoriser les constructions artisanales et commerciales.

Localisation : 1 zone à La Pérouse, au sud est du bourg de Châtel-Guyon.

Cette zone particulière accueille actuellement 2 vocations : Artisanale et Habitat. A l'origine, cette zone était à vocation artisanale. Progressivement, des constructions à vocation résidentielle se sont insérées dans le tissu.

Afin de permettre de maintenir la vocation d'origine, et de faciliter le développement des activités présentes, le choix s'est porté sur la réalisation d'une zone particulière, adaptée à ce contexte double.

D'un point de vue réglementaire, les articles définis pour les zones Uga, Ugb, Ugb\* peuvent apparaître plus souples.

- Elles sont réservées à la vocation habitat, excluant ainsi les activités susceptibles de générer des nuisances.
- Les articles 6 à 10 et 14, concernant les implantations et la hauteur des constructions, l'emprise au sol et le COS permettent un habitat moins dense, plus ouvert.
- La hauteur des constructions est légèrement moins haute qu'en zone UD, car le secteur correspond plus à des habitations pavillonnaires contemporaines qu'à des immeubles de centre ancien.

- Un règlement particulier sur l'aspect extérieur des constructions a été mis en place dans l'article 11. Celui-ci est issu du diagnostic (formes d'urbanisation, patrimoine bâti, matériaux) rappelant l'appartenance du territoire communal à un secteur où dominent les toitures à faible.
- Le règlement reste largement ouvert aux nouvelles formes architecturales, pour répondre ainsi à l'évolution des nouveaux besoins, sous réserve d'une bonne intégration : petites surfaces de toitures terrasses, différents types de clôtures sont autorisés, ...
- Le règlement rappelle qu'il n'interdit pas l'intégration des nouvelles techniques pour la mise en place des énergies renouvelables, sous la condition qu'elles doivent pas porter atteinte à l'architecture et aux paysages de proximité. Les systèmes d'énergies renouvelables liées aux panneaux solaires sont autorisés en dépit de leurs couleurs. Les toitures végétalisées, les façades bois ou autres matériaux renouvelables, sont également autorisées.
- Les éoliennes individuelles sont interdites pour ne pas parasiter l'architecture du cœur de ville et de la zone thermale. La raison de cette interdiction est patrimoniale.

**La zone Ue** est réservée à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités d'enseignement, de services publics (pompiers), administratives, culturelles, associatives et de loisir.

Localisation : 6 zones réparties autour du bourg de Châtel-Guyon afin de renforcer les équipements publics (pompiers, groupes scolaires, locaux techniques de la commune, zone de co voiturage).

D'un point de vue réglementaire, les zones Ue

- Les éoliennes individuelles sont interdites pour ne pas parasiter l'architecture et les lignes de vues sur le profil urbain et paysager.

**Le secteur Ue\*** est réservé aux cimetières Châtel Guyon et St Hypolite.

Localisation : 2 zones.

**La zone Ui** est principalement destinée aux activités secondaires et tertiaires (constructions à usage d'artisanat, bureaux et services).

Localisation : 2 zones.

- 1 zone à Champ Bernard pour la zone d'activités artisanales existante.
- 1 petite zone en entrée sud de la commune, correspondant à la présence d'un établissement économique (garagiste).

**La zone Ui\*** est destinée aux services à la personne.

Localisation : 1 zone à Balanède, vers le camping (entrée sud de la ville de Châtel).

Ce secteur est actuellement occupé par un établissement économique (vente de mobile home), dont l'activité est relativement liée à son environnement proche (camping).

Cependant, l'avenir de cet établissement peut ne pas être assuré, pouvant ainsi peser sur la vocation de la zone. Afin d'éviter la possibilité de voir une friche commerciale se développer, la commune a souhaité anticiper le risque, en facilitant le

changement de destination de la zone. Les projets à l'étude se portent sur la possibilité de développer des services à la personne. Le règlement de la zone Ui\* permettra ce changement de vocation.

D'un point de vue réglementaire, les zones Ui et Ui\*

- Le règlement reste largement ouvert aux nouvelles formes architecturales, pour répondre ainsi à l'évolution des nouveaux besoins, sous réserve d'une bonne intégration : toitures terrasses, clôtures à dominante végétale, ...
- Le règlement rappelle qu'il n'interdit pas l'intégration des nouvelles techniques pour la mise en place des énergies renouvelables, sous la condition qu'elles doivent pas porter atteinte à l'architecture et aux paysages de proximité. Les systèmes d'énergies renouvelables liées aux panneaux solaires, les toitures végétalisées, les façades bois ou autres matériaux renouvelables, sont autorisées.

**La zone Uj** est une zone de jardin où seuls les abris, « les fabriques », les constructions à usage horticoles sont autorisées.

Localisation : le plan de zonage met en évidence 2 zones Uj, sur Châtel Guyon et 1 zone sur St Hippolyte. Ces zones existaient au POS et ont été conservées.

**La zone UL** est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère d'équipements collectifs (sports, loisirs, équipements liés à la petite enfance, ...) avec des équipements d'accueil ou nécessaires aux activités.

Localisation : 6 zones

- 1 zone de loisirs sur le plan d'eau des Prades
- 1 zone pour l'activité Accrobranches, vers le Créta
- 1 zone dans le centre bourg de Châtel-Guyon pour les tennis
- 1 zone dans le centre bourg pour le centre de tir, vers le Puy Blanc
- 1 zone pour le futur centre équestre. Le centre équestre existe actuellement au Puy Blanc. Pour des raisons de développement de l'activité équestre, le centre envisage de se délocaliser sur les terres de Prè de Lièvre.
- 1 zone sportive et de loisirs, et avec accueil de la petite enfance, au sud du bourg de Châtel-Guyon, à Padellas. Cette zone existe et envisage de se développer.

**La zone Up** concerne deux sites particuliers d'intérêt majeur.

Localisation :

- Le secteur UPc concerne l'ancien site clunisien.
- Le secteur UPs concerne le site des anciennes sources de Saint Coust

**La zone Ut** est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique et de loisirs.

Localisation : 2 zones

- 1 zone pour le camping de Châtel-Guyon, à Balanède
- 1 zone pour le camping municipal de la Croze, à proximité de St Hippolyte

**La zone Uv** est réservée à l'accueil des gens du voyage.

Localisation : 1 zone à Champ Bernard, en limite est de la commune.



## 2 – les zones à urbaniser : AUe, AUg, AUi, AUL, AU

### Données générales

Les zones AU délimitées par le PLU sont destinées à être urbanisées à plus ou moins long terme. Ces zones doivent contribuer à conforter les potentialités d'extension du tissu urbain afin de répondre à la diversité des demandes de logements en permettant l'accueil des nouvelles populations attendues et le développement des équipements nécessaires. Elles se situent principalement en continuité d'un tissu urbain existant.

Les zones AU se déclinent en 2 grandes catégories :

- Les zones affectées principalement à l'habitat, aux services et activités nécessaires à cette urbanisation (AUg et AU).
- Les zones affectées aux activités (AUe, AUi, AUL) destinées au développement des équipements publics, et activités économiques (secondaires, tertiaires, touristiques).

**La zone AUe** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone est réservée à recevoir des équipements publics d'intérêt collectif et notamment des activités liées aux parcs et jardins.

Localisation : 1 zone sur le bourg de Châtel-Guyon

Une zone AUe a été mise en place à côté du groupe scolaire existant Pierre Ravel. Une partie du groupe scolaire se situe en zone inondable. Afin de remédier à cette problématique, le choix s'est porté sur la mise en place d'une possibilité d'extension du groupe scolaire sur des terrains à proximité et hors zone inondable.

D'un point de vue réglementaire, les éoliennes individuelles sont interdites, pour des raisons paysagères et des nuisances possibles occasionnées.

**La zone AUg** est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone.

Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction d'un aménagement d'ensemble.

Localisation :

- 1 zone aux Grosliers
- 4 zones sur St Hippolyte
- 4 zones sur Châtel-Guyon

D'un point de vue réglementaire, le règlement reste largement ouvert aux nouvelles formes architecturales, pour répondre ainsi à l'évolution des nouveaux besoins, sous réserve d'une bonne intégration : petites surfaces de toitures terrasses, différents types de clôtures sont autorisés ...

*Le règlement rappelle qu'il n'interdit pas l'intégration des nouvelles techniques pour la mise en place des énergies renouvelables, sous la condition qu'elles doivent pas porter atteinte à l'architecture et aux paysages de proximité. Les systèmes d'énergies renouvelables liées aux panneaux solaires sont autorisés en dépit de leurs couleurs. Les toitures végétalisées, les façades bois ou autres matériaux renouvelables, sont également autorisées.*

*Les éoliennes individuelles sont interdites, pour des raisons paysagères et des nuisances possibles occasionnées.*

*Le règlement pourra être revu et affiné lors de la modification du PLU pour l'ouverture de la zone.*

**La zone AUi** est principalement destinée aux activités secondaires et tertiaires (constructions à usage d'artisanat, bureaux et services). Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme. Sous ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Localisation : 2 zones AUi1 et AUi2 en connexion avec la zone Ui actuelle.

**La zone AUL** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est destinée aux activités touristiques culturelles et de loisirs. Cette zone est fortement paysagée. Son aménagement d'ensemble devra prendre en compte les orientations d'aménagement joint au dossier du PLU.

Elle sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

Localisation : 1 zone AUL sur le Puy Béchet. Ce secteur à vocation touristique peut apparaître vaste. En l'absence de projet définitif sur la zone, et afin de ne pas bloquer les projets à venir, une superficie relativement grande a été définie.

*Il est important de prendre en compte que la totalité de la zone ne sera aménagée. Une étude paysagère est en cours de réalisation. Elle sera un outil d'appui précieux pour une reconnaissance paysagère du secteur et notamment des éléments paysagers à préserver. Elle devra être prise en compte pour la définition des orientations d'aménagement de la zone lorsque le projet touristique sera arrêté.*

**La zone AU** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

Localisation :

- 3 zones aux Grosliers
- 5 zones sur Châtel-Guyon
- 2 zones sur St Hippolyte
- 1 zone sur Rochepradière

*Ce sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à terme. Ils couvrent des sites qui ont vocation à accueillir de nouveaux quartiers dans le cadre d'opérations d'ensemble, cohérentes.*

*«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la*

réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.» (Article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).

D'un point de vue réglementaire, les éoliennes individuelles sont interdites, pour des raisons paysagères et des nuisances possibles occasionnées.

### 3 - la zone agricole : A et Av

**La zone A** est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Localisation : 6 zones

**Le secteur Av** est réservé à la culture viticole qualifiée AOVDQS.

Localisation : 1 zone sur les pentes sud du Puy Béchet.

### 4 - les zones naturelles et forestières

**La zone N** est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Localisation : une très large partie de la commune est classée en zone naturelle.

Le règlement de la zone N interdit toute nouvelle construction et aménagement susceptibles d'entamer la qualité des sites, tant d'un point de vue paysager que naturel.

De plus, pour maintenir et conforter la qualité environnementale de ce secteur, les articles 2 et 13 spécifient des règles en termes d'entretien, coupe et plantation des végétaux. L'article 13 insiste sur l'entretien des espaces boisés classés.

L'ensemble de ces mesures visent à être en adéquation avec les grandes directives relatives au Grenelle de l'environnement, et notamment les actions visant le maintien et la mise en place des trames bleues et vertes.

**La zone Nh** est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur d'une zone naturelle.

Localisation : 7 zones réparties sur le territoire.

## Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les éléments végétaux présentant un intérêt environnemental et repérés au plan de zonage font l'objet d'un classement dans le cadre de la préservation des paysages, et de la mise en place des corridors écologiques (trame verte).

Les espaces boisés classés figurant au plan devront être entretenus et sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme. Conformément à ces articles, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Localisation : les EBC existants au POS ont été repris au PLU dans leur intégralité pour la grande majorité d'entre eux. Quelques modifications à la marge ont pu être réalisées afin de régulariser des états de fait. Les EBC couvrent la quasi moitié ouest de la commune.

## Les Emplacements Réservés

Plusieurs ER ont été mis en place. Un certain nombre d'entre eux existait au POS. N'ayant pas été réalisés ou partiellement, ils ont été réintroduits au PLU.

### Localisation : Le Bournet

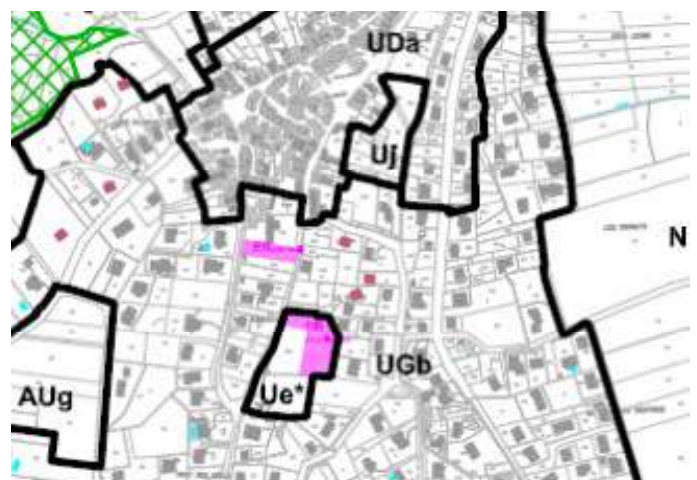
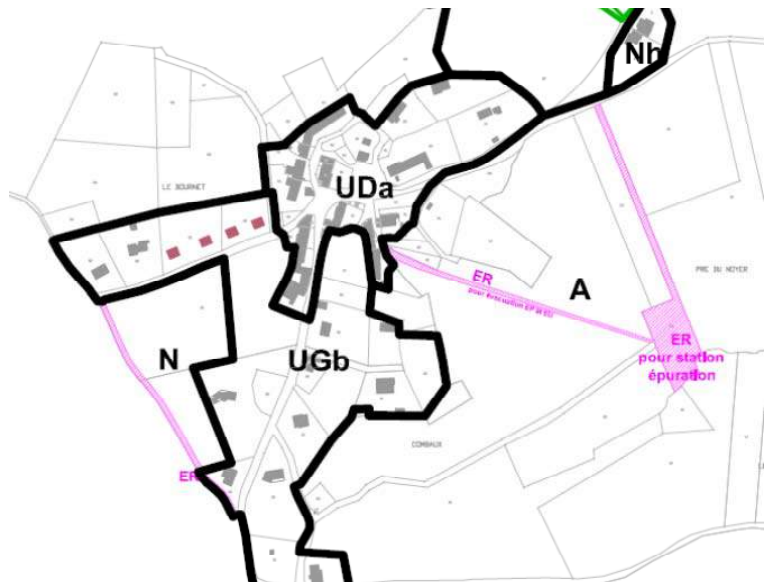
- 2 ER pour la réalisation station d'épuration et l'évacuation des eaux usées et pluviales.

Rappel : Le Bournet est actuellement en assainissement individuel. Cependant, des études d'assainissement signalent que les terrains du Bournet ne sont guère favorables à un assainissement individuel (socle affleurant). Ainsi, l'objectif est à terme, de réaliser un système collectif sur le hameau.

- 1 ER pour la réalisation d'un cheminement.

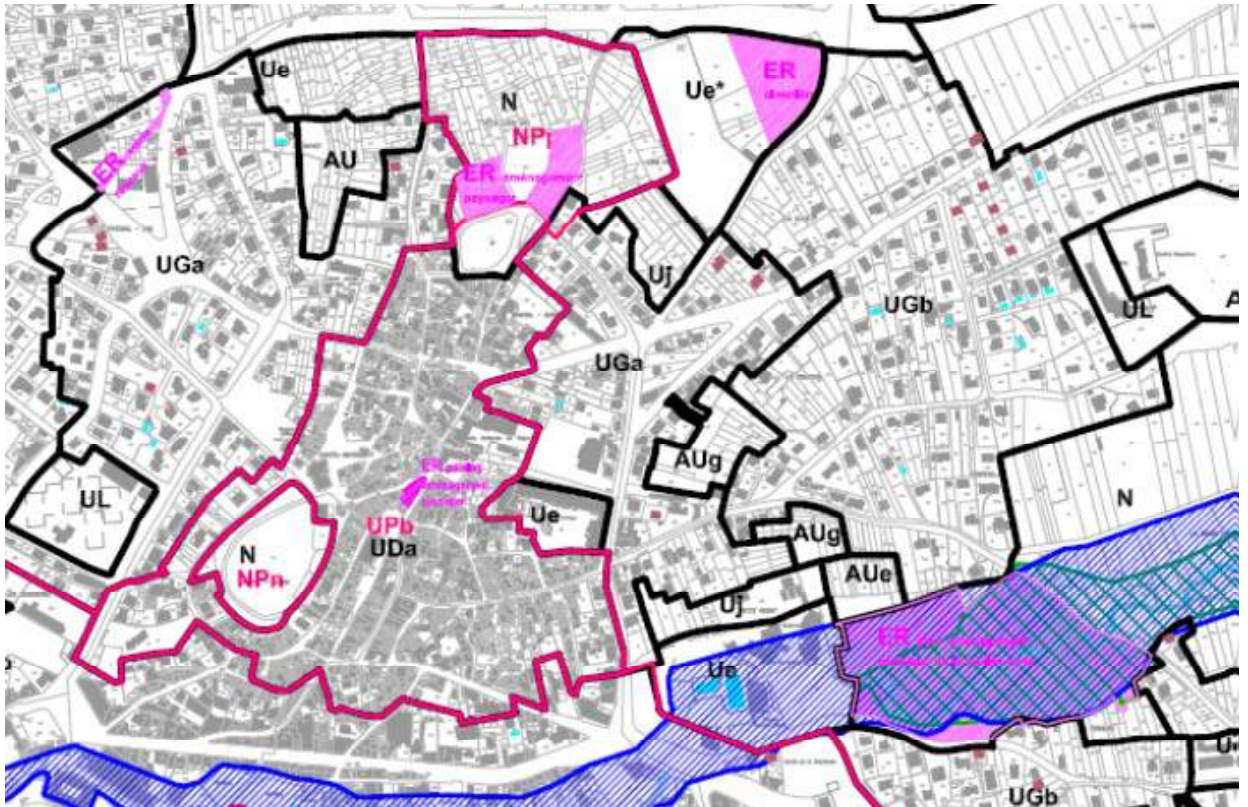
### Localisation : Saint Hippolyte

- 1 ER pour l'extension de l'école
- 1 ER pour l'extension du cimetière.

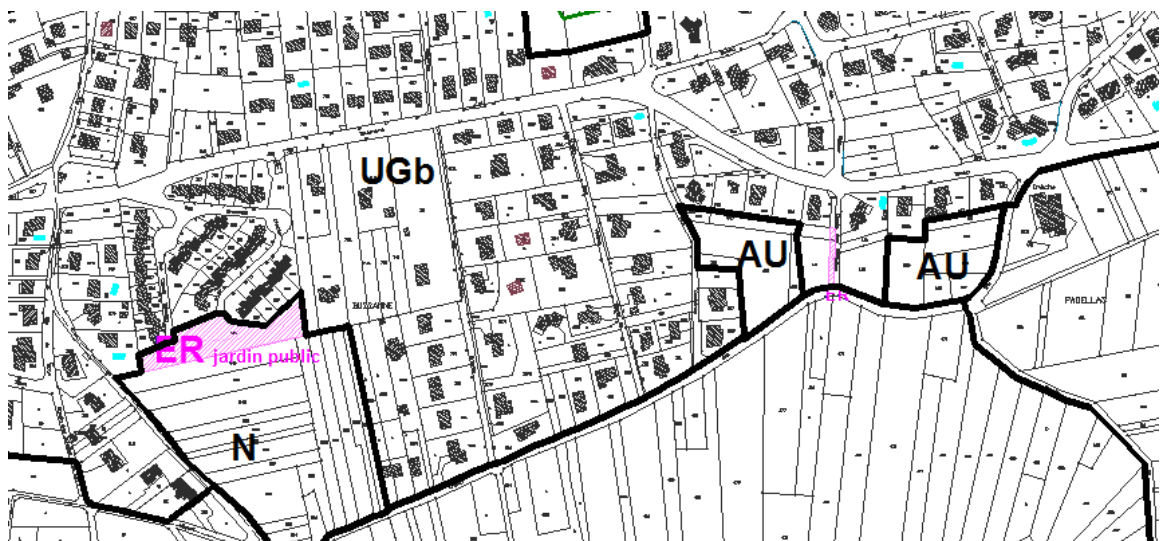


Localisation : Châtel-Guyon

- 1 ER au niveau de la Salle des Fêtes (Le Patural), pour la réalisation de réseaux.
- 2 ER au niveau du petit calvaire (Petit Long Puy) pour réaliser des aménagements paysagers.
- 1 ER pour l'extension du cimetière.
- 1 ER en centre ancien : un ensemble bâti (parcelles n°252, 251, 253, 250, 387, 249) pour la réalisation de parkings supplémentaires.
- 1 large ER dans la vallée du Sardon, en zone inondable, pour la réalisation d'aménagements paysagers.

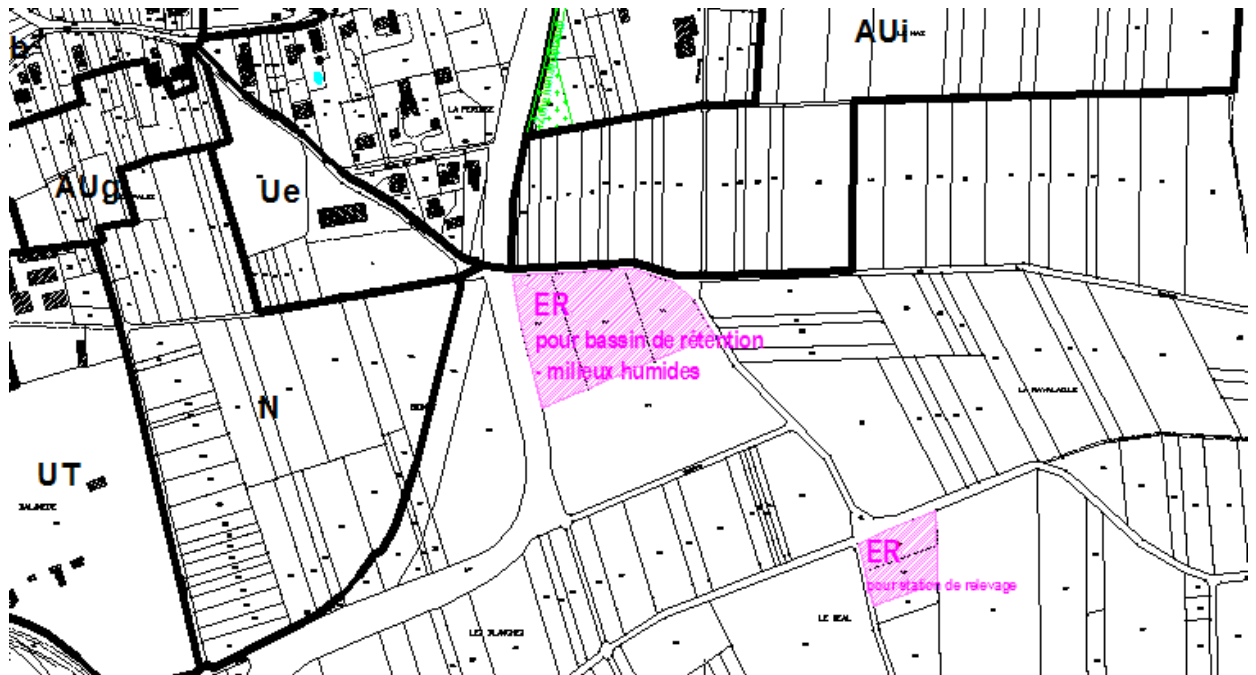


- 1 ER pour créer un jardin public, des aménagements paysagers, des jeux d'enfants, en lien avec le quartier Chabrier.
- 1 ER entre les 2 zones AU.

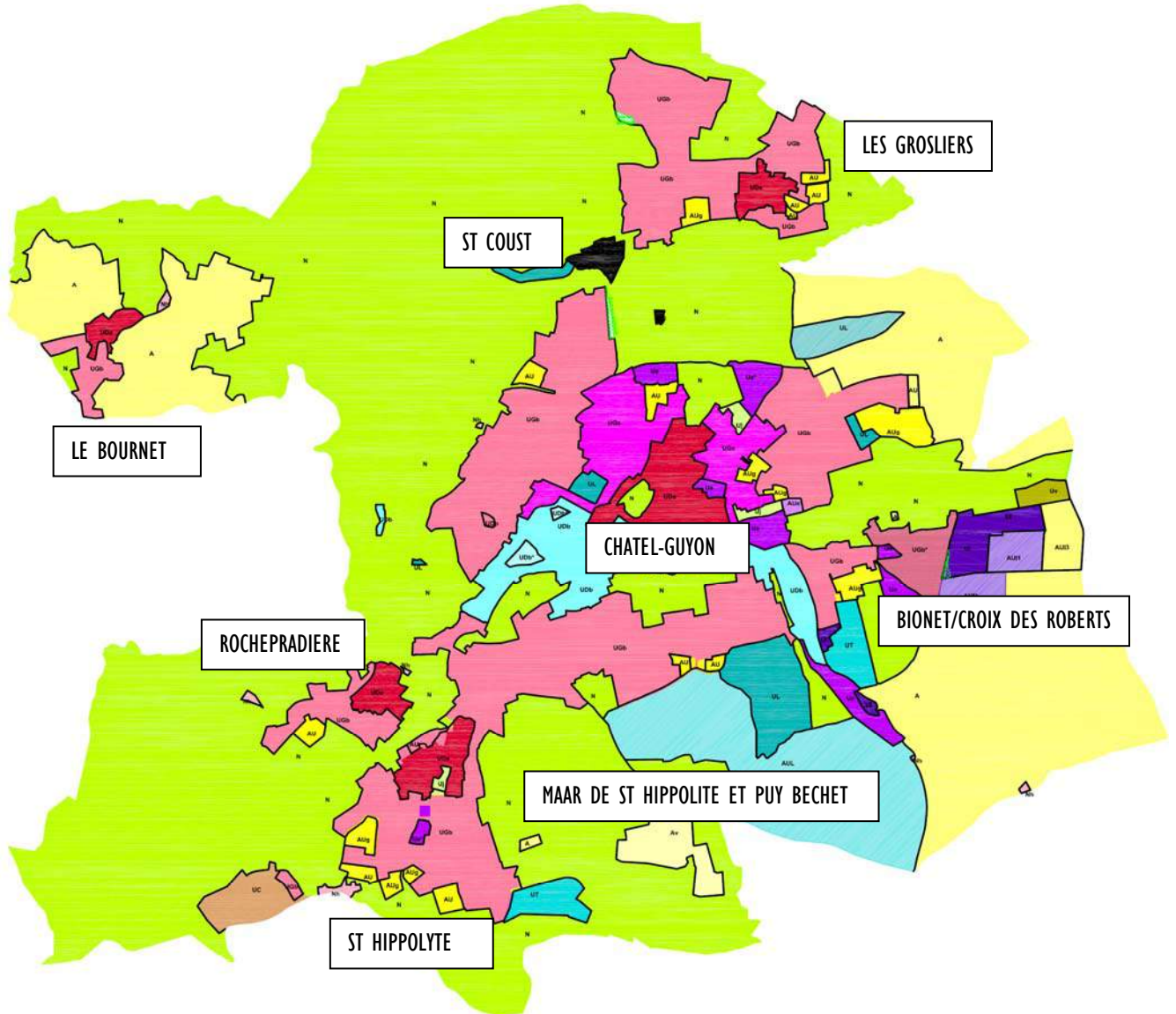


Localisation : la plaine

- I ER pour réaliser des aménagements paysagers et un bassin d'orage, en lien avec l'extension de la zone d'activités.
- I ER pour la mise en place d'une pompe de relevage.



## 2.2 - EXPLICATION DU ZONAGE PAR SECTEURS GEOGRAPHIQUES

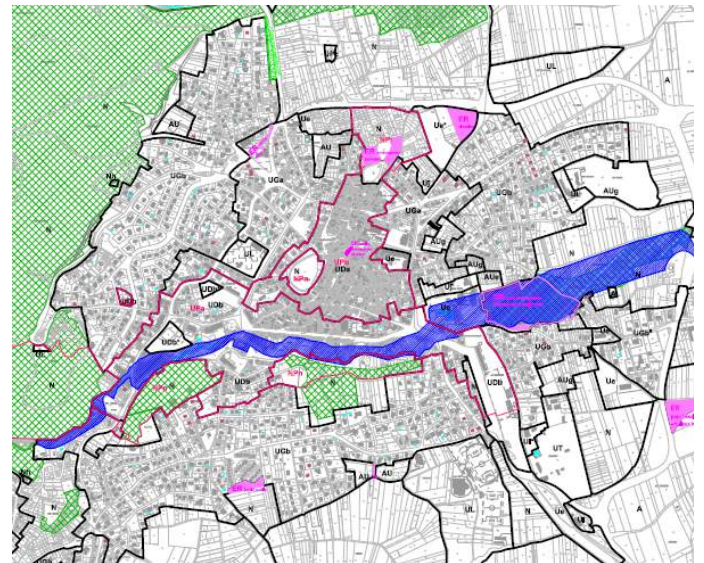


Schématisation du zonage PLU.

## 2.2.1 – Le Bourg de CHATEL-GUYON



POS

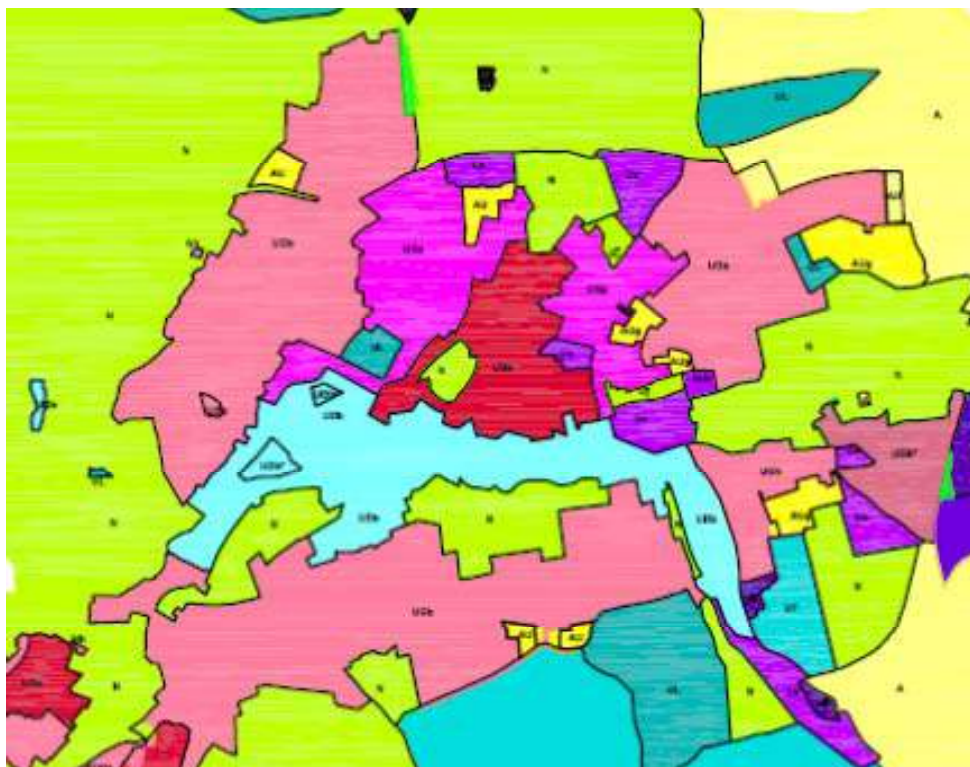


PLU

Dans son ensemble, les limites des zones urbaines sur Châtel-Guyon n'ont pas subi de grands changements. Au niveau du cœur de la ville, le zonage du PLU se doit d'être en conformité avec la ZPPAUP de Châtel-Guyon. Ainsi, les zones Uda, Udb, et N du PLU correspondent aux zones UPa, UPb, NPn de la ZPPAUP.

Les zones urbaines se développent de la manière suivante :

- La zone de centre bourg UDa correspond au bourg ancien et agricole de Châtel, lequel s'est développé autour de la butte N.
- La zone thermale de Châtel, UDb et UDb\* s'étend dans la vallée du Sardon.
- Les quartiers résidentiels de la première couronne, UGa, de part et d'autres du bourg ancien Uda.
- Les quartiers résidentiels de la seconde couronne urbaine, UGb et UGb\*.
- Les zones d'urbanisation future (AUg et AU) se trouvent en contact direct avec les quartiers déjà urbanisés.

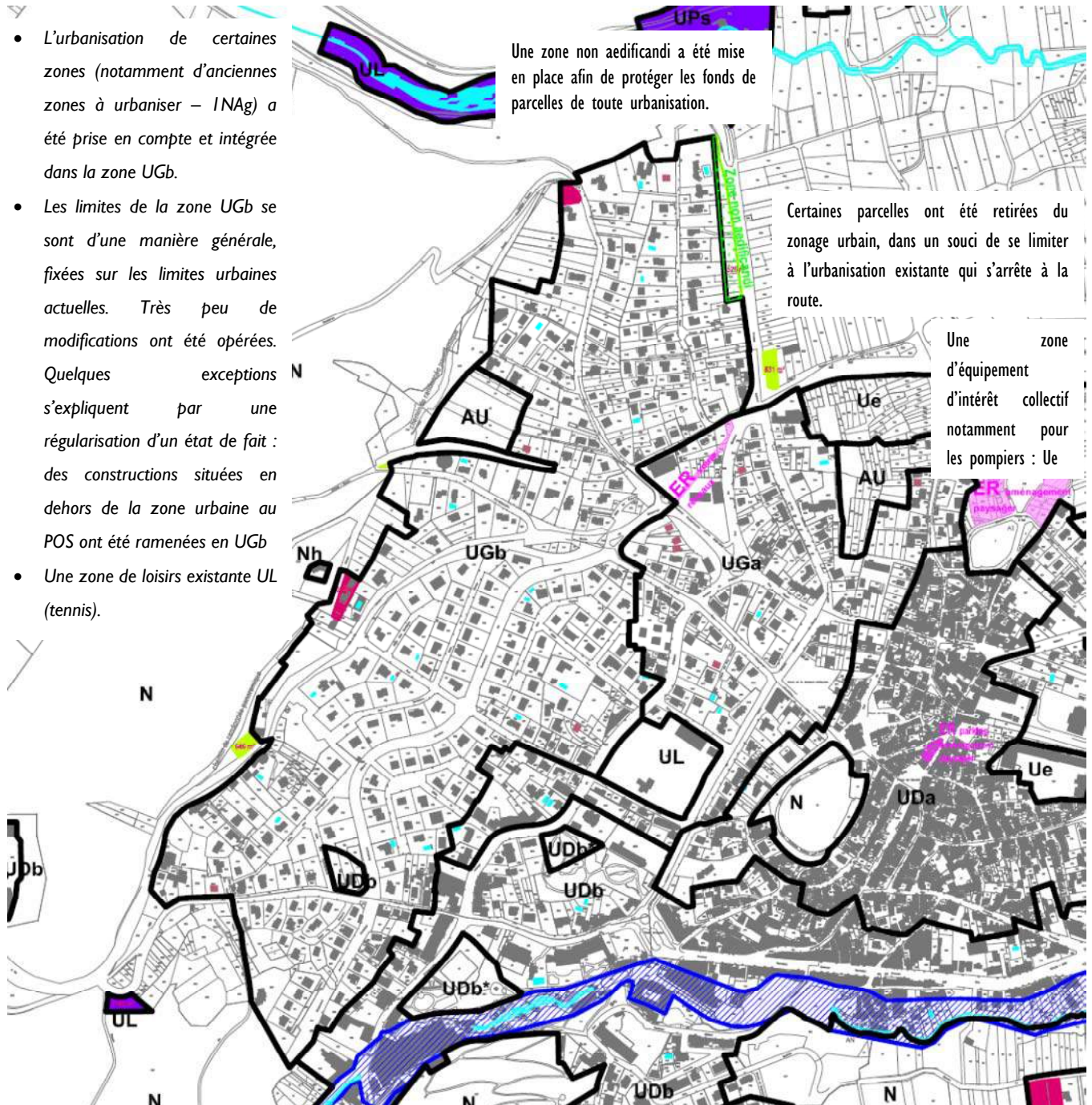




- Au sein du tissu urbain, plusieurs secteurs répondent aux besoins des populations, en terme de services et équipements : UL, Ue, Ue\*, Ui.
- Les poches naturelles situées intra muros sont constituées des sites naturels inscrits (lesquels sont également compris dans la ZPPAUP), et de poches naturelles, agricoles et jardinées.

#### Les modifications majeures :

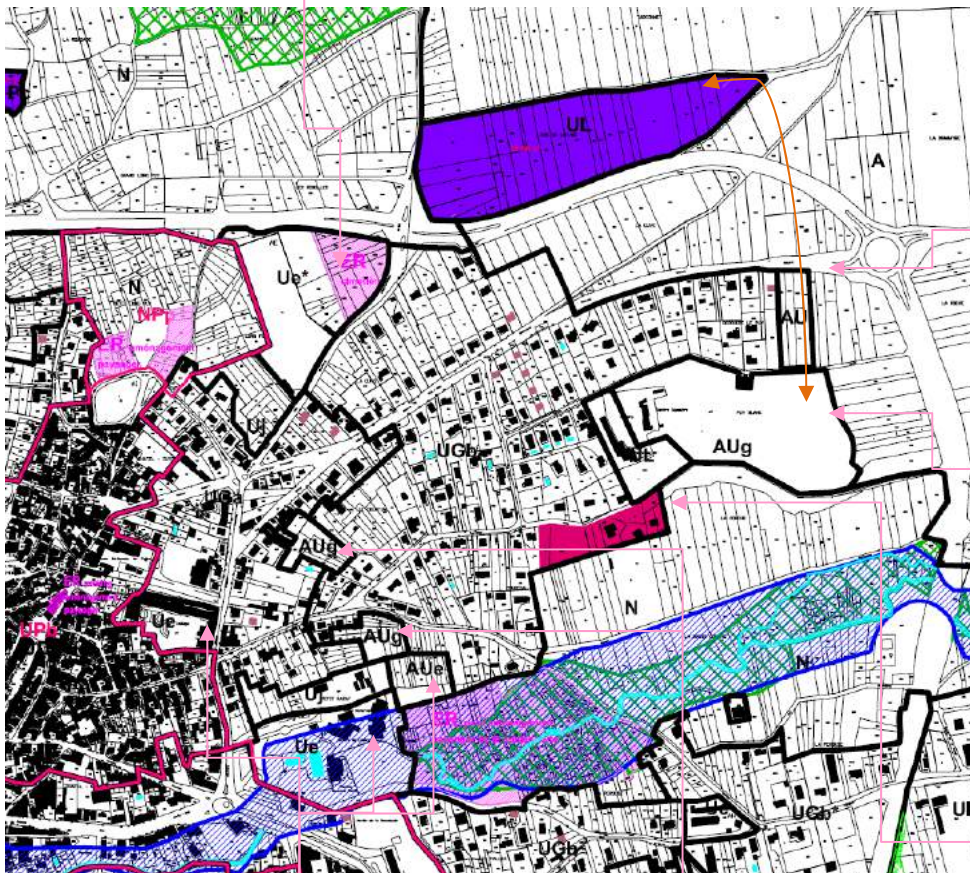
- L'urbanisation de certaines zones (notamment d'anciennes zones à urbaniser – INAg) a été prise en compte et intégrée dans la zone UGb.
- Les limites de la zone UGb se sont d'une manière générale, fixées sur les limites urbaines actuelles. Très peu de modifications ont été opérées. Quelques exceptions s'expliquent par une régularisation d'un état de fait : des constructions situées en dehors de la zone urbaine au POS ont été ramenées en UGb.
- Une zone de loisirs existante UL (tennis).



- Au sein de la zone thermique, 2 secteurs UDb\* faciliteront la réalisation d'équipements liés au thermalisme.
- Une zone d'urbanisation future AU existait au POS et reste vacante. Dans un souci de limiter l'étalement urbain, ce vaste espace constitue une dent creuse au sein du tissu urbain, qu'il convient d'urbaniser.

Les modifications majeures :

- Une zone spécifique pour le cimetière Ue\* et une possibilité d'extension de ce dernier (par un emplacement réservé).

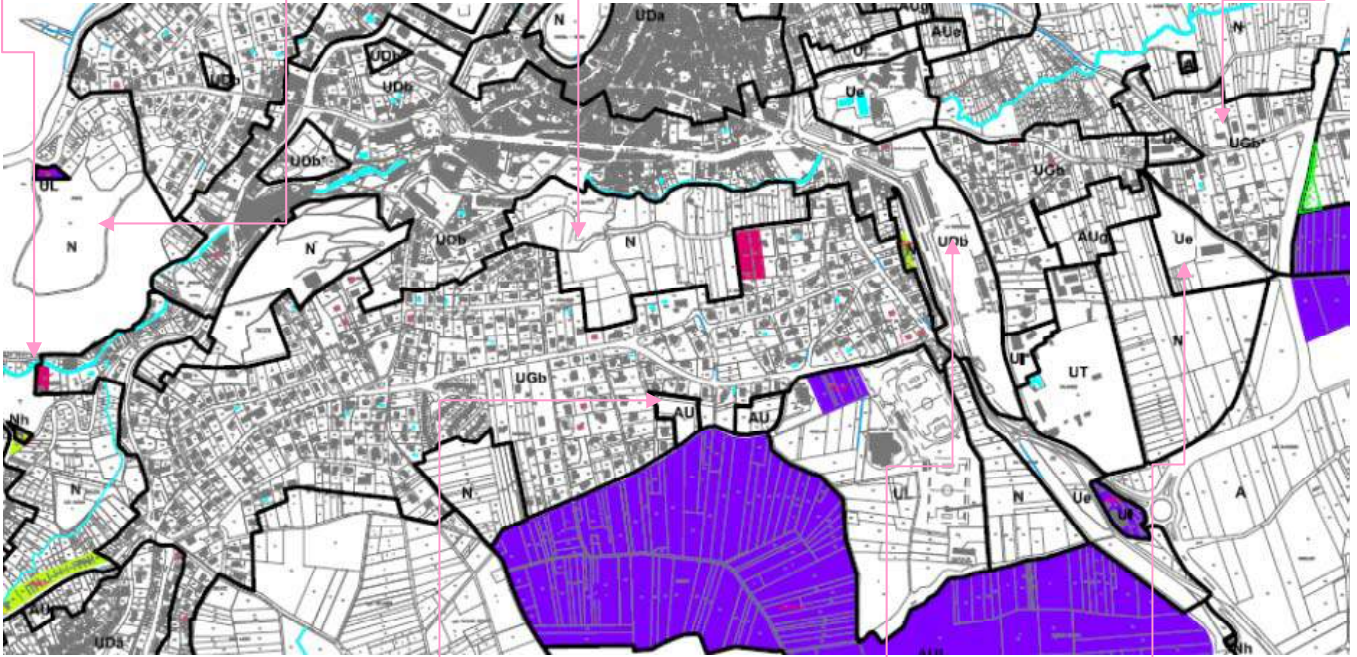


- La petite zone AU existait au POS. Les réseaux d'eau et d'assainissement ne desservent pas la zone pour le moment.
- Une nouvelle zone d'habitat AUg vient s'implanter sur un site actuellement occupé par un centre équestre, lequel souhaite s'implanter en dehors des zones urbaines.
- Par contre, une régularisation a dû s'opérer avec intégration de constructions situées dans le POS en zone agricole.

- Des zones Ue pour les groupes scolaires. A noter, une zone AUe pour permettre une extension du groupe scolaire en dehors de la zone inondable. Ce secteur devient une zone d'intérêt collectif. Ce zonage permet d'avoir une vision d'avenir sur les structures scolaires en termes de développement, et de sécurité.
- Des zones d'urbanisation future dans le cœur du tissu urbain (AUg). Ces zones existaient au POS et sont toujours vacantes. Les zones AUg sont considérées comme suffisamment équipées pour pouvoir faire l'objet d'une opération immobilière immédiate.

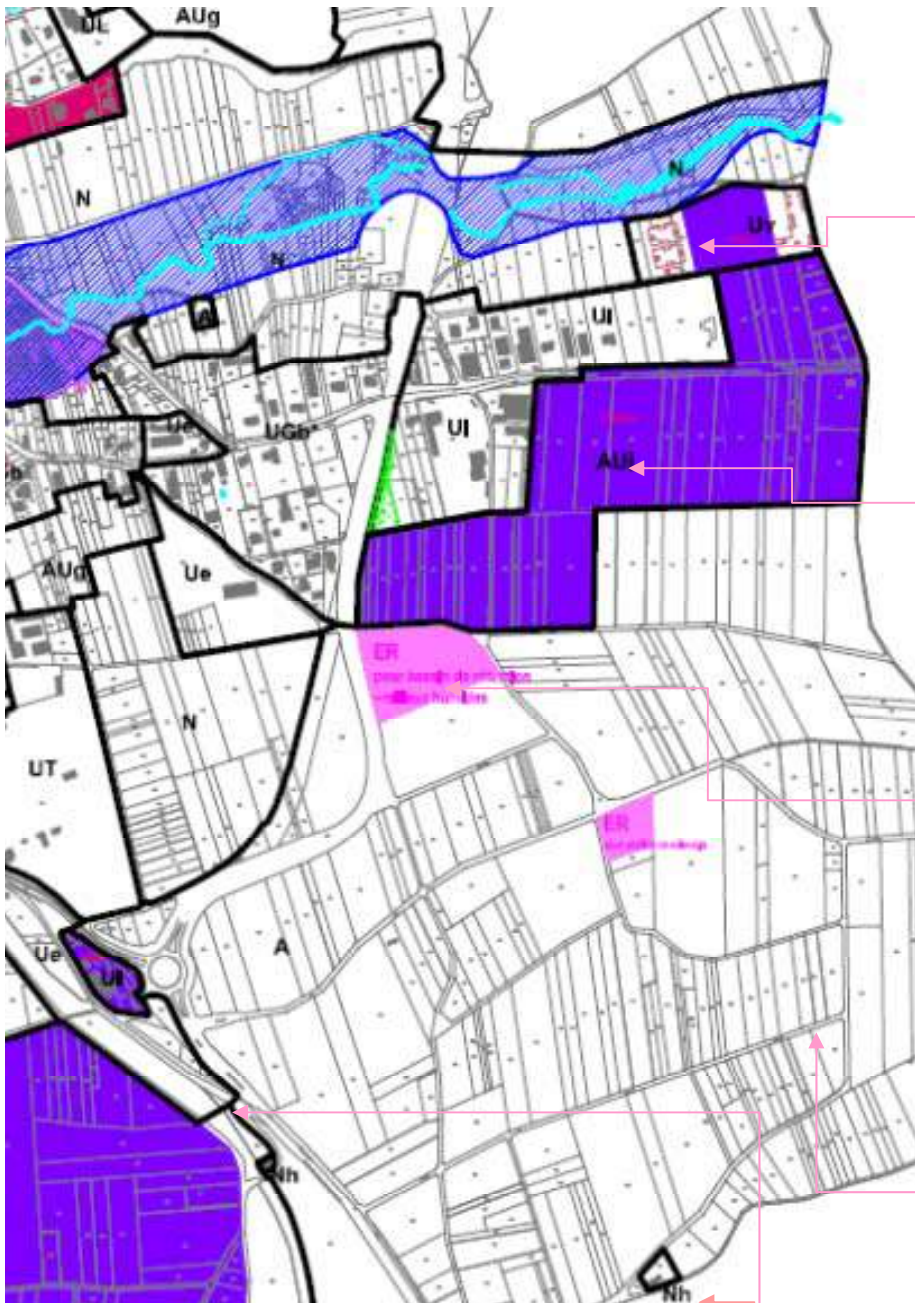
Un Emplacement Réservé est situé dans la coulée verte du Sardon, à hauteur du complexe scolaire. Cet ER existait au POS et a été repris mais modifié au PLU. Son objectif est de permettre l'aménagement paysager de la coulée verte du Sardon. Dans le PLU, le périmètre de l'ER a été adapté au périmètre du PPRI. Les fonds de parcelles privés sont ainsi libérés de l'ER.

- Une parcelle a été ajoutée au zonage urbain, pour régulariser une construction située actuellement en dehors de zones urbaines.
- Les sites naturels inscrits tels que le rocher du Créta, le Lac, ont été pris en compte et classés en zone naturelle N. Ces poumons verts participent à renforcer la coulée verte du Sardon.
- Une zone d'habitat spécifique UGb\*. Cette zone était à l'origine à vocation artisanale. Progressivement des constructions à vocation résidentielle se sont insérées dans le tissu urbain. Afin de permettre le maintien des 2 vocations (artisanales et d'habitat), un règlement particulier a été adapté.



- 2 zones d'urbanisation future AU ont été conservées depuis le POS. Cependant, à ce jour, ces 2 zones ne sont distribuées par aucun réseau.
- Le centre de la Mouniaude est un des points forts de la politique culturelle de la commune.
- Une zone sportive et de loisirs, face à la Mouniaude, vient renforcer les composantes d'un meilleur cadre de vie.
- Les 2 zones Ue sont destinées aux équipements (ateliers municipaux).
- 1 zone d'urbanisation future AUg au cœur du tissu urbain actuel. Il s'agit de parcelles en friche disposant des réseaux (eaux, gaz, électricité) à proximité, et de 2 possibilités d'accès.
- L'entrée sud de la commune est marquée par la présence d'une petite zone Ui, identifiée ainsi pour permettre le développement du garagiste actuel.
- A l'arrière de cette zone, une langue Ue permettra de réaliser des traitements paysagers pour qualifier l'entrée de la ville. Ce lieu pourra être également un site futur pour le co-voiturage.
- Une zone Ut définit le camping.





Dans la partie de la plaine,

- Une zone Uv a été réservée pour les gens du Voyage. Ces derniers sont déjà installés, actuellement en zone naturelle. Il s'agit ainsi d'une régularisation de fait.

- En lien avec la zone d'activités artisanale existante de Champ Bernard, la zone d'extension future a été délimitée.

Cette zone est soumise aux orientations d'aménagement d'ensemble figurant au dossier (cabinet Bautier Ranoux). Elle nécessitera une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

- Afin de prévoir les charges futures en termes d'eaux pluviales, 2 emplacements réservés ont été définis pour la création d'un bassin de rétention en aval de la future ZA et d'une pompe de relevage.

Les aménagements paysagers autour du bassin de rétention viendront compléter une mise en valeur de la ZA.

- Le reste de la plaine conserve un zonage agricole.

- 2 petites constructions isolées ont été zonées en Nh. N'ayant plus de vocation agricole, ces 2 bâtiments ne doivent pas tomber en déshérence. Ils peuvent éventuellement se tourner vers une autre affectation.

La future zone d'extension AUi se trouve impactée par une servitude d'utilité publique (ligne HT). Si l'on prend la surface indiquée au plan des servitudes, nous avons 3.33 ha dans ce fuseau. Certains aménagements peuvent néanmoins se réaliser dans cet espace.

Si l'on considère qu'il est nécessaire de retirer cette surface à la surface zonée, nous retrouvons alors une surface utile de 10 à 11 ha, ce qui correspond aux objectifs du SCOT.

Par ailleurs, le règlement autorise un développement de la zone par tranches, en fonction des orientations d'aménagement du cabinet Bautier Ranoux, qui induiront des aménagements internes.

Il est à souligner qu'au cours de l'élaboration du PLU, les surfaces accordées à la zone AUI ont été plusieurs fois modifiées. **La Zone d'Aménagement Différé « Bionet Croix des Robert »** a été définie par arrêté préfectoral le 27 novembre 2008. La finalité de cette ZAD est le développement et la diversification des activités artisanales, et l'accueil de nouvelles entreprises (notamment dans les domaines de la santé, la forme et l'environnement).

Sur les 40 ha prévus à cet effet par la ZAD, la zone définie au PLU couvre 13 ha.

Ce projet d'extension de la zone d'activités est compatible avec les critères d'ouverture à l'urbanisation définis par le SCOT du Grand Clermont.




- Le PLU conditionne l'ouverture à l'urbanisation du nouveau parc d'activités, puis que son ouverture nécessite une modification du PLU. Les Orientations d'aménagements (dossier joint au PLU) prévoit une ouverture en plusieurs phases.
- Dans l'attente de la réalisation de l'extension de la zone, l'activité agricole est maintenue dans les secteurs concernés, encore non aménagés.

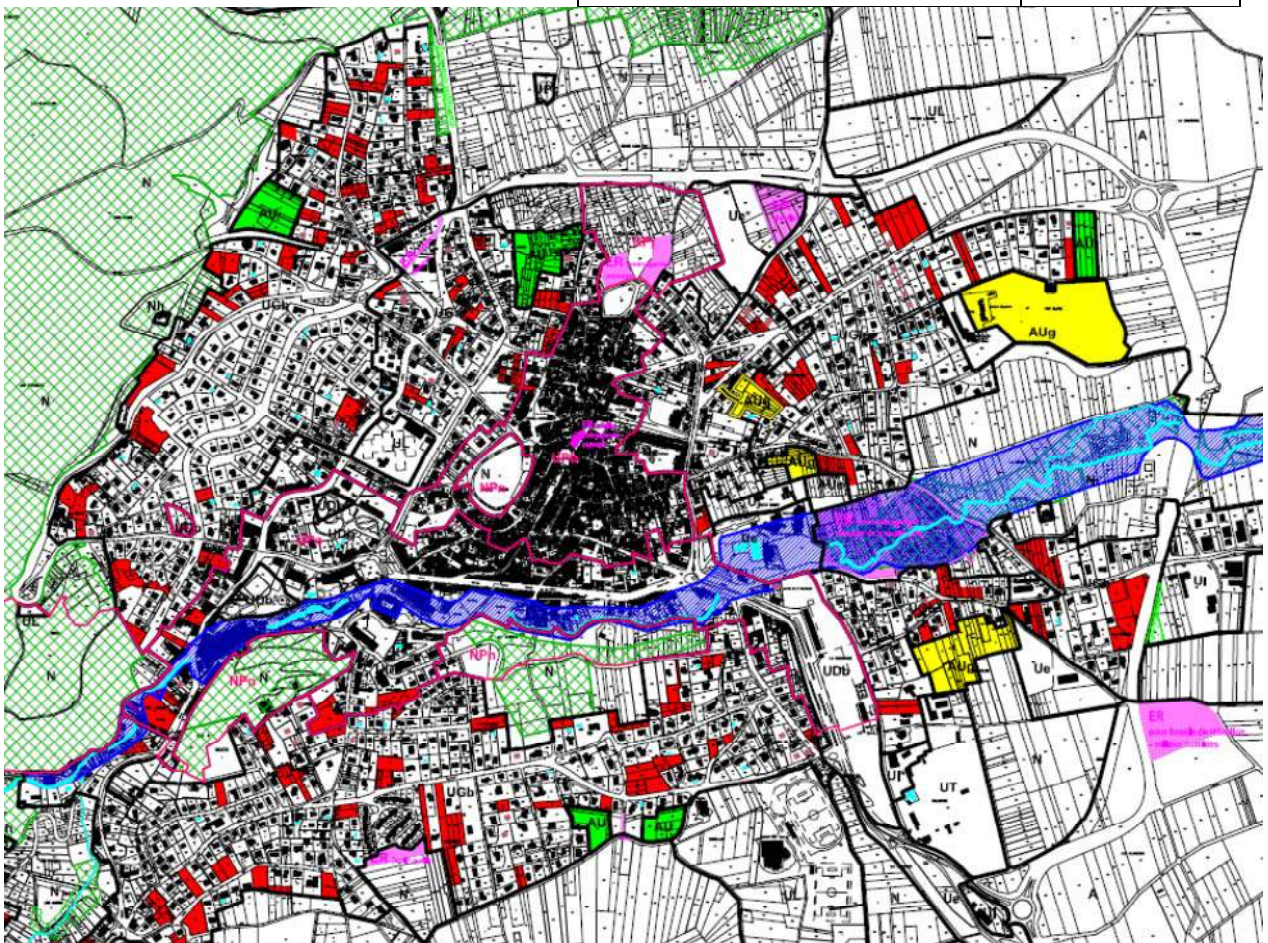
Rappel : par rapport au POS, le zonage du POS

- A enlevé près de 6 024m<sup>2</sup> aux zones urbaines du POS pour les classer en zone naturelle
- A enrichi les zones urbaines avec près de 15 449 m<sup>2</sup>.

Les zones urbaines actuelles ne sont pas saturées et offrent de nombreuses dents creuses qu'il est nécessaire de densifier.

Les potentialités urbaines à vocation d'HABITAT du PLU : 22.06 ha

 Parcelles constructibles à court terme	10.49
 Parcelles constructibles à moyen terme (AUG)	7.47
 Parcelles constructibles à long terme (AU)	4.10

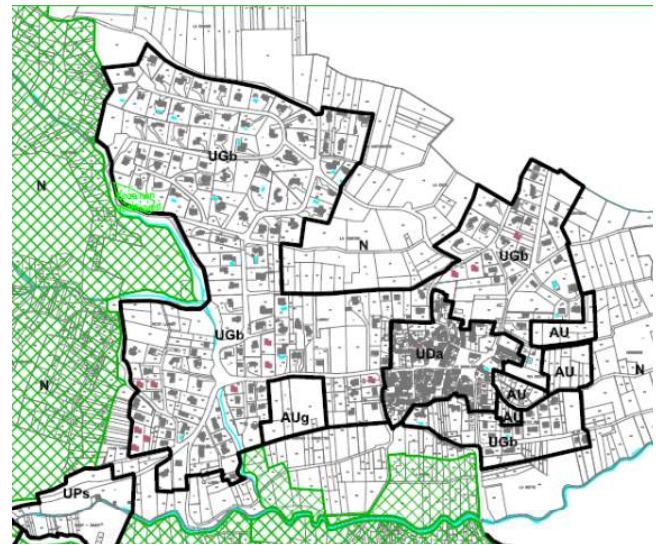


Potentialités urbaines du PLU

## 2.2.2- LES GROSLIERS



POS

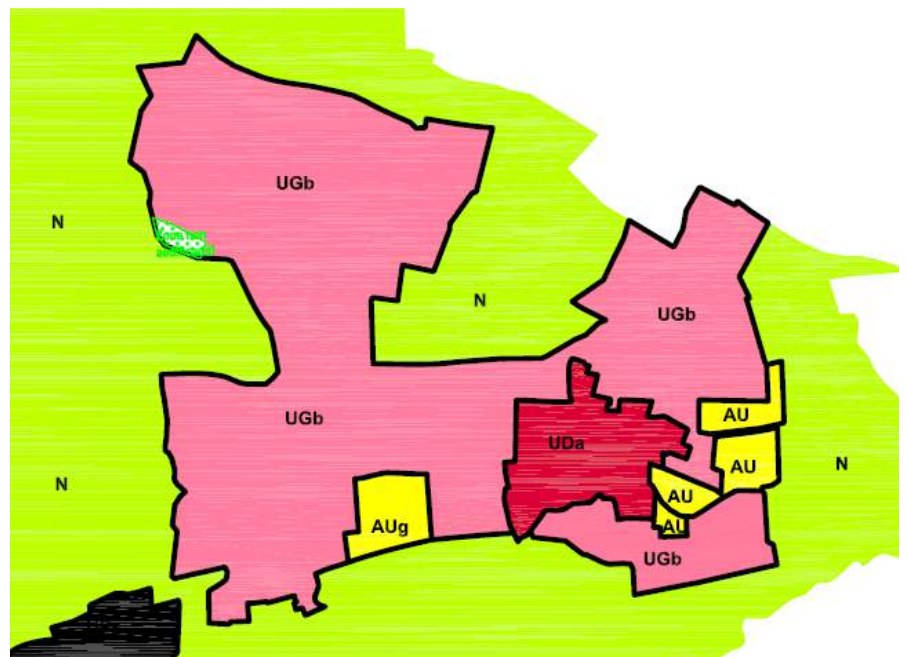


PLU

Dans son ensemble, les limites des zones urbaines sur Les Grosliers n'ont pas subi de grands changements.

Les zones urbaines se développent de manière cohérente :

- 1 zone de centre ancien dense
- 2 zones de quartiers résidentiels.  
La zone UGb reprend les anciennes zones UG, NB et une partie des zones INAg (parcelles urbanisées).
- 1 zone d'urbanisation future, constructible à moyen terme : AUg
- 3 zones d'urbanisation future, constructibles à moyen ou long terme.



Face à l'étalement urbain moderne (UGb), la décision prise a été de maîtriser les extensions et d'être en adéquation avec le schéma d'assainissement.

Les modifications majeures :

- Présence d'un site Natura 2000. Une zone tampon a été conservée à chaque fois que possible, afin de limiter les contacts avec les zones urbaines.
- Une zone non aedificandi a été mise en place. Elle correspond à l'espace public du lotissement.

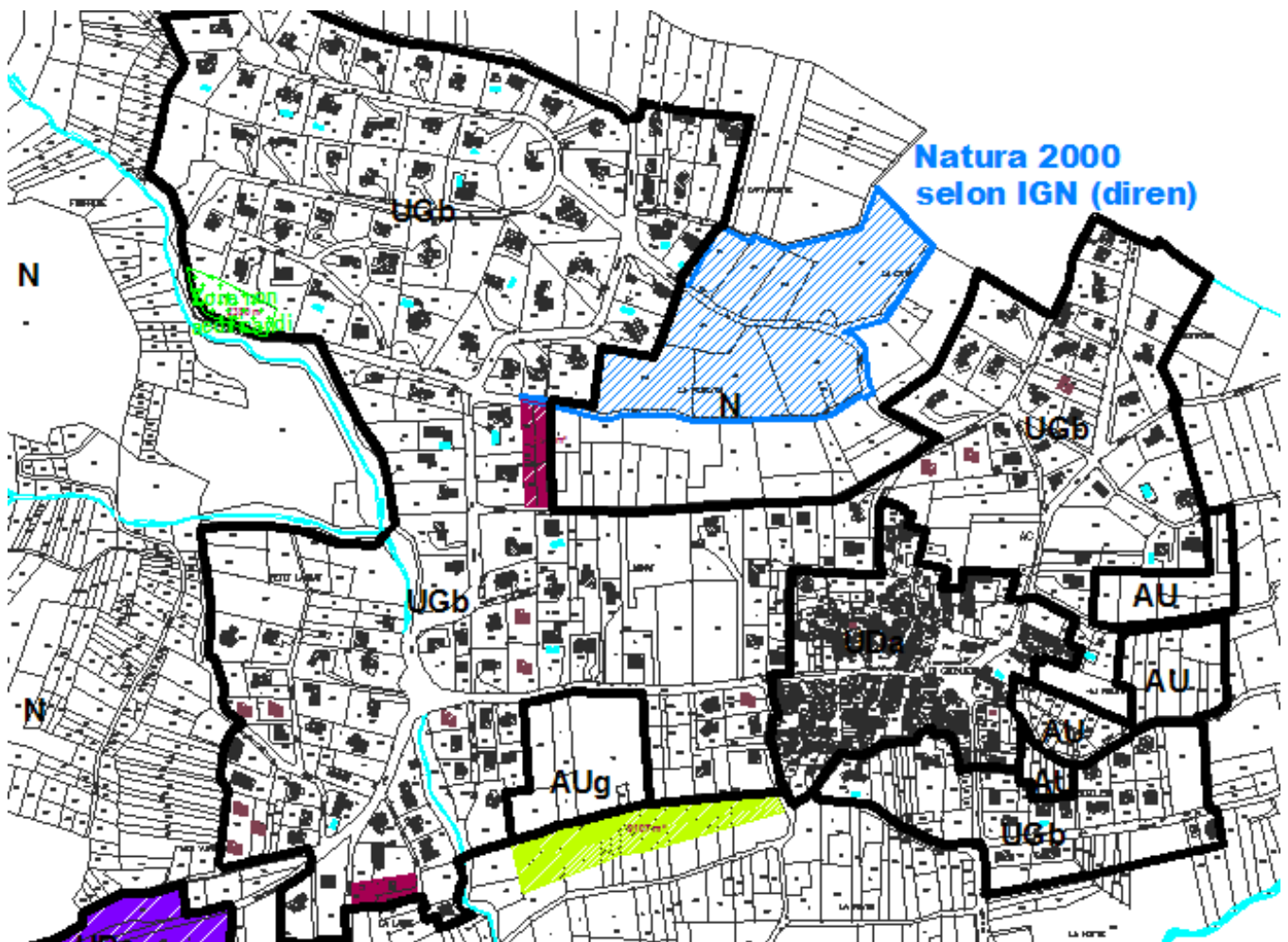
- Régularisation d'un état de fait : cette portion est devenue constructible afin de rétablir la situation (annexes bâties en dehors de la zone urbaine).
- Pour des raisons techniques et paysagères, la partie en aval de la zone AUg a été déclassée et a basculé en zone naturelle N, considérant que la route doit constituer la limite de l'urbanisation actuelle.

Cette limite constitue un front urbain cohérent sur la partie sud du hameau des Grosliers. L'urbanisation prévue permettra d'avoir une meilleure intégration des futurs bâtiments dans l'espace déjà en partie urbanisé.

La justification de cette limite est d'autant plus pertinente que le village des Grosliers possède de grandes possibilités urbaines (dents creuses en zones urbaines et à urbaniser). Proportionnellement à l'habitat existant, les possibilités d'urbanisation dégagées par le PLU, restent très importantes.

- Aucune nouvelle zone d'urbanisation future n'a été mise en place. Les zones AU correspondent en partie à la zone I NAg du POS. A proximité de ces zones AU se trouvent les réseaux d'eau potable. Cependant, l'assainissement de la zone n'est pas possible à l'heure actuelle sans un aménagement de la zone. De plus, l'alimentation en électricité nécessite également des travaux.

Le parti pris a été de ne pas ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation, afin d'être en conformité avec les grandes directives luttant contre la consommation des sols (SCOT du Grand Clermont, Grenelles, ...).






Rappel des différences POS – PLU :

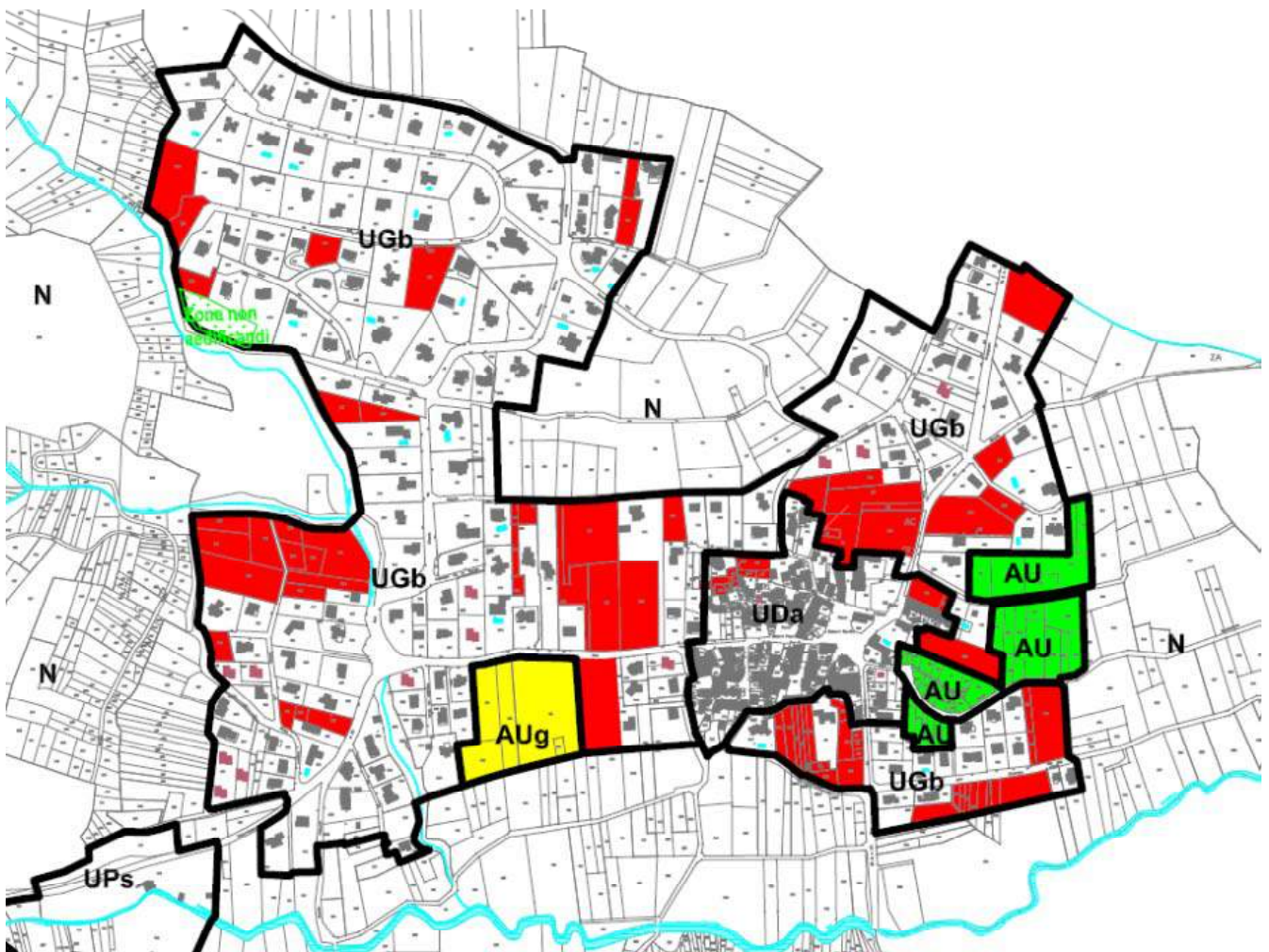
Par rapport au POS, le PLU

- a retiré 11 500 m<sup>2</sup> environ des zones urbaines pour les reclasser en zone naturelle
- a rendu constructible 3755m<sup>2</sup>.

Les zones urbaines actuelles ne sont pas saturées et offrent de nombreuses dents creuses qu'il est nécessaire de densifier.

Les potentialités urbaines du PLU à vocation d'HABITAT : 11.20 ha

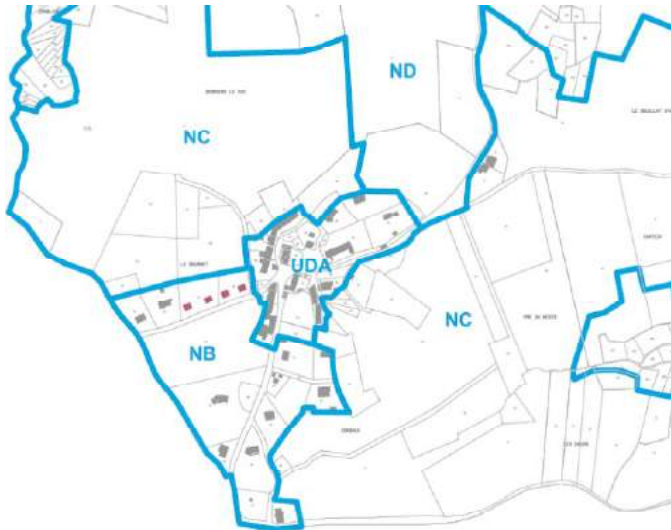
 Parcelles constructibles à court terme	8.20 ha
 Parcelles constructibles à moyen terme (AUG)	1 ha
 Parcelles constructibles à long terme (AU)	2 ha



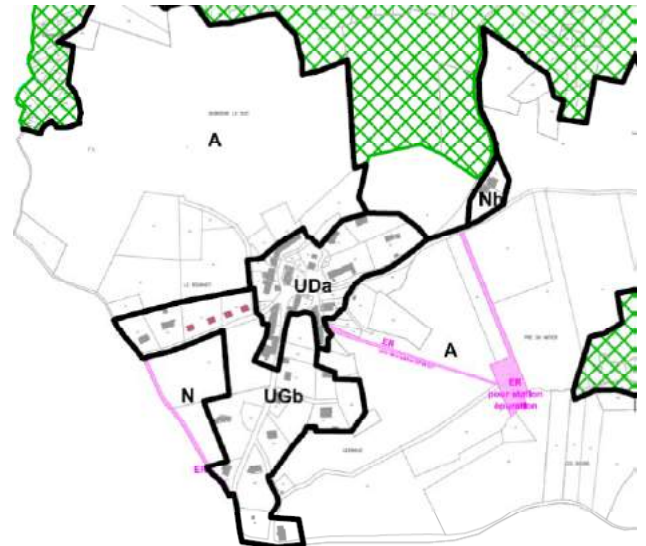
Carte des potentialités urbaines du PLU.



### 2.2.3 - LE BOURNET



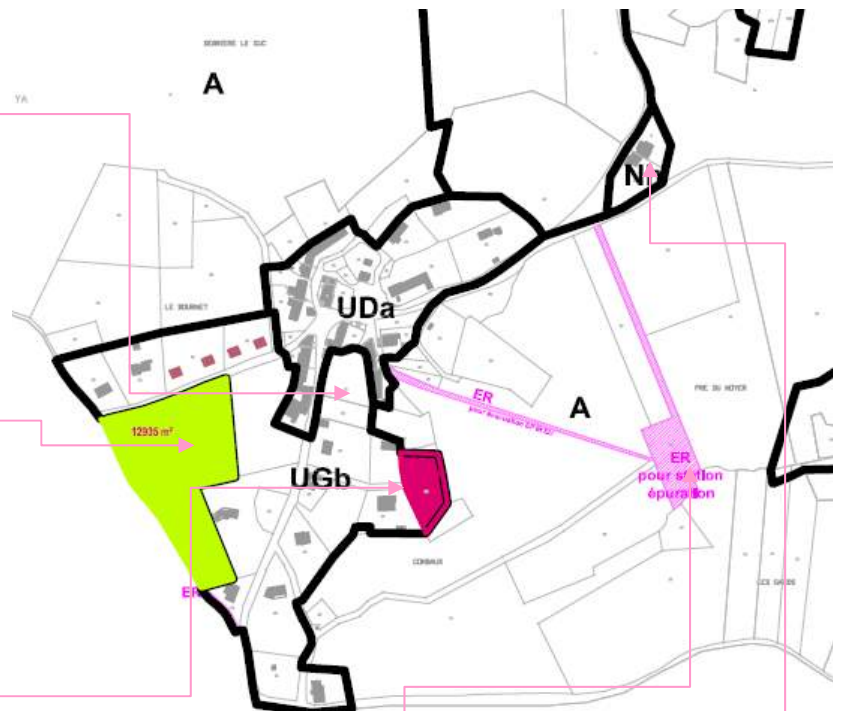
POS



PLU

Les modifications majeures :

- La zone Uda de centre ancien a été resserrée.  
La dent creuse au sud a été basculé en zone UGb.
- La zone UGb a été réduite par rapport au POS. Au vu de la superficie des dents creuses existantes, et dans un souci de limiter l'étalement urbain, de préserver les ressources naturelles, la volonté a été de réduire la zone urbaine. L'extension qui était prévue au POS reste disproportionnée par rapport à l'importance relative du hameau (et au vue des directives du SCOT).
- Une parcelle est devenue constructible, car réunissant un certain nombre d'éléments : accès à la parcelle, réseaux d'eau, électricité et gaz à proximité.
- L'emplacement réservé est mis en place le long du chemin d'exploitation, afin de faciliter les modes doux entre le haut et le bas du secteur.



- 2 emplacements réservés pour la mise en place d'un futur assainissement collectif.

- La construction isolée au nord est du bourg n'a plus de vocation agricole, et a été classée en Nh, afin qu'elle puisse continuer à vivre, (possibilité de réaliser des travaux et quelques extensions).

Note : La Note d'Enjeux de l'Etat souhaitait une réduction des zones constructibles (NB du POS) à leur minimum possible autour du hameau du Bournet.




Le village est actuellement en assainissement individuel. Cependant, des études ont montré que la nature des sols (affleurements rocheux) n'était guère plus prédisposée à recevoir un assainissement autonome. Ainsi, un des enjeux de la commune est de pouvoir réaliser à terme un assainissement collectif.

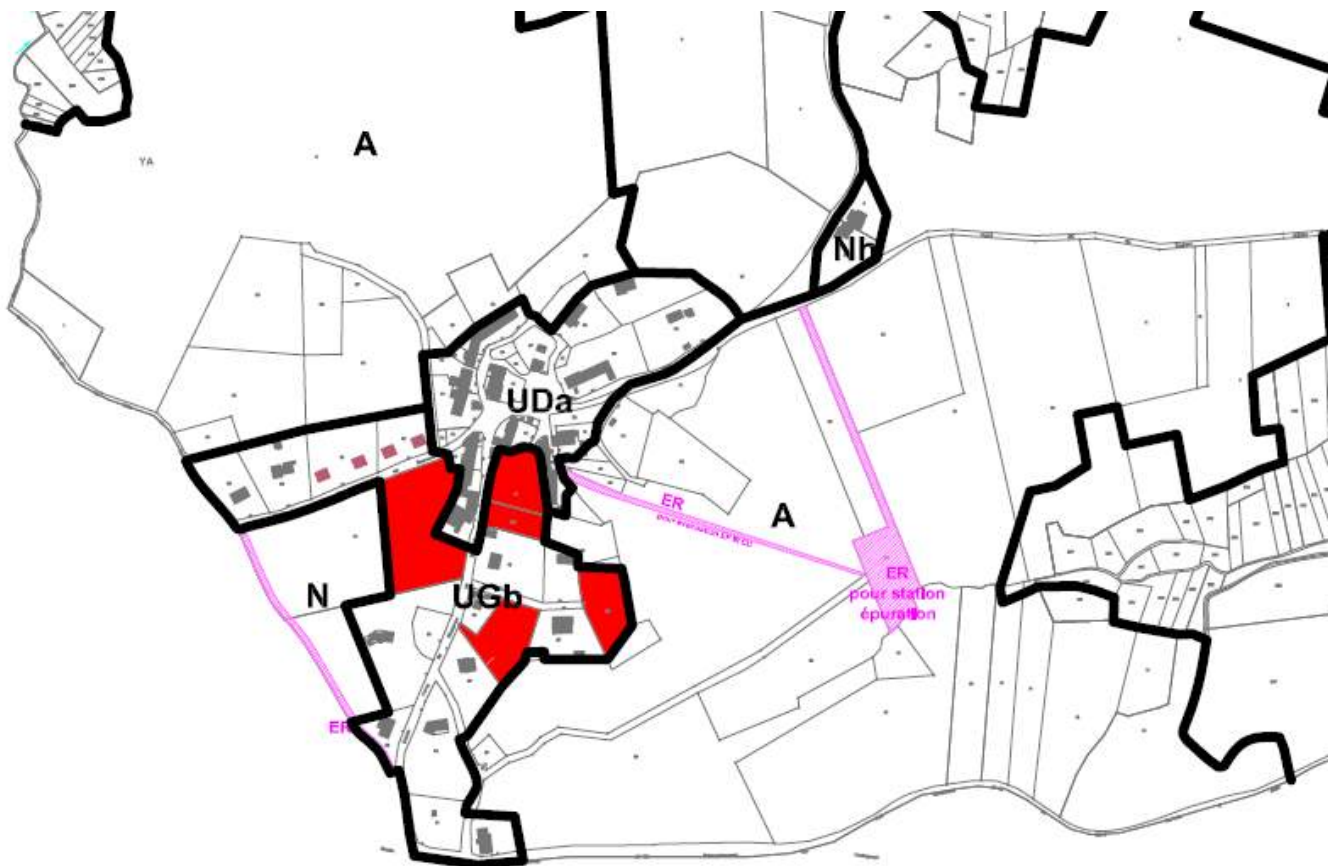
Rappel : par rapport au POS, le zonage du PLU :

- A retiré 12 935m<sup>2</sup> aux zones urbaines, les classant en zone naturelle.
- A ouvert 2 209m<sup>2</sup> à la construction.

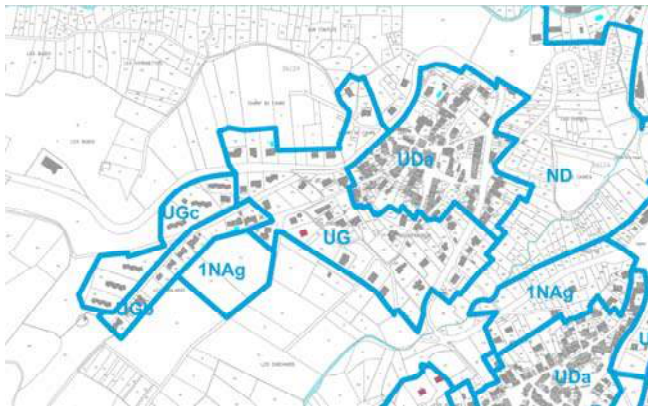
Les zones urbaines actuelles ne sont pas saturées et offrent de nombreuses dents creuses qu'il est nécessaire de densifier.

Les potentialités urbaines du PLU à vocation d'HABITAT :

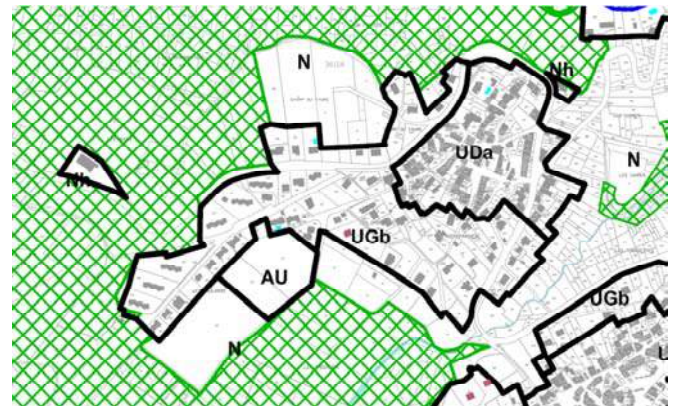
 Parcelles constructibles à court terme	1.35 ha
 Parcelles constructibles à moyen terme (AUG)	0
 Parcelles constructibles à long terme (AU)	0



## 2.2.4- ROCHEPRADIÈRE



POS



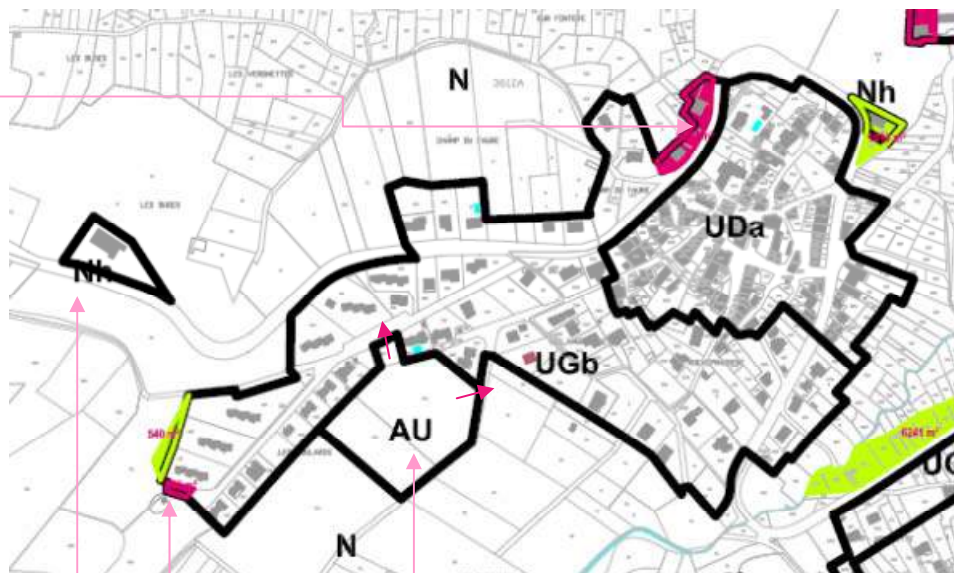
PLU

Dans sa globalité, les limites urbaines de Rochepradière ont peu évolué.

Les modifications majeures :

- Une régularisation d'un état de fait (constructions en dehors de la zone urbaine du POS) a nécessité un agrandissement de la zone UGb. Cependant, cette ouverture est déjà saturée.
- Ce bâtiment isolé est une ancienne porcherie. Ayant perdu sa vocation agricole, ce bâtiment a été classé en Nh afin d'éviter la déshérence du bâtiment qui peut trouver une nouvelle affectation.
- Il s'agit d'une adaptation du zonage aux fonds de parcelles.
- Le maintien d'une zone d'urbanisation future (AU). Une parcelle a été ajoutée à la zone (par rapport au POS), afin de ne pas bloquer la zone, qui a ainsi 2 possibilités d'accès aux voies existantes.

En termes de distribution, la zone se situe à proximité des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif, mais les capacités de ces derniers apparaissent insuffisantes à l'heure actuelle.






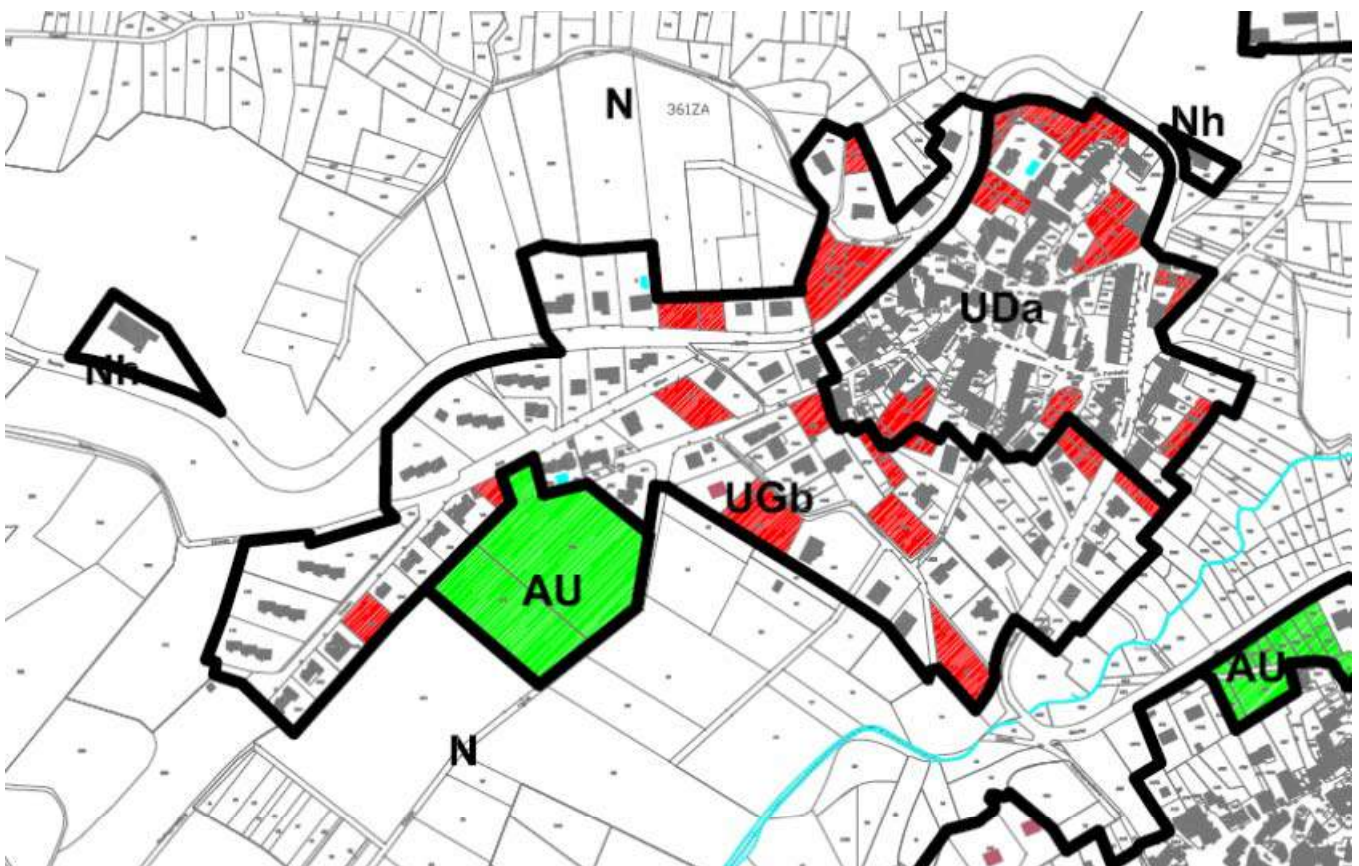
Rappel : par rapport au POS, le zonage du PLU a

- Retiré de la construction 1550m<sup>2</sup>, les classant en zone naturelle.
- Enrichi les zones urbaines de 1784 m<sup>2</sup>. cependant, il ne s'agit pas de terrains libres, mais de parcelles déjà urbanisées qu'il était nécessaires de reclasser en zone urbaine.

Les zones urbaines actuelles ne sont pas saturées et offrent de nombreuses dents creuses qu'il est nécessaire de densifier.

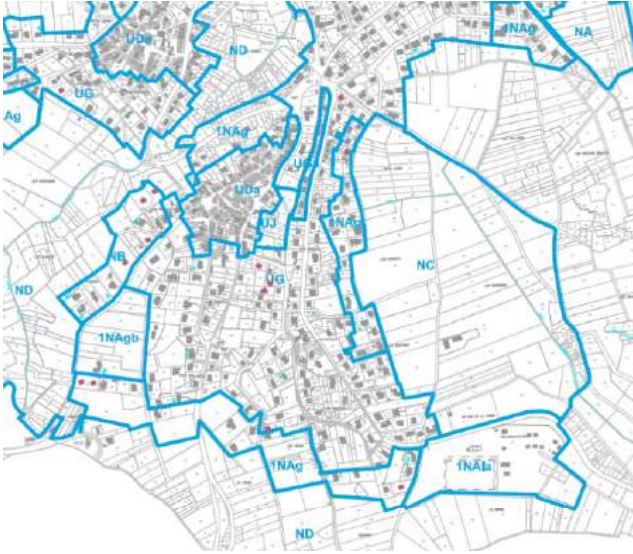
Les potentialités urbaines du PLU à vocation d'HABITAT : 2.99 ha

 Parcelles constructibles à court terme	1.82 ha
 Parcelles constructibles à moyen terme (AUG)	0
 Parcelles constructibles à long terme (AU)	1.17

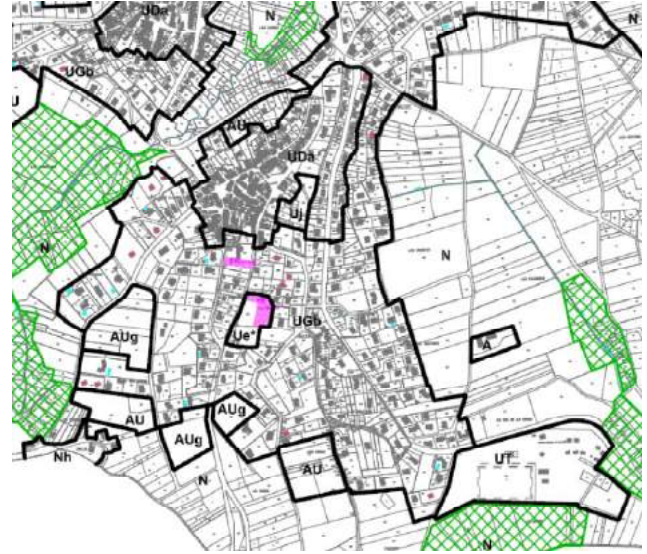


Carte des potentialités urbaines du PLU.

## 2.2.5 - SAINT HIPPOLYTE



POS

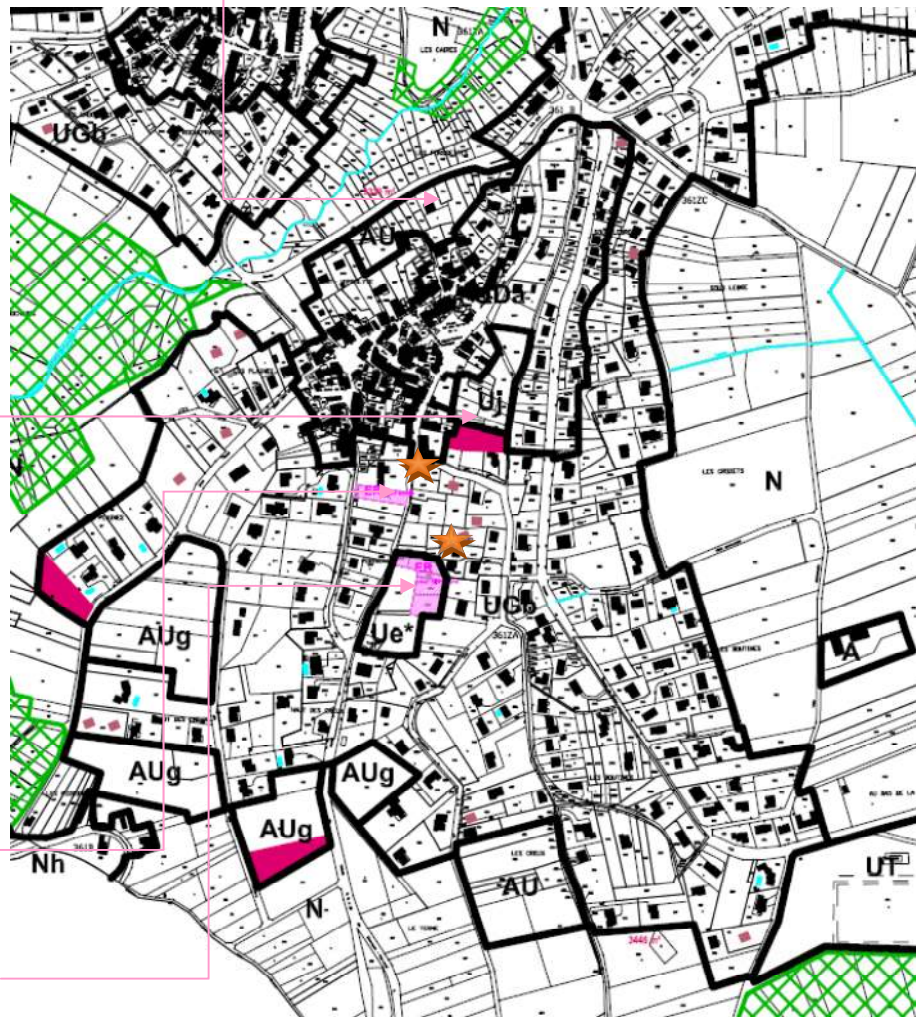


PLU

Les limites extérieures de la zone Ugb ne dépassent celles du POS. Au contraire, la zone s'est plus réduite qu'ouverte.

Les modifications majeures :

- Une zone AU a été conservée en partie. Elle correspond à une zone d'urbanisation future du POS. Cependant, pour des raisons techniques (réseaux, fortes pentes), une série de parcelles a été déclassée. La zone AU définie au PLU n'est pas suffisamment visibilisée.
- La zone Uj a été légèrement réduite. Cette zone de jardins apparaît peu entretenue. Afin d'être en cohérence avec la volonté politique de maîtriser l'étalement et densifier l'existant, la zone Uj a été modifiée en cours d'étude, permettant ainsi la construction d'une ou deux constructions nouvelles.
- Un emplacement réservé vise l'extension de l'école.
- Le cimetière a été zoné en Ue\*. Un emplacement réservé permettra l'extension du cimetière.






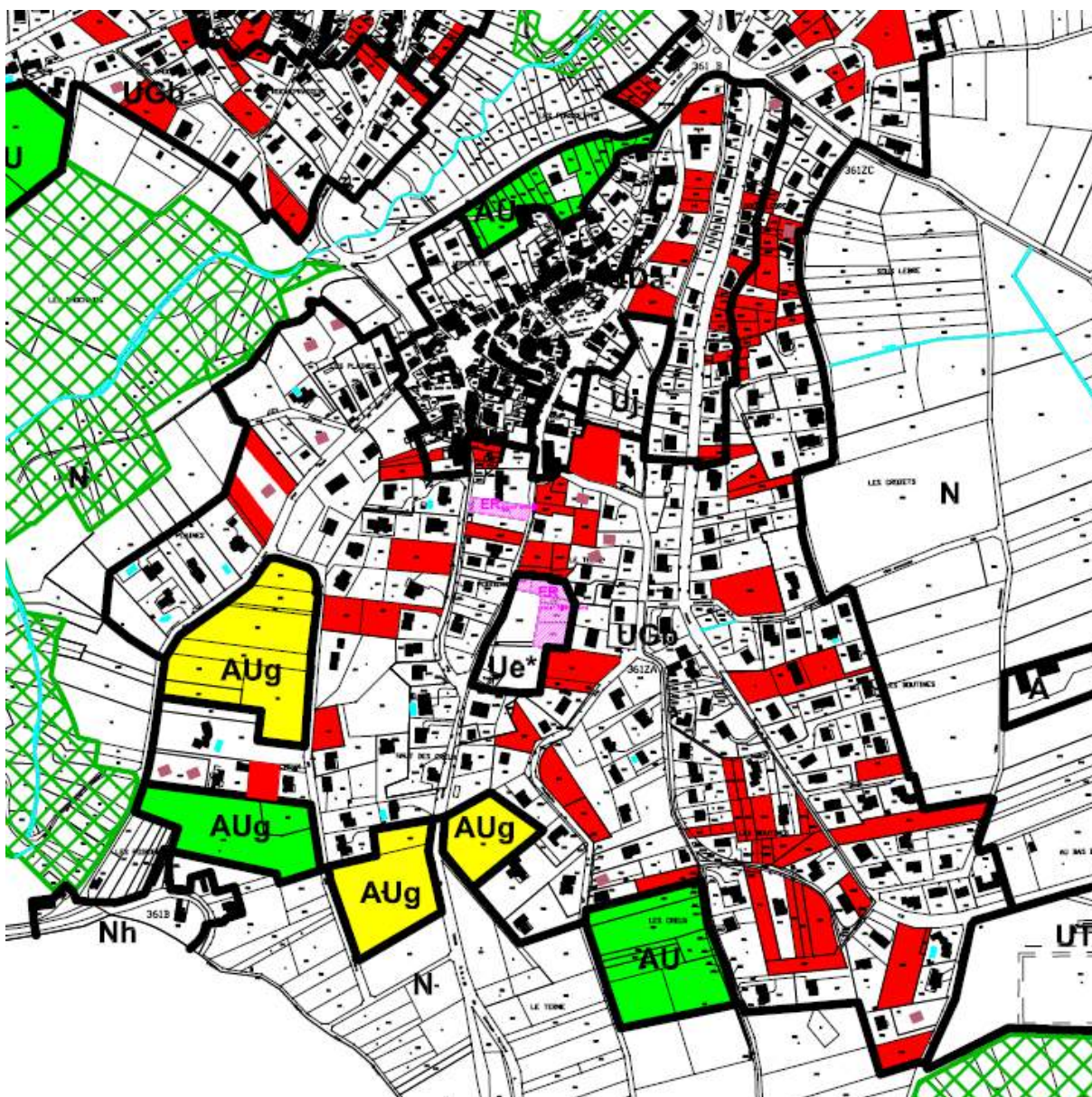
Rappel : par rapport au POS, le zonage du PLU a :

- Enlevé 8785 m<sup>2</sup> de terrains dits constructibles pour les classer en zone naturelle, et ce, pour des raisons de contraintes techniques ou naturelles (pentes trop fortes, mauvaise exposition, absence de réseaux).
- Ajouté aux zones urbaines, environ 4141 m<sup>2</sup>.

Les zones urbaines actuelles ne sont pas saturées et offrent de nombreuses dents creuses qu'il est nécessaire de densifier.

Les potentialités urbaines du PLU à vocation d'HABITAT : 11.28 ha

 Parcelles constructibles à court terme	5.57 ha
 Parcelles constructibles à moyen terme (AUg)	3.8
 Parcelles constructibles à long terme (AU)	1.91



Carte des potentialités urbaines du PLU.

### 2.2.6 – Le Puy Béchet et le Maar de St Hippolyte.



POS



PLU

Des modifications notables sont apparues sur ce secteur :

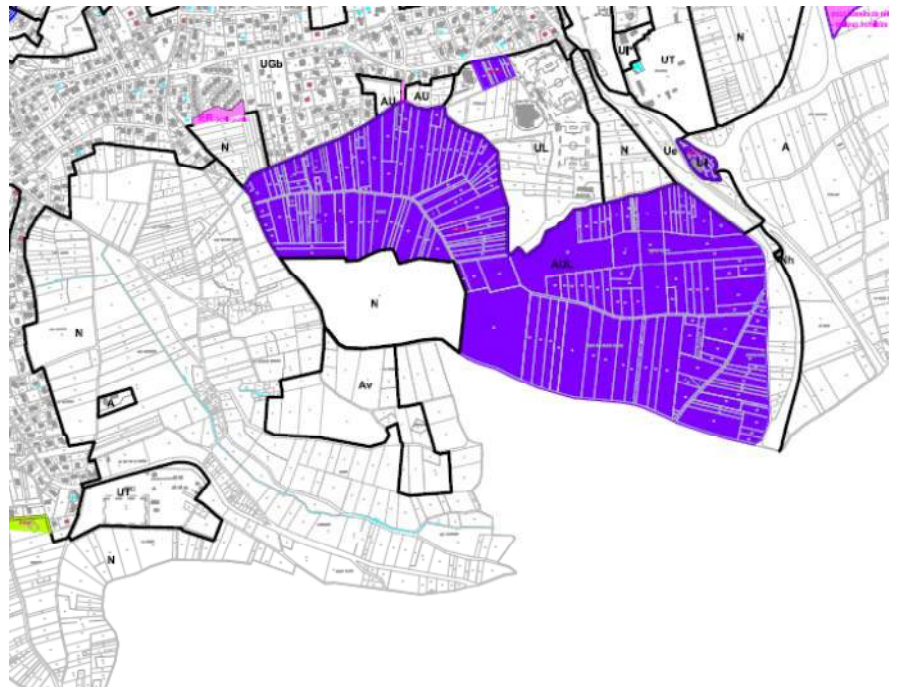
- Le maar de St Hippolyte est identifié avec un unique zonage naturel. La géomorphologie rend ce lieu unique. Il serait préjudiciable d'y voir s'implanter des bâtiments agricoles.

La vocation agricole s'est réduite à l'identification d'un bâtiment agricole en exploitation situé sur les pentes du maar.

Le zonage N permettra de préserver les caractéristiques géologiques et paysagères du secteur, et n'empêche pas une activité agricole.

La justification de ce zonage est donnée par la Contribution paysagère concernant le Mont Béchet (réalisée par C.Chazelle, étude figurant au Dossier d'Orientations d'Aménagement).

- Au sud, le camping existant, est identifié en zone de loisirs UT. Les limites n'ont pas changé par rapport au POS.
- Les pentes sud du puy de Béchet reçoivent un zonage agricole particulier, adapté à la zone viticole AOC.

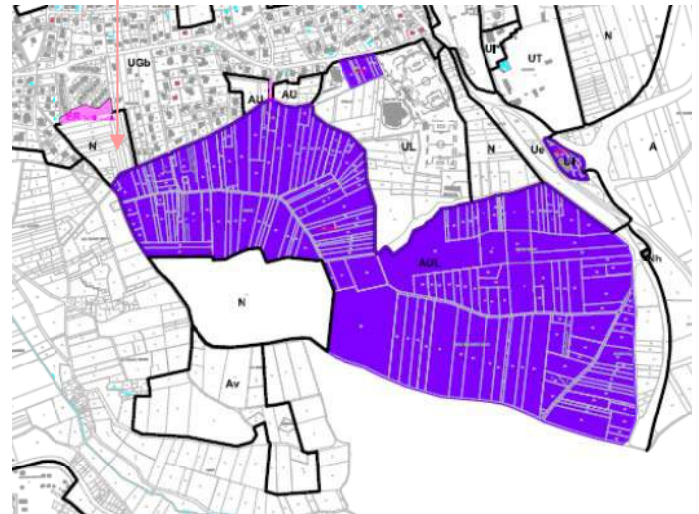


- Le Puy Béchet est actuellement un des poumons verts de la ville de Châtel. La volonté politique est de développer les activités touristiques et de loisirs sur la commune. Le Puy Béchet est un site stratégique pour la mise en place de cet objectif majeur. Elle se trouve en contact direct avec la zone sportive et de loisirs actuels (UL).

Cette future zone touristique apparaît très vaste et résulte d'une ZAD définie par délibération municipale. Son devenir est inscrit au SCOT du Grand Clermont. A l'heure actuelle, en l'absence de projets définitifs, et voulant éviter de bloquer les projets à venir, le parti pris a été de réserver un large secteur à cette vocation. Cependant, elle a été quelque peu réduite, après réflexion (durant l'élaboration du PLU).



*Au départ de la réflexion, ce secteur pouvait constituer un site d'entrée et d'accueil du futur site touristique du Béchet. Après réflexion et analyse sur le terrain, ce site apparaît comme très sensible d'un point de vue paysager et peu propice à la construction. Ce site a donc été classé en zone naturelle, comme petit poumon vert à préserver notamment pour les points de vue qu'il offre.*



*1 / Vue depuis Saint Hippolyte, de gauche à droite : le mont de Biona, le col du Béchet, le mont Béchet.*



*2 / Vue depuis le mont Béchet. : le mont de Biona, le col du Béchet,*



« La ligne de crête entre le mont de Biona et le mont Béchet ainsi que le col du Béchet sont des structures paysagères majeures pour la lisibilité des figures emblématiques complémentaires que sont le maar de Saint-Hippolyte et le mont Béchet.

Déjà pénalisé par une urbanisation récente peu respectueuse sur les versants nord et est de son relief, le mont de Biona est en danger de perte de lisibilité si l'urbanisation était poursuivie sur ses versants ouest et sud.

On observe sur les deux photos ci dessus que les versants ouest et sud du sommet du mont de Biona, maintenus dans un état à dominante naturelle, sont les garant d'une transition avec les espaces bâtis qui ont déjà trop dépassé les limites de leurs propres structures d'accueil, que ce soit côté Saint-Hippolyte ou côté Châtel-Guyon, les versants du Sardon et le Mont Chalusset.

S'il est parfaitement possible d'organiser une transition entre le bâti et le naturel plus bas sur les pentes ( à l'est sur le haut de la combe de la Vouée, comme au nord-ouest sur les pentes du maar ), le sommet du mont de Biona, quant à lui, ne peut plus accepter d'urbanisation supplémentaire au risque de porter atteinte à la lisibilité paysagère (sémantique et esthétique) du col et du mont Béchet. » (C.Chazelle, architecte-paysagiste).

La partie plate du Béchet accueillant la piste d'aéromodélisme a été retirée de la zone AUL et conservée en zone naturelle. Elle représente une plate forme dominante sur l'ensemble du territoire.

De plus, devant l'importance et la sensibilité paysagère du puy du Béchet (depuis lequel de nombreuses vues panoramiques couvrent une grande partie du territoire communal), une étude complémentaire à la future zone AUL est en cours d'élaboration. Elle consiste en un porter à connaissance des éléments paysagers du puy et de ses pentes qu'il est nécessaire de préserver et de prendre en considération dans l'élaboration du plan d'aménagement de la zone lorsque le projet sera défini.



Les pentes du puy Béchet offrent des points de vue remarquables sur la ville de Châtel-Guyon et les éléments naturels l'encadrant.



Vue sur St Hypolite depuis les pentes du puy Béchet.

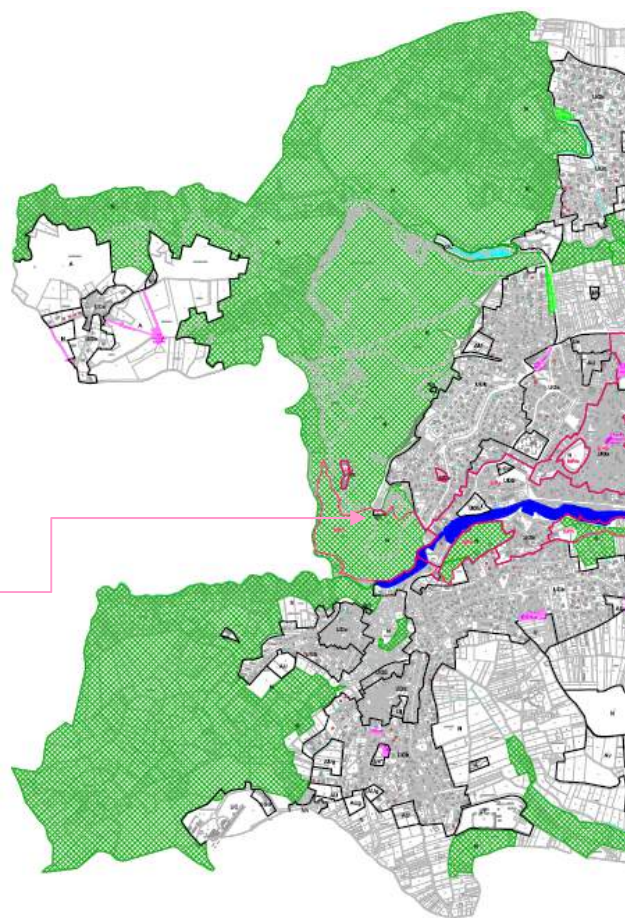
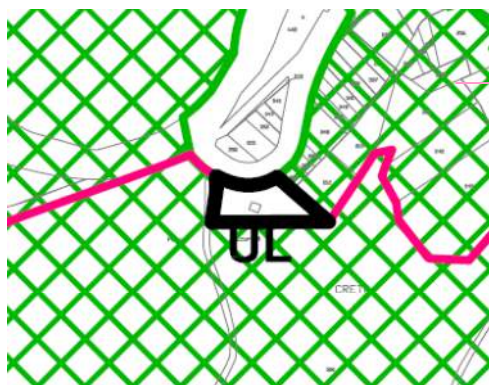
### 2.2.7 – La moitié Ouest de la commune

La moitié Ouest de la commune est couverte de boisements. La totalité des Espaces Boisés Classés au POS ont été repris au PLU.

Le zonage naturel N qui couvrent tous les espaces non urbains permettent une protection des différents milieux naturels du secteur, et de renforcer les corridors écologiques. Les trames bleues sont ainsi en zone naturelle.

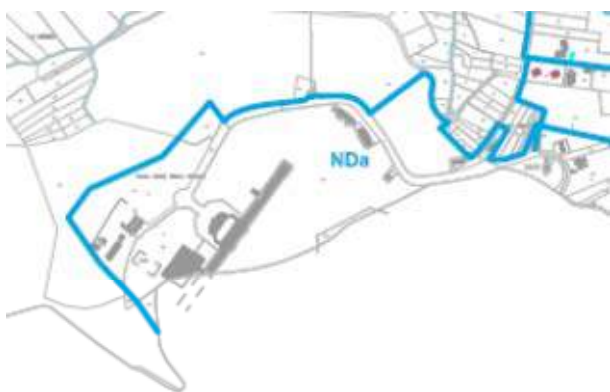
Les zones agricoles autour du Bournet ont été conservées.

Une zone UL a été définie pour permettre à l'activité Accrobranches de poursuivre son développement.

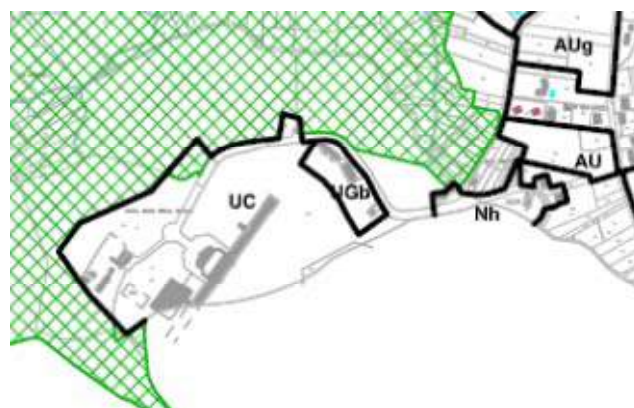


PLU

### 2.2.8 – Clémentel



POS



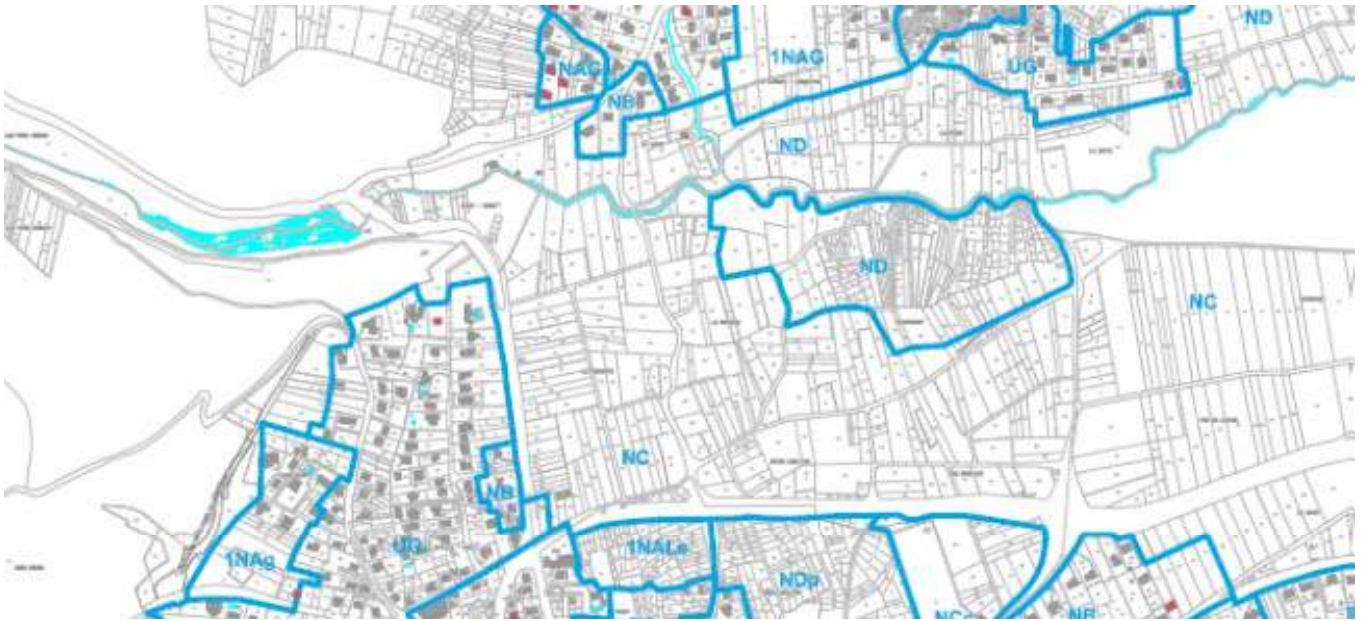
PLU

A l'extrémité sud ouest de la commune, à cheval sur la commune d'Enval, se développe le Centre Hospitalier Clémentel.

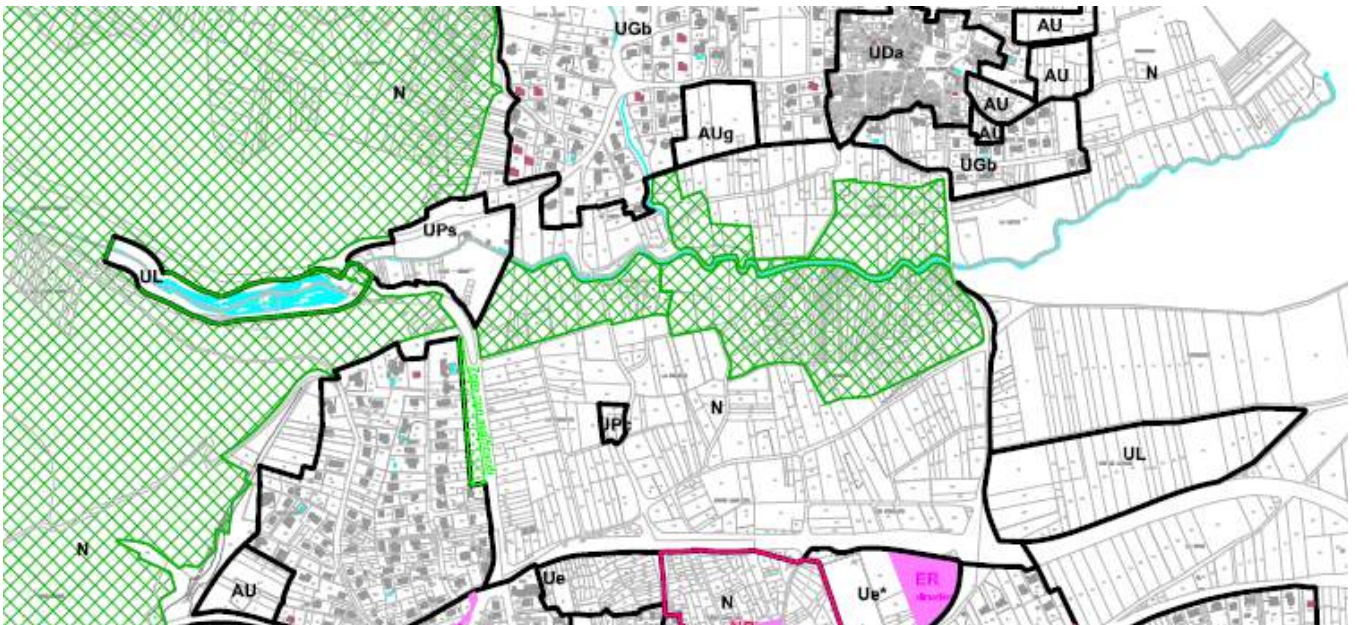
Le zonage UC spécifique à cette vocation a été légèrement diminué. La zone UGb a une vocation d'habitat et accueille actuellement des logements sociaux et locatifs. Tous les logements sont alimentés par des réseaux et voiries privés.

Entre Clémentel et St Hippolyte, quelques constructions isolées ont été zonées en Nh.

**2.2.9 – le secteur de St Coust**



POS



PLU

Une zone de loisirs a été définie sur l'étang des Prades. Le règlement permettra de réaliser des aménagements.

Les anciennes sources de St Coust (autrefois mis en bouteille) nécessitent une protection. De plus, le règlement de la zone UGs permet la réalisation d'aménagements.

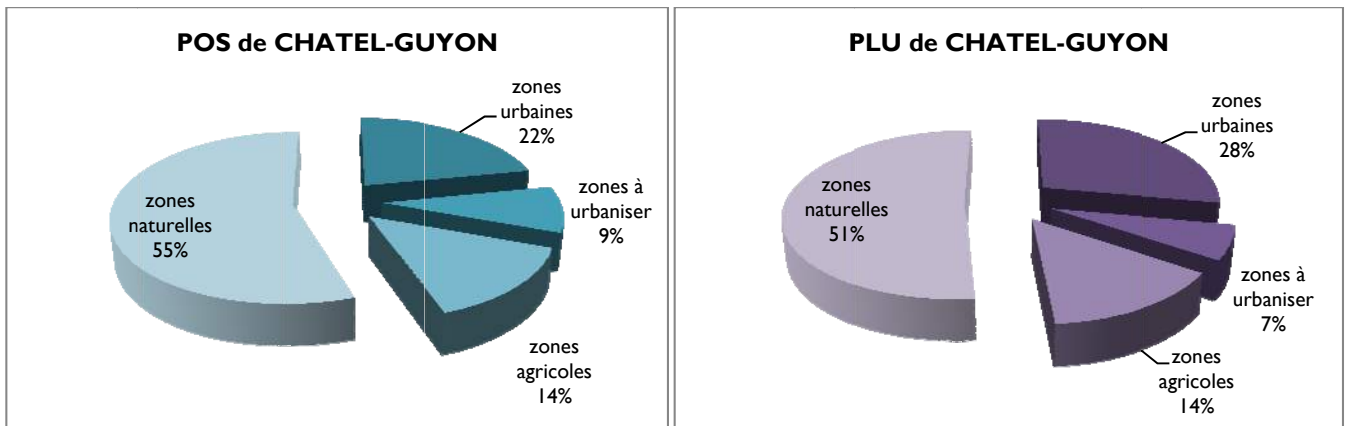
Dans le même souci de mise en valeur des éléments patrimoniaux de la commune, l'ancien site clunisien est identifié et classé en UGc.

Outre les zonages UL et UGs, le vallon est classé en zone naturelle. La présence d'espaces boisés classés renforce sa préservation.

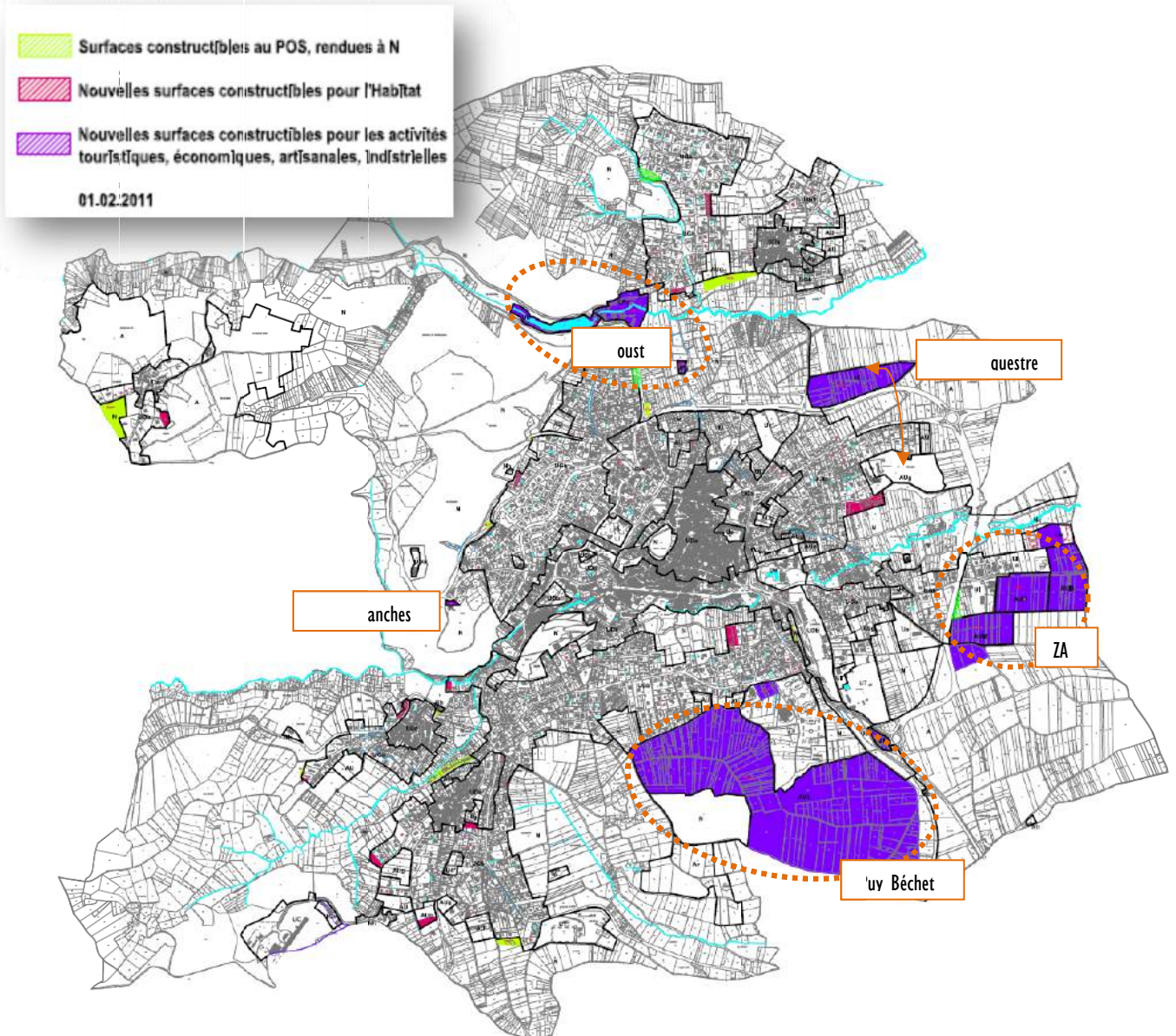
## 2.3 – BILAN DES SURFACES ET COMPARAISON POS-PLU

ZONES	POS en ha		PLU en ha		Commentaires :
URBAINES	UD	21.20	UDa	36.07	les zones colorées de cette colonne ne sont pas destinées à la vocation HABITAT. Ainsi les zones d'habitat atteignent 345 ha soit - 322 ha de zones urbaines - 22.68 ha de zones d'urbanisation future.
	UDa	11			
	UC	34	UDb	35.87	
			UDb*	1.32	
	UF	42	UGa	27.49	
	UG et UGa	165	UGb	209.81	
	NB	18.50	UGb*	8.22	
	NDa (Clémentel)	9	UC (Clémentel)	7.43	
			Ue	11.97	
			Ue*	3.95	
	UI	3.60	Ui	7.76	
			Ui*	0.63	
	UJ	2.20	Uj	2.44	
			UL	23.68	
			Up	2.92	
		Ut	10.35		
		Uv	2.12		
	TOTAL	306.50	TOTAL	392.03	
URBANISATION FUTURE			AUe	0.59	
	1NAG	16.20	AUg	11.3	
	2NAG	5			
	3NAG	8			
	1NAi	15	AUi	13.48	
	1NALa	13.8	AUL	61.32	
	1NALb	8.5			
	1NALs	13.50			
	NA	44	AU	10.85	
	TOTAL	124	TOTAL	98.07	
AGRICOLE	NC	198.50	A	185.81	
			Av	8.97	
NATURELLE	ND	777	N	719.59	
			Nh	1.53	
TOTAL		1406.00		1406.00	

Réactualisé le 09.03.2011



### COMPARAISON POS - PLU



Carte de Comparaison entre le POS et le PLU – réactualisée le 01.02.2011.

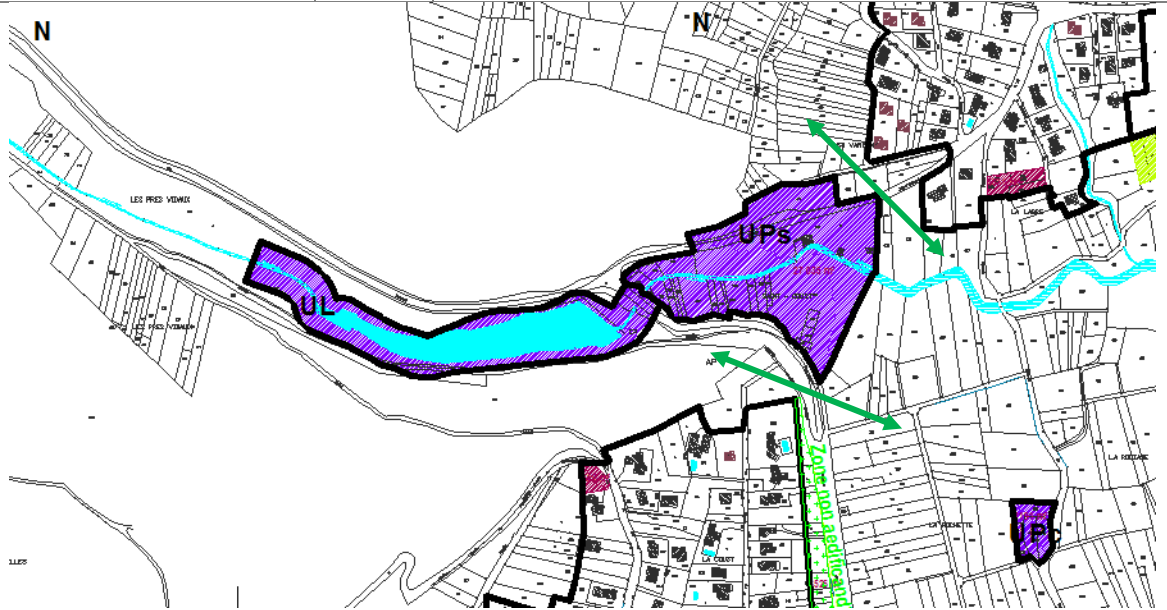
Cette carte matérialise les différences opérées entre le POS et le PLU. Les modifications majeures apportées par le projet du PLU concernent l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs **zones à vocation économique et touristique** (en mauve).

Les zones concernées sont :

- Plan d'eau des Prades.
- Anciennes sources de St Coust.
- Site Clunisien

2.15 ha  
2.70 ha  
0.21 ha

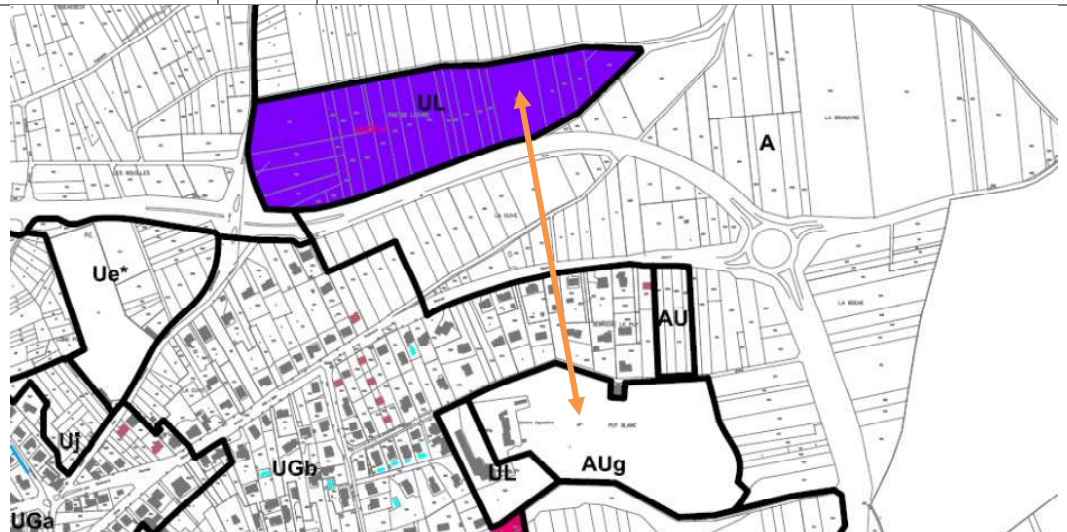
Ces sites existaient déjà au POS, mais n'avaient pas de zonage spécifique permettant leur aménagement et leur mise en valeur éventuelle.  
La mise en place des zones UL et UPs ne constitue pas une entrave au maintien du corridor écologique (vallon des Grosliers).



- Déplacement du centre équestre

5.68

Le centre équestre situé actuellement en bordure du bourg, se trouve progressivement encerclé par l'urbanisation résidentielle. Afin que cette activité perdure et se développe, le centre équestre a pour projet de se délocaliser sur la commune. La friche laissée par le centre équestre sera recyclée en zone à vocation d'habitat.



- Extension de la zone d'activités économiques artisanales de Bionet / Croix des Roberts.
- Site touristique du puy Béchet

13.48  
57.07

Ces 2 axes constituent des points forts du développement de la commune, en comptabilité avec les enjeux du SCOT du Grand Clermont.

<ul style="list-style-type: none"> <li>Extension de la zone de loisirs actuelle – Lieu dit Padellas</li> </ul>	0.60	Il s'agit d'une dent creuse entre la crèche et la maison des sports.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Une zone d'activités industrielles, artisanales</li> </ul>	0.52	Il s'agit d'un établissement existant. Classé en zone agricole au POS, l'activité devait pouvoir se conforter.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Site touristique accrobranches</li> </ul>	0.11	Cette activité située en zone NDn au POS, nécessitait un déclassement au PLU afin de pouvoir conforter sa présence et se développer.

Ces nouvelles zones d'urbanisation à vocation économique et touristique totalisent un peu plus de 82 ha. Ces surfaces ont été prises sur des espaces agricoles et/ou naturelles.

Ce résultat est cependant à modérer. La totalité de ces zones ne seront pas entièrement urbanisées.

- La zone AUL : 57 ha sont destinés au puy Béchet et au développement de sa vocation touristique. Or, comme nous l'avons précisé plus haut, en l'absence de projet définitif sur la zone, le parti pris du PLU a été de laisser une place suffisante au projet futur. Un périmètre trop restreint pourrait être un obstacle au projet à venir. De plus, afin de bien prendre en compte les atouts paysagers et naturels du site du Béchet, une étude d'orientations d'aménagement a été réalisée par Claude Chazelle (jointe au dossier du PLU).
- La zone AU<sub>i</sub> : 13 ha sont réservés à l'extension de la zone d'activité Bionet / Croix des Roberts. Cependant, au vue des nombreuses contraintes techniques, humaines et environnementales, la surface utile et véritablement urbanisable est inférieure à 10 ha.

Voir le Document d'Orientations Générales sur les zones à urbaniser AU<sub>g</sub>, AUL et AU<sub>i</sub>.

## 2.4 - ESTIMATION DES CAPACITES D'ACCUEIL EN ZONES URBAINES ET EN ZONES A URBANISER.

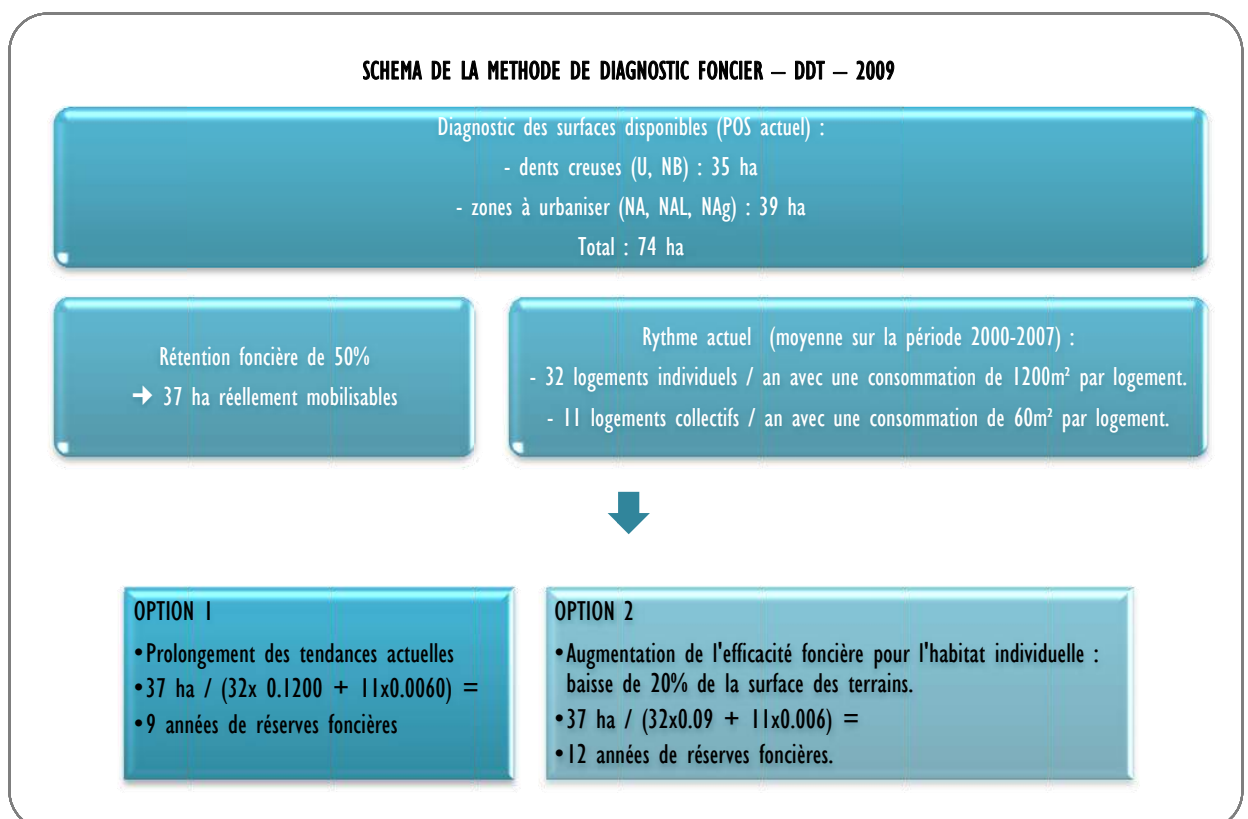
### Rappel des analyses des potentialités urbaines :

La Note d'Enjeux de l'Etat réalisée en septembre 2009 recensait les disponibilités urbaines du POS qui s'élevaient à 74 ha environ. La note d'enjeux en déduisait que ces surfaces disponibles pouvaient absorber 9 à 12 ans d'urbanisation.

Les 9 à 12 ans de réserves foncières définies, couvrent

- Les dents creuses des zones urbaines (UC, UD, UF, UG, NB)
- Les disponibilités foncières des zones à urbaniser (NAg, NAL)

La méthode de calcul comprend ainsi les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat et à vocation de tourisme et de loisirs. Cependant, elle ne comptabilise pas les zones d'activités (Ui).

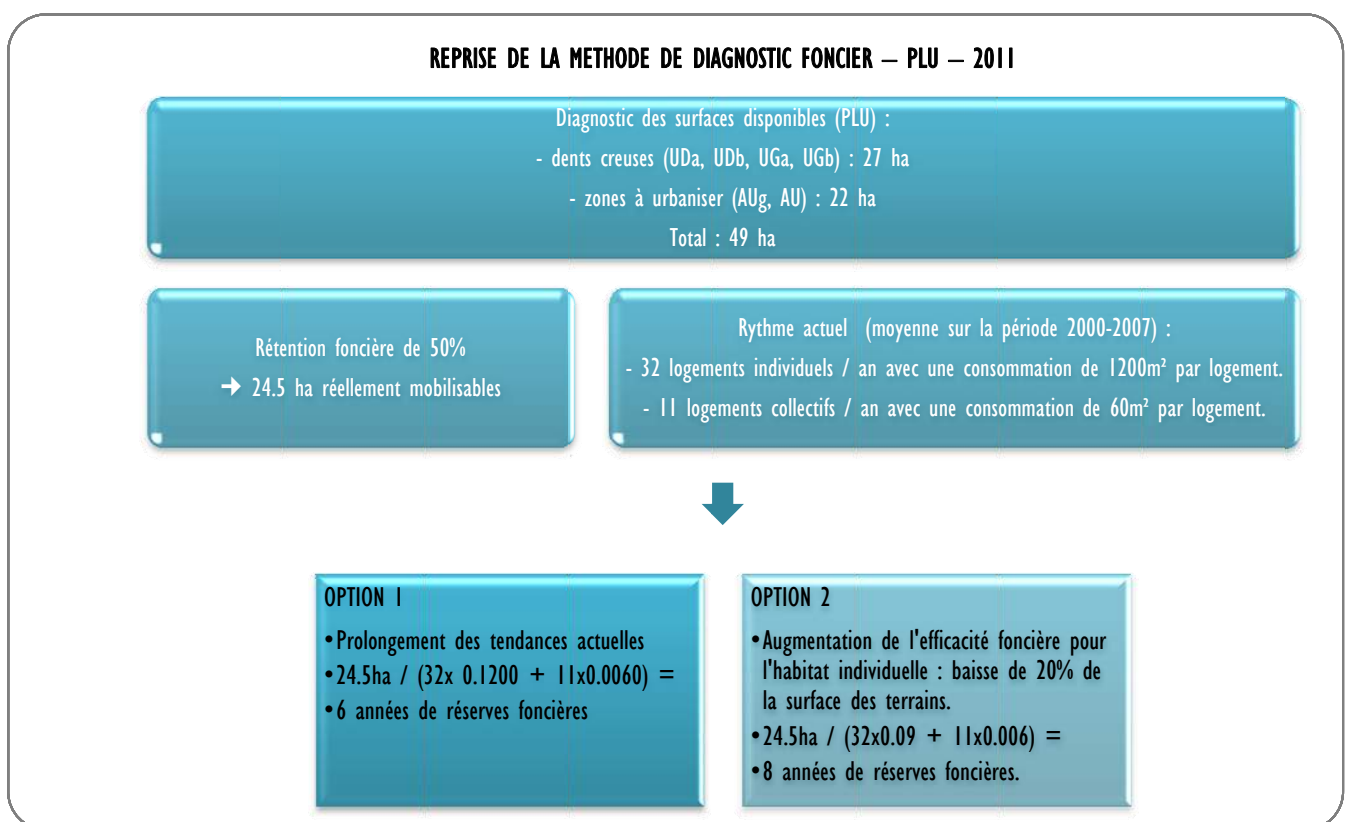




## Les réserves foncières du PLU

Si l'on applique la même méthode de diagnostic foncier du PLU de Châtel-Guyon, pour connaître les réserves foncières à vocation d'HABITAT du PLU, les résultats font apparaître :

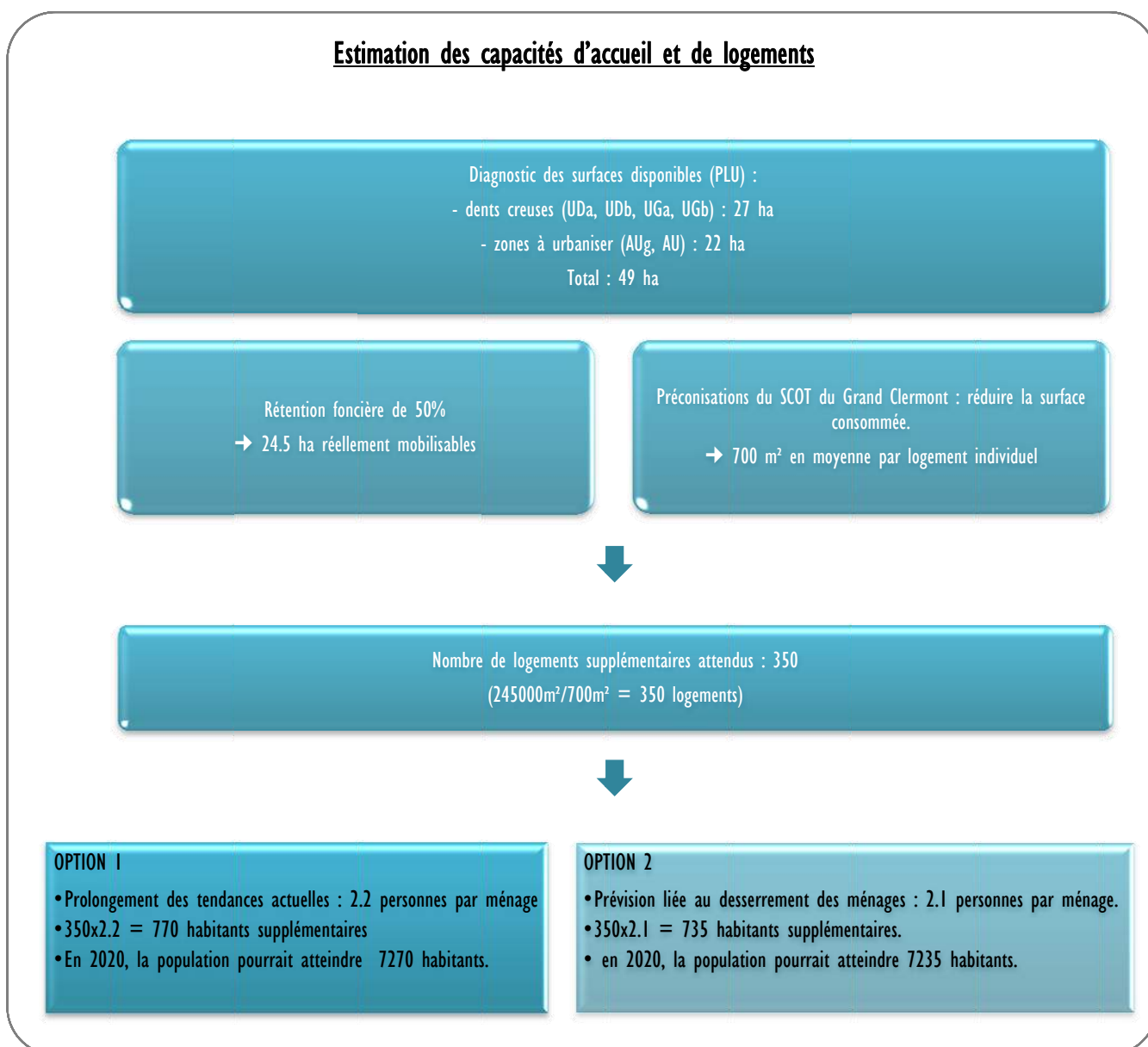
Ne sont pas comptabilisées les zones qui n'ont pas de vocation Habitat.



Ces résultats correspondent aux besoins de développement d'une commune sur une dizaine d'années.

Les surfaces disponibles au PLU pourraient absorber 6 à 8 ans d'urbanisation à vocation d'habitat.

### Estimation des capacités d'accueil et de logements



Ce résultat est en totale compatibilité avec les souhaits avancés dans le PADD, à savoir, atteindre 7200 habitants d'ici 2020.



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
DU PROJET DE PLU

---

### 3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

#### 3.1 – introduction : rappel des textes législatifs

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ont été institués par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005 stipule que certains PLU sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale des plans et programmes, codifiée par l'article L. 121-14 du code de l'urbanisme. Il s'agit des PLU :

- 1°/ s'ils permettent des travaux ou aménagements susceptibles de faire l'objet d'une étude d'incidence Natura 2000
- 2°/ s'ils ne sont pas couverts par un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation et :
  - dont la superficie est supérieure à 5 000 hectares et la population supérieure à 10 000 (aucune commune n'est concernée en Auvergne)
  - dont la création de zones urbaines ou à urbaniser est supérieure à 200 hectares dans des espaces naturels ou agricoles
  - en zone de montagne, s'ils prévoient la création d'une UTN (unité touristique nouvelle) au niveau préfet de Massif
  - en zone littorale, s'il y a création de zones U ou AU supérieure à 50 hectares

Par la présence d'un site Natura 2000 sur son territoire communal, le projet du PLU de CHATEL-GUYON est soumis à une Evaluation Environnementale. De plus, bien que la commune soit inscrite au sein du SCOT du Grand Clermont, ce dernier n'étant à l'heure actuelle, non approuvé, la procédure d'EE reste en vigueur.

⇒ Ainsi, à l'occasion de la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS), en vue de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la ville de Châtel-Guyon a réalisé une évaluation environnementale de son projet de PLU tel qu'il est demandé par la réglementation.

#### Rappel sur la notion d'Evaluation Environnementale : évolution de la prise de conscience – 1990-2008

Conscience mondiale	Conscience européenne	Conscience française
<p>Consécration à la Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement, en juin 1992</p> <p>Principe 17 : « Une étude d'impact sur l'environnement, en tant qu'instrument national, doit être entreprise dans le cas des activités envisagées qui risquent d'avoir des effets nocifs importants sur l'environnement et dépendent de la décision d'une autorité nationale compétente ».</p> <p>Art. 6 sur la diversité biologique : chacune des Parties «intègre, dans toute la mesure du possible et comme il convient, la conservation et l'utilisation durable de la diversité biologique dans les plans et programmes sectoriels et intersectoriels pertinents ».</p>	<p>Directive « plans programmes » 2001/42 du 27 juin 2001</p> <p>Art. 3 : « plans et programmes[...] susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement », [...] plans et programmes « pour lesquels, étant donné les incidences qu'ils sont susceptibles d'avoir sur des sites, une évaluation est requise en vertu des articles 6 et 7 de la directive 92/43/CEE ».</p>	<p>Loi SRU 13/12/2000 (institue les PLU, et demande des exigences minimales pour tous documents d'urbanisme)</p>
		<p>Ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004 (ratifiée par la loi 2004-1343 du 9 décembre 2004). Elle est codifiée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- art. L. 122-4 et suivants du code de l'environnement,</li> <li>- Articles L. 414-4 et L. 414-5 et R. 414-19 et suivants du code de l'environnement.</li> <li>- art. L. 121-10 et suivants du code de l'urbanisme,</li> <li>- art.L.4424-13 (PADDUC) et L.4433-7 (SAR) du CGCT</li> </ul>
		<p>Décret 2005-608 du 27 mai 2005 : code de l'urbanisme et CGCT. Il détermine les plans/programmes soumis à évaluation environnementale : SAR d'Outre Mer (Code général des collectivités territoriales), Directives territoriales d'aménagement, Schéma de cohérence territoriale, certains PLU</p>
		<p>Décret 2005-613 du 27 mai 2005 : art. R. 122-17 du code de l'environnement. Il détermine les plans/programmes soumis à évaluation environnementale : PDU, SDAGE, les SAGE, Plan régional des déchets industriels spéciaux, Plan départemental des déchets ménagers, Schémas départementaux des carrières, Programmes d'actions agricoles contre la pollution par les nitrates, Directives régionales d'aménagement des forêts domaniales, Schémas régionaux d'aménagement des forêts des collectivités, et des forêts privés,</p>
		<p>Loi responsabilité environnementale du 1er août 2008 : élargissement du champ de l'article L.414-4</p>

### Qu'est ce qu'une Evaluation Environnementale ?

#### L'Évaluation Environnementale

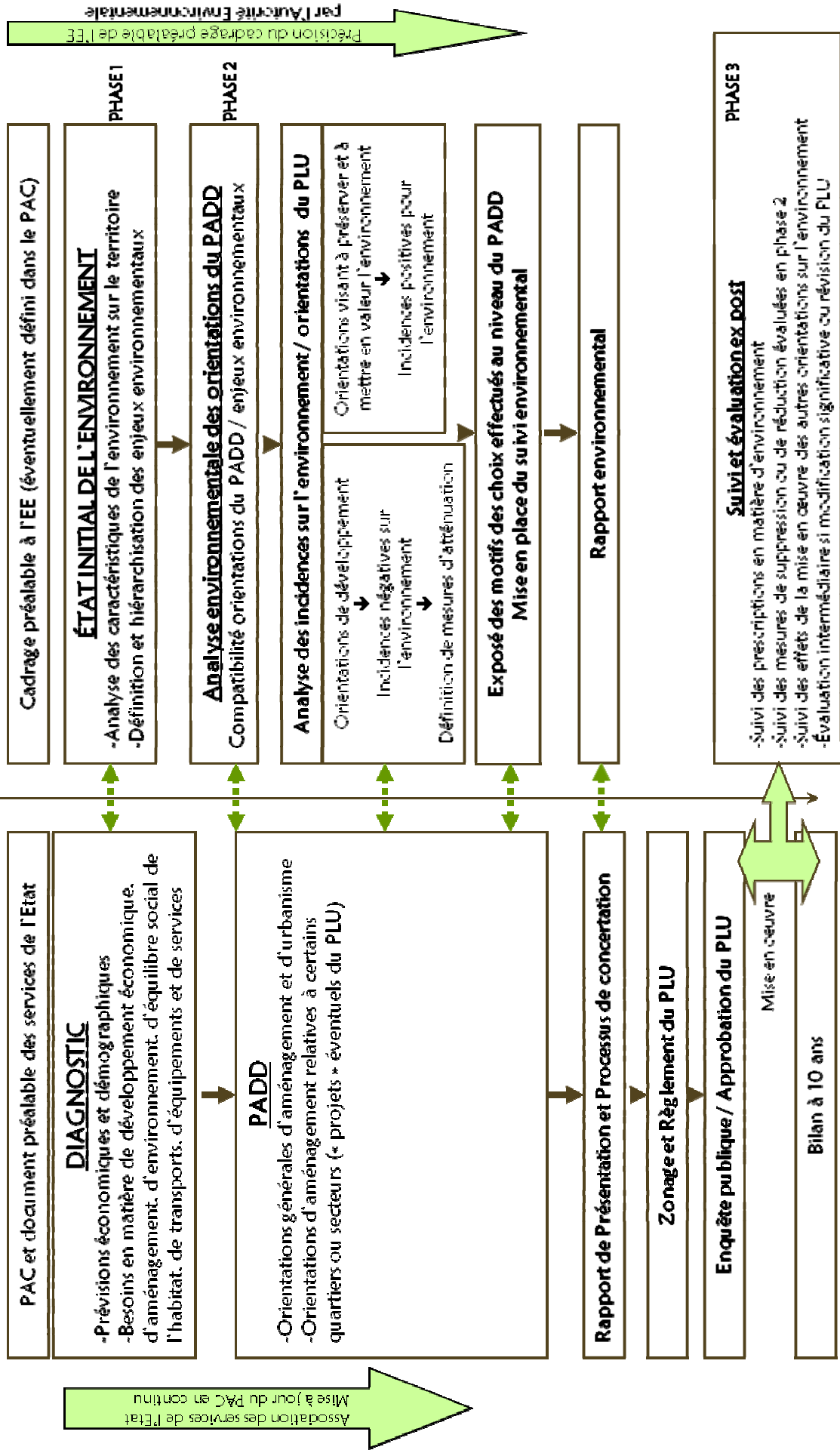
- ☞ en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- ☞ en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

Les objectifs d'une EE : Prévenir d'éventuels dommages aux milieux naturels remarquables / vérifier que les projets ne portent pas atteinte aux habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire présents dans un site Natura 2000 ou / redéfinir les projets de manière à éviter de telles atteintes.

- ☞ Évaluer les choix du projet par rapport à des objectifs environnementaux considérés comme communs à toute politique
- ☞ contribuer à un meilleur projet pour l'environnement
- ☞ outil d'aide à la décision, éclairer l'autorité publique

⇒ L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.

*L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PRÉALABLE DOIT ÊTRE CONÇUE COMME UN OUTIL D'AIDE À LA DÉCISION PERMETTANT D'IDENTIFIER LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ATTENDUS DES PROGRAMMES RETENUS ET DE METTRE LES DÉCISIONS EN CONFORMITÉ AVEC LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DANS LE DOMAINE DE L'ENVIRONNEMENT. ELLE DOIT AINSI CONTRIBUER À L'APPLICATION DE LA LÉGISLATION EN MATIÈRE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DANS LA PERSPECTIVE D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE.*



## 3.2 – La démarche : description de la manière dont l'EE a été réalisée

L'évaluation environnementale doit avoir pour but de justifier les orientations du PLU au regard des enjeux environnementaux, à partir d'un état initial solide et d'une étude objective des incidences du PLU.

L'évaluation environnementale a été réalisée de manière parallèle à l'élaboration du projet en phase suffisamment avancée de ce dernier afin de pouvoir travailler sur des données assez exhaustives.

### Contenu réglementaire de l'évaluation environnementale

**L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.**

**Selon l'article R. 123-2-I du Code de l'Urbanisme, « lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :**

CE QUE DIT L'ARTICLE	CORRESPONDANCE DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;</li> </ul>	Voir Présentation Générale du Territoire Voir Evaluation Environnementale
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;</li> </ul>	Voir le DIAGNOSTIC Section 1 – Etat initial de l'environnement Section 2 – L'environnement urbain Section 3 – Les ressources humaines et économiques  L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT propose un état des lieux de l'environnement, en abordant successivement les différents thèmes de l'environnement. Pour chacun des thèmes, il dresse l'état de l'environnement, présente les pressions exercées sur l'environnement. Il permet ainsi de dégager les problématiques environnementales les plus importantes et/ou spécifiques du territoire. Cet état des lieux débouche pour chaque thématique à la proposition d'objectifs stratégiques environnementaux (ou enjeux environnementaux) pour le territoire. La partie état des lieux a été réalisée sur la base d'informations collectées à travers l'exploitation des documents existants recueillis et le contact avec des acteurs locaux.
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;</li> </ul>	Voir LE DIAGNOSTIC Section 1 – Etat initial de l'environnement : Présentation des menaces pesant sur les milieux sensibles. Propositions et réflexions sur la mise en place d'orientations positives dans les chapitres concernés (espaces naturels ...).  Voir LE PROJET Section – Justification des dispositions du PLU Section – Evaluation Environnementale : incidences et compensations.
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des</li> </ul>	Voir LE PROJET Section – Justification des choix retenus pour le PADD. Section – Justification des choix du PLU Section – Evaluation Environnementale

secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Voir Section – Evaluation Environnementale : incidences et compensations ; indicateurs de suivi.

L'EE est menée thématiquement, reprenant les items du Diagnostic.

Voir Section – Evaluation Environnementale : démarche ; résumé non technique.

### La démarche de réflexion :

Les facteurs environnementaux (constituant les deux thèmes majeurs : environnement lié à la planète, environnement lié à l'homme) sont pris en compte dans l'élaboration du PLU et analysés dans l'évaluation environnementale.

#### SECTION 1 – L'ENVIRONNEMENT LIE À LA PLANETE

##### 1.1 – LE CLIMAT

##### 1.1.1 – Les déplacements

##### 1.1.2 – Les énergies

##### 1.1.3 – L'effet de serre

##### 1.2 – LA BIODIVERSITE

##### 1.2.1 – Les espaces naturels

##### 1.2.2 – Les zones humides

##### 1.2.3 – Les corridors

##### 1.3 – LES RESSOURCES NATURELLES

##### 1.3.1 – L'eau

##### 1.3.2 – Les sols

##### 1.3.3 – Les énergies

#### SECTION 2 – L'ENVIRONNEMENT LIE À L'HOMME

##### 2.1 – LA SANTE HUMAINE

##### 2.1.1 – Le bruit

##### 2.1.2 – Les pollutions (Air, Eau, Sol)

##### 2.1.3 – Les déchets

##### 2.1.4 – Les risques naturels et industriels

##### 2.2 – LE PATRIMOINE, LE CADRE DE VIE

##### 2.2.1 – Les paysages

##### 2.2.2 – Le patrimoine architectural

##### 2.2.3 – Le patrimoine culturel et archéologique

### Les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- ☞ de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont bien été pris en compte à chaque moment de la préparation du PLU,
- ☞ d'analyser tout au long du processus d'élaboration du PLU, les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- ☞ de permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- ☞ de dresser un bilan factuel des effets du PLU sur l'environnement et d'en assurer le suivi par la mise en oeuvre d'un management environnemental,



### Difficultés rencontrées et limites de la méthode

Les principales difficultés rencontrées dans cet exercice de réalisation de l'évaluation environnementale du PLU sont pour l'essentiel propres à ce type de démarche réalisée en parallèle à la rédaction du plan évalué. Elles ont en particulier été relatives :

- à la mise à disposition progressive des éléments constitutifs du projet de PLU,
- aux modifications régulières de différents éléments du projet de PLU (par exemple, surfaces concernant les évolutions de zonages) amenant des modifications dans l'ensemble du rapport,
- aux données encore partielles concernant l'état de connaissance d'un certain nombre de thématiques environnementales sur le territoire de la commune.

D'autre part, l'absence d'antériorité pour ce type d'étude a amené un travail spécifique de conception méthodologique qui a rajouté un niveau de difficulté à cet exercice.

Les limites de la méthode sont essentiellement liées à l'aspect ex-ante de l'analyse qui lui confère un certain degré d'incertitude, les opérations de détail étant, par construction, non connues, ou mal connues à ce stade.

### 3.3 – Articulation, compatibilité du PLU avec les directives supra communales

L'article L123-I du Code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-I du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

**Le SCOT du Grand Clermont**, en cours d'élaboration, remplaçant le SDAU de 1994.

Document d'urbanisme et de planification, le SCOT fixe les grands choix de développement à 15 ans, et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains / à urbaniser / naturels.

Rappel du positionnement politique : Afin de promouvoir une métropole économe en espaces, ressources et énergies, le SCOT prône un modèle de développement urbain en archipel avec une agglomération centrale et des pôles de vie au sein d'un écrin de verdure. Cette organisation doit permettre de renforcer la proximité et la mixité entre des lieux d'habitat, d'emploi, de services, d'équipements, de commerces et de loisirs.

Dans ce cadre, la commune de Châtel-Guyon se situe dans les Espaces périurbains du Grand Clermont.

**Le projet de PLU apparaît compatible avec les orientations du SCOT, tant dans les concepts d'économie de foncier, de densification (très peu de nouvelles zones d'urbanisation future ont été réalisées dans le PLU, et un des axes majeurs du PLU est de remplir les dents creuses urbaines existantes), que vis-à-vis des orientations de développement (les projets sur la ZA Bionet / Croix des Roberts et sur le Puy Béchet sont validés par le SCOT).**

#### **Le PNR des Volcans d'Auvergne**

La commune appartient au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. Elle doit tenir compte de quelques objectifs émis par la Charte du parc, notamment concernant son patrimoine naturel et son cadre bâti.

La commune de Châtel-Guyon est concernée par le territoire stratégique « Massif des Monts Dômes » et du territoire de projet « Bourgs urbains de la faille de Limagne ».

Les enjeux principaux visent :

- un risque de banalisation du secteur
- une valorisation du patrimoine existant

Les engagements des collectivités :

- conserver et valoriser les boisements (châtaigniers, pins) qui structurent la faille et ses vallons
- mettre en valeur les quartiers anciens et les éléments remarquables du patrimoine bâti
- valoriser les produits issus des vergers et des vignobles
- reconquérir les coteaux secs de Limagne
- gérer les itinéraires de promenade dans ces zones
- en matière d'urbanisme : faire des choix de qualité, maîtriser l'étendue de l'urbanisation, intégrer le bâti moderne.

**Le projet de PLU est compatible avec les orientations du PNR.**

### **Le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Allier Aval**

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE « fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ». Cette gestion s'organise à l'échelle des territoires hydro géographiques cohérents que sont les grands bassins hydrographiques.

Le SDAGE définit notamment des règles d'encadrement des SAGE (schémas d'aménagement et de gestion des eaux), dont l'objet est de «fixer des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielles et souterraines et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides» (Article L 212-3 et suivants du Code de l'environnement).

**Le projet de PLU est compatible avec les orientations de ce SAGE.**

### **Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'agglomération riomoise, 2008.**

Le PPRI vaut servitude d'utilité publique qui s'impose à tous, particuliers, entreprises, collectivités, ainsi qu'à l'État, notamment lors de la délivrance du permis de construire. Il doit à ce titre être annexé au document d'urbanisme.

**Le zonage et le règlement du PLU se sont conformés au PPRI.**

### **La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, en 1996 (A.David)**

La ZPPAUP constitue une servitude d'utilité publique, et se superpose aux dispositions du POS actuel et du futur PLU. Elle est en cours de révision.

**Le projet du PLU a pris en compte le zonage et le règlement de la ZPPAUP.**

### **La commune ne dispose pas de Plan Local d'Habitat.**

Un PLH intercommunal est projeté.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

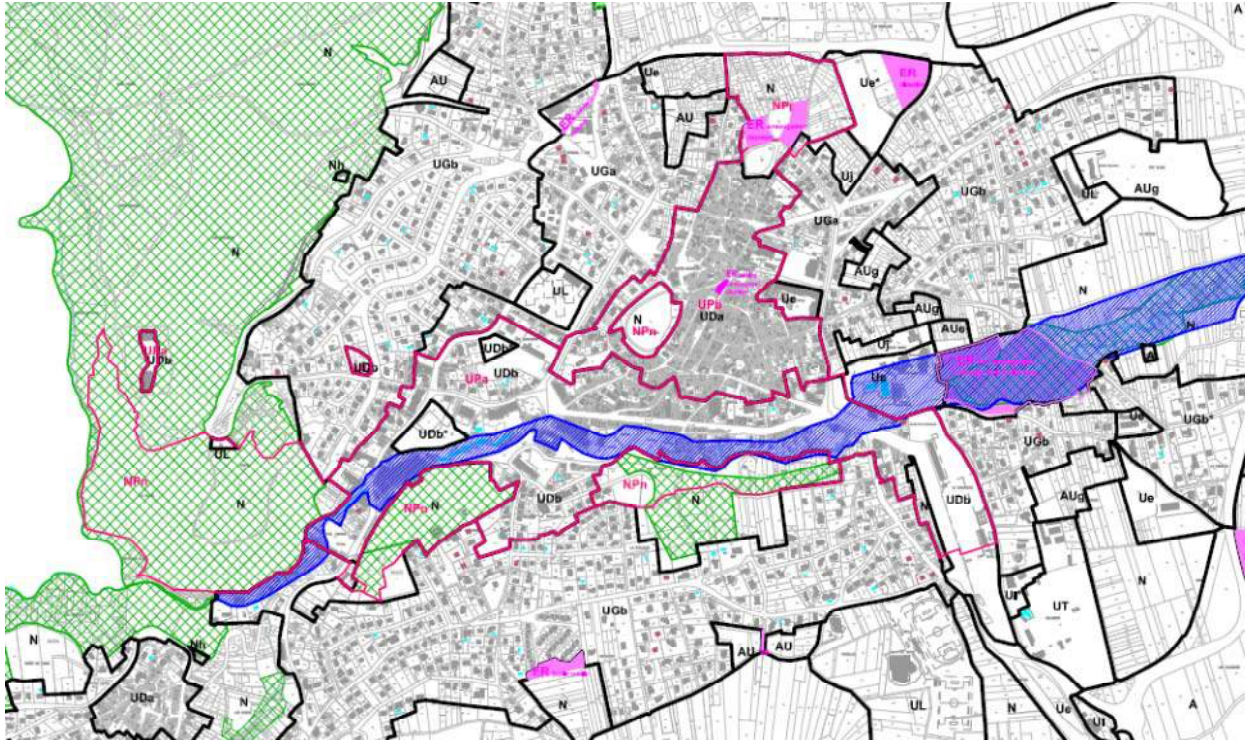
Ce sera notamment le cas pour le SCOT du Grand Clermont et la ZPPAUP.

## **Articulation, compatibilité du PLU avec les directives communales**

### **La ZPPAUP**

La commune est couverte par une ZPPAUP. Le projet du PLU a pris en compte cette servitude dans le zonage et dans le règlement. La ZPPAUP est en actuellement en révision et sera très probablement approuvée après le PLU.

Une modification éventuelle du PLU sera peut être nécessaire pour être en conformité avec la future révision.



### **L'assainissement**

Le projet du PLU a pris en compte les schémas d'assainissement actuels ou en cours de révision.

## 3.4 – Incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables.

### 1 – L'ENVIRONNEMENT LIE À LA PLANETE

#### 1.1 – LE CLIMAT

##### 1.1.1 – Les déplacements

Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

☹️ Plusieurs mesures du projet ont été identifiées comme ayant un impact sur les déplacements.

La poursuite du développement urbain et donc l'accueil de nouveaux ménages sont susceptibles d'augmenter les flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnelle au volume d'habitants accueillis).

Mesures compensatoires du PLU

😊 Les ambitions démographiques de la commune, définies dès le PADD, sont raisonnées, et les nouvelles zones ouvertes pour l'habitat très mesurées. Elles ont même été diminuées par rapport au POS.

En 2009, les estimations communales évaluent la population à 6500 habitants. Une des volontés forte de la commune est de stabiliser voire de ralentir le rythme élevé de la croissance démographique constatée ces dernières années. Ainsi, le zonage de PLU ne fait pas apparaître de nouvelles zones d'urbanisation future de grandes dimensions. Un des constats réalisés lors de l'élaboration du diagnostic, est l'important volume de dents creuses urbaines. Les orientations de développement de la commune en matière d'urbanisme se sont tournées vers une densification de l'existant.

Dans un objectif de développement durable, le projet urbain de Châtel-Guyon, en axant le développement urbain en couronne à partir des centres anciens, favorise le rapprochement et la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services) dans un périmètre restreint.

Cette démarche privilégie l'échelle de proximité et donc encourage des modes de déplacements doux.

😊 Afin de limiter la croissance des déplacements, la commune de Châtel-Guyon a souhaité mettre en place plusieurs mesures :

- ☞ Création d'une aire de co voiturage en entrée de ville (entrée sud est) : zone Ue.
- ☞ Développement des modes doux en centre bourg.
- ☞ Les secteurs réservés à la construction d'hôtels (UDb\*) sont projetés en zone thermale, ce qui permet une proximité immédiate entre les équipements et services à vocation thermale. Les déplacements sont réduits et permettent de promouvoir les modes doux.
- ☞ Limiter l'urbanisation et l'étalement urbain facilite sous-tend une limitation des distances des déplacements.

Mesures correctrices hors PLU

Ces mesures correctrices constituent un certain nombre d'actions concrètes qui peuvent être signalées à titre d'information et de sensibilisation. Elles ne concernent pas le PLU, mais contribuent à maintenir et améliorer un équilibre environnemental adéquat. Elles peuvent être mises en œuvre par l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, associations, organismes divers (publics, privés) ...).

- ☞ Définir un Plan des Déplacements Urbains à une échelle intercommunale.

### 1.1.2 – Les énergies

Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

- ☹ Plusieurs mesures du projet ont été identifiées comme ayant un impact sur le climat et la gestion énergétique. Comme pour la qualité de l'air, les impacts sur le climat et la gestion énergétique sont souvent de nature globale. La principale incidence du projet de PLU, plus précisément de l'urbanisation, est la contribution au réchauffement climatique au travers des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par des activités industrielles (augmentation des zones destinées à accueillir des entreprises), par le trafic automobile, ainsi que l'augmentation de la consommation d'énergie (foyers, entreprises).
- ☺ Les projets du PLU ne traduisent pas un développement urbain démesuré. Dès le PADD, un des objectifs de la commune est de freiner la croissance démographique du territoire.

Mesures compensatoires du PLU

- ☺ L'impact sur la gestion énergétique a été pris en compte dans le projet en favorisant notamment l'utilisation des énergies renouvelables (voir Règlement du PLU).  
L'incitation à l'utilisation d'énergies renouvelables contribuera :
    - valoriser et à diversifier les ressources
    - à réduire les dépenses en matière de consommation d'énergie
    - à valoriser le patrimoine forestier par l'augmentation de la filière bois.
  - ☺ Le PLU, par ses orientations et mesures diverses, favorise le développement des formes d'urbanisation intégrée et durable, au travers notamment de l'approche environnementale de l'urbanisme ou le développement de la démarche «Bâtiment Basse Consommation».
- La Zone AUg du Puy Blanc a pour objectif de recevoir un quartier dit écologique**, en réponse aux problématiques environnementales et notamment le climat et la gestion de l'énergie. Il s'agit de privilégier dans ce nouveau quartier des solutions d'optimisation énergétique des projets comme évoqué précédemment, de limiter les surfaces imperméabilisées notamment sur les infrastructures routières. Préserver le cycle de l'eau et travailler sur la mobilité afin de rationaliser l'utilisation de la voiture et privilégier les modes alternatifs.

### 1.1.3 – L'effet de serre

#### Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

- ☹️ Plusieurs mesures du projet ont été identifiées comme ayant un impact sur l'effet de serre. La principale incidence du projet de PLU, est tout simplement le développement du territoire et de son urbanisation.

#### Mesures compensatoires du PLU

- 😊 Les ambitions démographiques de la commune, définies dès le PADD, sont raisonnées, et les nouvelles zones ouvertes pour l'habitat très mesurées. Le PLU ouvre très peu de nouvelles zones d'urbanisation futures. L'ensemble des 8 zones AUg et des 12 zones AU existaient au POS, sous la forme de zones NA, INAg, NB, INAL. Le zonage PLU les a conservé et a revu leur emprise qui ont dans la majorité des cas était diminuée, et modifiée à la marge. Aucune nouvelle zone d'urbanisation future du PLU n'est prise sur des terres agricoles et naturelles. Elles étaient toutes au POS des zones urbaines ou à urbaniser.
- 😊 Le projet du PLU conserve l'intégralité des Espaces Boisés Classés qui couvrent la moitié Ouest du territoire communal. De plus, le projet laisse une très large part aux zones naturelles. L'emprise de la forêt est un atout pour la lutte contre l'effet de serre.
- ☹️ Les projets de développement économique et touristique de la commune sont porteurs d'incidences négatives.

#### Mesures correctrices hors PLU

Dans le cadre de l'extension de la ZA, certaines des activités à venir sont susceptibles de générer des pollutions (dont la nature et la gravité sont impossibles à estimer en l'état). Au moment de la conception et avant la mise en activité, il conviendra de s'assurer que les impacts environnementaux sont correctement gérés.

## 1.2 – LA BIODIVERSITE

### 1.2.1 – Les espaces naturels

### 1.2.2 – Les zones humides

Ces 3 thèmes sont traités ensembles.

### 1.2.3 – Les corridors

#### Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

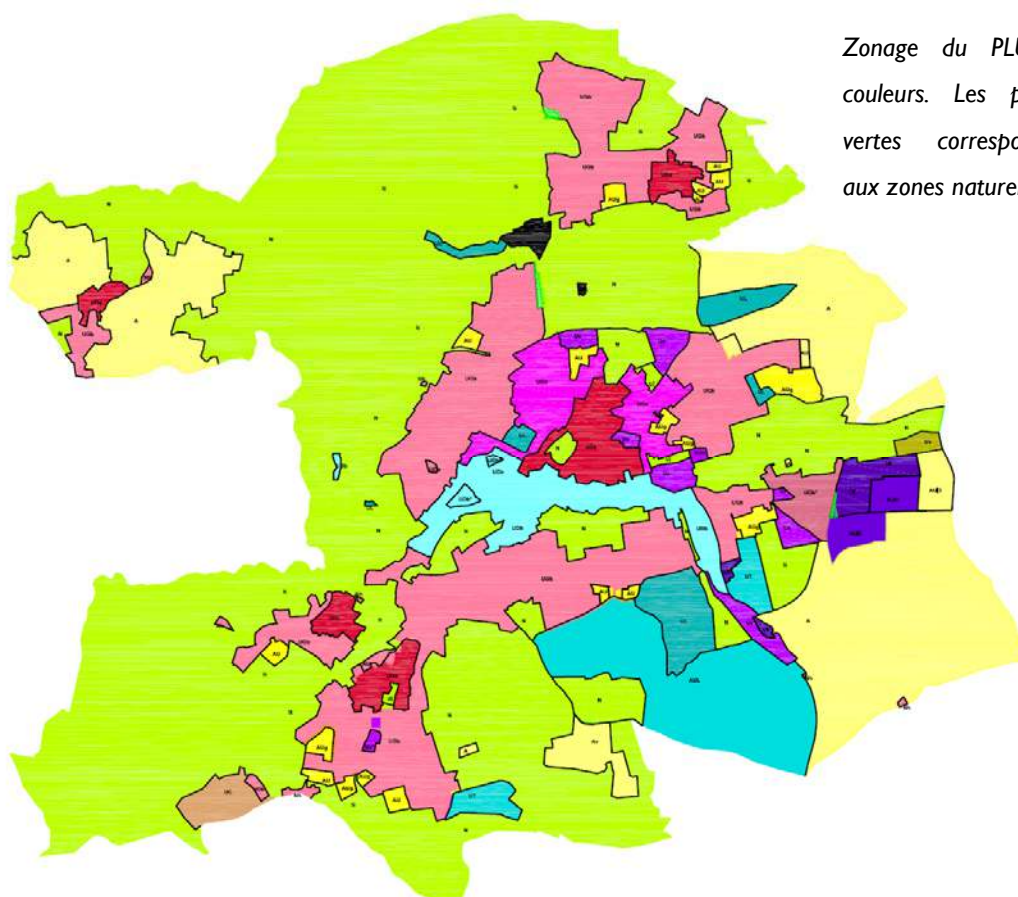
- ☹️ Les mesures du projet de PLU ont un impact car elles entraînent à la fois une augmentation de la pollution des milieux. Les impacts sur les écosystèmes et les habitats, négatifs ou positifs, ont des conséquences sur la flore et la faune associée. Des impacts sur la faune sont dus essentiellement à l'augmentation de la pollution des milieux et donc du risque d'intoxication des animaux, et d'une destruction de leur habitat. Par ailleurs, l'urbanisation et l'activité agricole peuvent être des facteurs directs de mortalité animale (fauchage, trafic automobile, etc.).

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification des écosystèmes. Ces perturbations ont aussi des effets induits qu'il est difficile d'évaluer à la fois sur la faune et sur la flore.

- ☺ La plupart des espaces naturels remarquables sont d'ores et déjà identifiés par les inventaires et les zonages réalisés à l'échelle régionale, nationale et européenne. Ainsi, plusieurs secteurs font l'objet d'inventaires et de protection (ZNIEFF, site NATURA 2000, forêt de protection).

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance, indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention et des études plus approfondies. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

La notion de protéger les milieux naturels sensibles est un des axes forts du PLU de Châtel-Guyon, signalé à toutes les étapes du PLU : diagnostic, PADD (une des bases du PADD) et zonage (les zonages naturels et EBC couvrent une large partie du territoire communal). L'objectif est de renforcer ces trames bleues et vertes afin de constituer un véritable corridor écologique.



Zonage du PLU en couleurs. Les poches vertes correspondent aux zones naturelles N.

#### Mesures compensatoires du PLU

- ☺ Le PLU par ses mesures réglementaires y compris graphiques ne remet pas en question la préservation des milieux protégés. La partie de l'état initial de l'environnement permet l'identification des milieux concernés, leur localisation et leur intérêt faunistique et floristique.

☞ Les milieux naturels identifiés propices au développement de la biodiversité ont été pris en compte dans le cadre du PLU au travers notamment des dispositions réglementaires et graphiques adaptées (classement en



zones naturelles ou agricoles, conservation des EBC ...), suivant les orientations des trames vertes et bleues, la prise en compte des sites Natura 2000, ZNIEFF.

Exemple : le site Natura 2000 aux Grosliers. Voir plus loin, Zoom sur le site Natura 2000.

- ☞ Le classement en espaces boisés ou zones naturelles des ripisylves, l'affirmation de continuums écologiques (et notamment en milieu urbain, avec la coulée verte de Châtel) permettant aussi de maintenir des continuums paysagers et corridors biologiques de la faune et de la flore.

Le classement en forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements. Aucun défrichement, aucune fouille, aucune emprise d'infrastructure publique ou privée, aucun exhaussement du sol ou dépôt ne peut être réalisé dans une forêt de protection.

- ☞ La préservation d'entités naturelles qui dépassent l'échelle communale dans leur délimitation réelle (ex : vallée du Sardon, ruisseau des Grosliers, site Natura 2000, ...), la préservation de zones naturelles telles qu'évoquées ci avant et la protection ciblée des espèces endémiques de la flore et de la faune permet de préserver les conditions de maintien de la diversité présente sur le territoire. Elle permet aussi dans une certaine mesure, la «migration» des espèces plus communes face à la pression directe et indirecte exercées sur les milieux impactés.

- ☞ Les Orientations d'Aménagement de certaines zones d'urbanisation future (à vocation d'habitat, à vocation économique ou touristique) définissent des actions de préservation et de mise en valeur des paysages et de certains habitats naturels (zone AUL du Puy Béchet) ou des mesures de végétalisation (zone AUi).

#### Mesures correctrices hors PLU

- ☺ La mise en place des actions de gestion, définies par le Document D'Objectifs du site Natura 2000.

## 1.3 - LES RESSOURCES NATURELLES

### 1.3.1 - L'eau

#### Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

La qualité des eaux est une thématique sensible de l'état initial de l'environnement. La dégradation de la qualité des eaux peut avoir des incidences négatives sur les espèces animales et végétales (eaux superficielles essentiellement), sur la disponibilité des ressources en eau potable et éventuellement sur les risques pour la santé humaine.

- ☹ Les principaux impacts recensés sur les ressources en eau sont liés à l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation qui réduit l'infiltration des eaux pluviales vers les nappes et aux prélèvements importants d'eau par l'agriculture et d'autres activités éventuelles.

Par ailleurs, il est évident qu'une zone urbanisée a des impacts négatifs sur la qualité de l'eau de surface par rapport à une zone naturelle.

#### Mesures compensatoires du PLU

- ☺ L'écoulement et la préservation des eaux souterraines : La réalisation de projets d'urbanisation entraînera une augmentation de l'imperméabilisation des sols dont l'impact sur les conditions de réalimentation des nappes souterraines, sera limité au regard de la superficie des espaces naturels du territoire.
- ☺ Afin de limiter les impacts sur la qualité des eaux de surface ou superficielles, le PLU met en place plusieurs outils :
- ☞ De larges zones naturelles, coulée verte du Sardon, ... favorisent la protection et le renfort des trames bleues (aquatiques et humides). Ces mesures concourent à préserver la qualité de la ressource en eau.
  - ☞ Préserver les trames végétales comme l'a fait le zonage du PLU de Châtel-Guyon va générer à terme des impacts positifs : risques naturels limités (ruissellement pluvial et coulées de boues) ; pollutions agricoles diminuées (les végétaux piègent et diminuent une partie des pollutions).
  - ☞ Certaines zones urbaines sont réglementées par le PPRI.
  - ☞ La mise en place d'un quartier dit écologique accompagnés d'éco aménagements limitera les impacts négatifs.
  - ☞ L'acheminement des effluents. Les rejets d'eaux usées liés à l'accroissement de population seront traités par les stations d'épuration intercommunales. Leur capacité tient compte des nouveaux besoins à l'horizon 2020.
  - ☞ Un bassin d'orage est prévu au sud de la ZAC, par l'intermédiaire d'un ER.
  - ☞ Les orientations d'aménagement de la zone AUi préconisent des mesures de gestion des eaux pluviales et des usées.

#### Mesures correctrices hors PLU

Il est nécessaire de rappeler que les exploitations agricoles et les activités artisanales / industrielles doivent traiter in situ leurs déchets et pollutions.

### 1.3.2 - Les sols

#### Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

- ☹ Plusieurs mesures du projet ont été identifiées comme ayant un impact significatif sur la qualité des sols, qualité physique, chimique et biologique.
- Les mesures d'agrandissement et/ou d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et/ou agricoles sont celles qui ont a priori les impacts négatifs les plus forts sur la qualité des sols.
- Les principaux impacts recensés du projet de PLU sur la qualité des sols sont d'une part l'imperméabilisation du sol par l'urbanisation, qui a des incidences indirectes (augmentation du ruissellement), et d'autre part la pollution des sols, notamment par les intrants agricoles (l'utilisation d'engrais et de produits phytosanitaires).

☺ Concernant les zones urbaines et les zones à urbaniser à vocation d'Habitat, la consommation d'espaces naturels et agricoles reste limitée. Le projet du PLU n'ouvre que très peu de nouvelles zones d'urbanisation. La plupart des zones AUg et AU du projet existait déjà au POS ou était située sur des sites déjà artificialisés (zone AUg du Puy Blanc sur l'emplacement d'un centre équestre qui devrait se délocaliser). Etant encore vacantes, et avec parfois quelques modifications à la marge, ces zones ont donc été inscrites dans le zonage du PLU.

Concernant les zones urbaines et les zones à urbaniser à vocation d'Activités, la consommation d'espaces naturels et agricoles est importante : 82 ha sont réservés aux nouvelles surfaces urbaines et à urbaniser à vocation touristique, artisanale, ... .

Localisation : le PLU identifie 6 zones UL destinées à recevoir des activités sportives, de loisirs.

- UL sur le Puy Blanc pour le centre équestre : nouvelle zone créée suite au projet de délocalisation du centre équestre.
- UL pour l'aménagement et la mise en valeur du plan d'eau des Prades : nouvelle zone
- UL sur Puy Blanc pour le centre de tir : ce site existait au POS sous une autre nomenclature.
- UL dans le bourg pour les tennis : ce site existait au POS sous une autre nomenclature.
- UL au sud du bourg (lieu dit Padellas) : cette zone existante et accueillant la maison des sports, une crèche, 2 terrains de sports, un stand de tir pour l'école de police, ... a le projet de se renforcer comme pôle sportif et de loisirs.
- UL pour les activités d'accrobranches. Un zonage et un règlement spécifique permettra à cette activité existante de se renforcer et se développer.
- UPs pour les sources de St Coust : nouvelle zone
- UPc pour le site clunisien : nouvelle zone
- Ut pour le camping du bourg
- Ut pour le camping de St Hippolyte.
- AUL sur le Puy Bechet
- AUi dans la plaine

#### Mesures compensatoires

☺ Les zones urbaines se concentrent autour du bourg ancien. Le potentiel constructible dans les zones AUg et AU reste limité. Le mitage péri urbain est évité au maximum. La densification des zones urbaines, compte tenu des nombreuses dents urbaines vacantes, est un axe fort du PLU.

☺ La problématique de la préservation de la qualité des sols rejoint la problématique de la gestion de l'espace. Par ses mesures d'ordre réglementaire, le PLU incite au développement de nouvelles formes d'habitat ou formes urbaines moins consommatrices d'espaces artificialisés, plus propices à la préservation de la qualité des sols.

☺ De larges zonages naturels couvrent le territoire communal.

- ☹️ L'évolution du statut réglementaire de zones naturelles à agricoles ou inversement, n'induit pas systématiquement une évolution de la nature des espaces concernés et de leur occupation. Il s'agit d'une mesure « administrative ». Ainsi, un zonage naturel peut être apposé sur des espaces agricoles sans en remettre en question l'usage, et vice versa.

### 1.3.3 – Les énergies

Ce chapitre a déjà été traité d'une manière globale, plus haut.

## SECTION 2 – L'ENVIRONNEMENT LIE À L'HOMME

### 2.1 – LA SANTE HUMAINE

#### 2.1.1 – Le bruit

Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

Le cadre de vie fait référence à la qualité du milieu de vie, par rapport aux nuisances notamment.

Les mesures d'ouverture à l'urbanisation ont globalement un impact négatif direct sur le cadre de vie à cause des nuisances sonores, olfactives et visuelles résultant des travaux de construction, et indirect sur la santé à cause de la dégradation de la qualité de l'air.

- ☹️ Cependant, ces impacts négatifs sont à relativiser par rapport à la faible proportion de personnes exposées : les zones à urbaniser sont par définition des zones encore naturelles donc peu ou pas habitées (et même si l'on peut considérer que la dégradation de la qualité de l'air résultant de l'urbanisation a des effets négatifs sur la santé de l'ensemble des habitants de la commune, ces effets sont très modérés).
- Par ailleurs, les impacts de l'ouverture à l'urbanisation sur la santé et le cadre de vie dépendent fortement du type de travaux qui seront réalisés.

- ☹️ L'extension de la zone d'activités artisanales à Champ Bernard va générer des nuisances supplémentaires.

Mesures compensatoires du PLU

- ☺️ La qualité du milieu de vie est l'un des objectifs vers lequel tend l'essentiel des orientations et mesures du PLU dans les zones urbaines (notamment le projet de rénovation urbaine du quartier thermal, la coulée verte du Sardon, ...) et dans les nouvelles zones à urbaniser dans lesquelles le projet cherche à promouvoir de nouvelles formes urbaines plus respectueuses de l'environnement et favorisant l'espace public et les aménagements paysagers.
- Les mesures en faveur du maintien et du renforcement de la trame verte viennent compenser et accompagner les impacts de l'urbanisation dans ce domaine.

- ☹️ *La Zone d'activités artisanales de Champ Bernard se situe en sortie de ville, de l'autre côté de la déviation. Les nuisances occasionnées sur le cadre de vie des habitants s'en voient réduites.*
- ☹️ *Le centre équestre qui peut être la source de nuisances, a l'ambition de se délocaliser. Actuellement entouré de quartiers d'habitat, le site pressenti pour une nouvelle implantation se situe en dehors de la ville, au lieu dit Pré de Lièvre.*
- ☹️ *La réalisation d'une aire de co voiturage induit une baisse des déplacements motorisés en cœur de ville (générant ainsi une diminution des nuisances sonores des voitures).*

#### Mesures correctrices hors PLU

- *La complémentarité des transports*
- *Le renforcement de la protection du bâti.*

### *2.1.2 – Les pollutions (Air, Eau, Sol)*

#### AIR : Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

*La synthèse des sensibilités et risques environnementaux fait état d'une qualité de l'air relativement bonne.*

*La qualité de l'air est devenue une priorité mais la solution et les implications dans les activités humaines demandent des efforts importants.*

- ☹️ *Les impacts prévus du projet de PLU sur la qualité de l'air sont principalement liés au trafic automobile (augmentation des rejets de particules et de GES). Il peut aussi résulter de l'activité artisanale et industrielle. Une des ambitions économiques du territoire est de renforcer et agrandir la zone artisanale.  
Le PLU reste relativement dépourvu dans la lutte directe contre les gaz à effet de serre.  
L'objectif du PLU est de participer à la réduction de la pollution atmosphérique et de l'effet de serre.  
Pour cela, les orientations reprennent les dynamiques en cours : les modes doux sont encouragés ainsi que la mixité des transports.*

#### EAU : Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

*La dégradation de la qualité des eaux peut avoir des incidences négatives sur les espèces animales et végétales (eaux superficielles essentiellement), sur la disponibilité des ressources en eau potable et éventuellement sur les risques pour la santé humaine.*

- ☹️ *Les principaux impacts recensés du PLU sur la qualité des eaux sont liés à l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation. Cette dernière favorise le ruissellement des eaux de pluie chargées en polluants qui peuvent générer des matières en suspension qui augmentent la turbidité de l'eau. La décomposition des matières organiques est elle aussi source de pollution.  
Par ailleurs, il est évident qu'une zone urbanisée a des impacts négatifs sur la qualité de l'eau de surface par rapport à une zone naturelle.*

La dégradation de la qualité des eaux peut avoir des incidences négatives sur les espèces animales et végétales (eaux superficielles essentiellement), sur la disponibilité des ressources en eau potable et éventuellement sur les risques pour la santé humaine.

#### Mesures compensatoires du PLU

- ☺ Le PLU de par son zonage cherche au contraire par le regroupement des zones d'habitat à limiter les déplacements, et éloigner les habitations des zones d'activités.
  
- ☺ Les mesures en faveur du développement des modes de déplacement alternatif modes doux permettront de limiter les déplacements en zone agglomérée. Elles sont de nature à permettre d'améliorer la qualité de l'air à proximité des grandes infrastructures routières.  
De plus, une zone de co voiturage est projeté en entrée de ville.
  
- ☺ Afin de limiter les impacts sur la qualité des eaux de surface ou superficielles, le PLU met en place plusieurs outils :
  - ☞ De larges zones naturelles. Elles permettent notamment de conserver des structures végétales qui participent à réduire les pollutions.
  - ☞ L'acheminement des effluents. Les rejets d'eaux usées liés à l'accroissement de population seront traités par les stations d'épuration intercommunales. Leur capacité tient compte des nouveaux besoins à l'horizon 2020.
  - ☞ Un bassin d'orage est prévu au sud de la ZAC, par l'intermédiaire d'un ER.
  
- ☺ L'article 4 du règlement des zones urbaines du PLU :
  - ☞ Toute construction doit être raccordée au réseau public. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.
  - ☞ Les eaux pluviales seront contenues sur le terrain. Toutefois si le terrain n'accepte pas la rétention de celles-ci, elles devront être raccordées au réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.
  
- ☺ En zone Ui et AUi, il est demandé dans le règlement, la réalisation d'un pré traitement lié à l'activité, si nécessaire.
  
- ☹ Un des axes forts du projet est la maîtrise de l'urbanisation et de son étalement. La volonté de densifier l'existant, en remplissant les dents creuses urbaines actuelles, est clairement établie dès le Diagnostic, constitue une des orientations du PADD et se lit dans le zonage. Les constructions autorisées sont quasiment toutes inscrites dans les schémas d'assainissement (en vigueur et en cours de révision).
  
- ☹ Le village du Bournet est en assainissement individuel. Les études d'assainissement réalisées sur le secteur montrent que les sols du village ne sont guère propices à un assainissement individuel (affleurement du socle). Ainsi, 2 mesures ont été prises :
  - ☞ Une maîtrise de l'urbanisation, avec notamment réduction des surfaces constructibles.
  - ☞ Mise en place de 2 emplacements réservés pour la réalisation d'un assainissement collectif.

- ☹️ L'extension de la zone d'activités artisanales se fera en 2 phases en fonction des orientations d'aménagement d'ensemble et une modification du PLU pour son ouverture. Le plan d'aménagement d'ensemble prend en compte les futures pollutions générées (air, eau, sols, déchets) et mettre en place des mesures adéquates pour la préservation de ces éléments environnementaux. Cette étude est en cours de réalisation par le cabinet Bautier – Ranoux.

### 2.1.3 – Les déchets

#### Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

- ☹️ Globalement, les mesures d'ouverture à l'urbanisation entraînent une hausse de la production de déchets liée aux travaux (impact temporaire) et à l'augmentation de population.
- Plusieurs impacts indirects sont associés à l'accroissement de la production de déchets, sur la qualité des sols, la qualité de l'eau, les ressources en eau potable si les capacités d'assainissement sont insuffisantes, et sur la qualité des milieux biologiques.
- Par ailleurs, l'augmentation de la production de déchets ménagers peut temporairement provoquer des nuisances olfactives lors de difficultés dans la collecte de ces déchets.

#### Mesures compensatoires

- ☺️ Limiter l'urbanisation et l'étalement urbain est un premier acte envers une non augmentation des distances pour la collecte des déchets.
- ☺️ Ni le PADD, ni le projet du PLU ne prévoient de stratégie particulière concernant les déchets.

### 2.1.4 – Les risques naturels et industriels

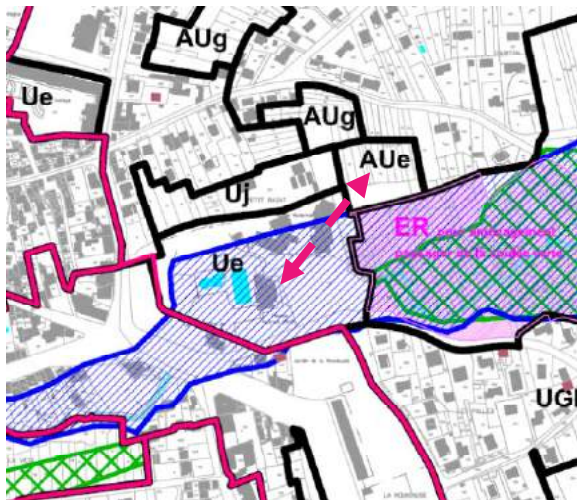
#### Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

- Une partie du territoire est exposée aux inondations et en conséquence soumise aux dispositions d'un PPRI.
- Dans l'état initial de l'environnement, il est rappelé que les choix de développement de la commune peuvent générer des incidences négatives :
- ☞ exposer une plus grande part de la population aux risques d'inondation ;
  - ☞ augmenter les risques d'inondation par l'imperméabilisation des sols. Les mesures d'ouverture à l'urbanisation de secteurs agricoles ou naturels (et dans une moindre mesure le maintien de zones à urbaniser) peuvent entraîner une imperméabilisation des sols et par conséquent favoriser le ruissellement ce qui augmente le risque d'inondation.)
- ☺️ Le risque d'inondation est pris en considération dans le projet de PLU : le zonage du PPRI a été repris. Le règlement du PPRI est annexé au règlement du PLU. Celui-ci prévoit des règles de construction limitées dans les zones à fort aléa.

- ☹️ Tout développement non maîtrisé de l'urbanisation à proximité des activités industrielles existantes pourrait à l'avenir exposer davantage la population croissante aux risques d'accidents. Favoriser des implantations industrielles en dehors des zones urbanisées permet de les éloigner, sans toutefois les annuler.

#### Mesures compensatoires

- ☹️ Concernant les risques industriels, outre le fait que la commune n'apparaisse pas soumise des à risques très identifiés, certaines mesures contribuent à limiter ce type de risque.
- ☞ Limiter le développement de l'urbanisation vers des zones à risques existantes ou identifiées permet de ne pas accroître davantage le nombre de personnes exposées aux risques.
  - ☞ Limiter la construction de nouveaux logements au bord des voies de circulation et restreindre l'urbanisation vers les zones industrielles afin d'éloigner les habitations des trafics de camions pouvant transporter des matières dangereuses.
- 😊 En plus de la prise en compte du PPRI dans le zonage et le règlement, le PLU met en place d'autres outils.
- ☞ La limitation de l'urbanisation constitue un premier acte de prévention.
  - ☞ Le groupe scolaire Pierre Ravel (sur Châtel-Guyon) se situe dans le vallon du Sardon, et en zone inondable (PPRI). Afin de protéger les personnes, le PLU dégage une zone libre en continuité avec le groupe scolaire, permettant une extension des équipements hors zone inondable : zone AUe.



- ☞ Un Emplacement Réservé visant l'aménagement paysager de la coulée verte du Sardon a été mis en place.
- ☞ Mise en place de larges zones naturelles sur l'ensemble des bassins versants.

## 2.2 – LE PATRIMOINE, LE CADRE DE VIE

### 2.2.1 – Les paysages

#### Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale



Les mesures d'ouverture à l'urbanisation de secteurs jusque là préservés (et dans une moindre mesure le maintien de zones à urbaniser) peuvent entraîner une dégradation des paysages ainsi qu'une perte d'identité paysagère d'autant plus qu'elles concernent des superficies importantes.

Les orientations définies dans le projet notamment au travers des corridors éco biologiques (trames vertes et bleues) démontrent une préoccupation importante de la préservation des paysages naturels et urbains.

- ☹ Certains choix de développement de la commune peuvent entamer la qualité des paysages et faciliter la dégradation des ressources naturelles, tels que :
- ☞ L'extension de la zone d'activités artisanale de Champ Robert.
  - ☞ La mise en place d'une future zone touristique sur le Puy Bechet.

#### Mesures compensatoires

- ☺ Concernant la future zone touristique du Puy Béchet.

Ce secteur à vocation touristique peut apparaître vaste. En l'absence de projet définitif sur la zone, et afin de ne pas bloquer les projets à venir, une superficie relativement grande a été définie.

Il est important de prendre en compte que la totalité de la zone ne sera pas aménagée, mais le choix d'implantation est laissé à l'aménageur. Une étude paysagère (Claude Chazelle) a été réalisée. Elle est un outil d'appui précieux pour une reconnaissance paysagère du secteur et notamment des éléments paysagers à préserver. Elle constitue un des éléments du dossier d'orientations d'aménagement de la zone (joint au PLU) lorsque le projet touristique sera arrêté.

De plus, dans le même souci de préservation de la qualité des paysages, des modifications de la zone AUL ont été opérées tout au long de l'élaboration du zonage.

- initialement, une ZAD a été définie par arrêté municipal.
- dans la rédaction actuelle, le plateau du Puy Bechet a été retiré de la zone. Il s'agit de la parcelle n°400, correspondant à un secteur très plat, servant notamment de piste pour aéromodélisme.
- un groupement de parcelles situé en continuité avec le puy Béchet, a été enlevé de la zone. Ce secteur correspond au versant sud d'un petit mamelon au lieu dit Bussanne. Le versant nord de cette butte est occupé par le lotissement Chabrier. Après étude sur le terrain, il s'est avéré que ce petit secteur était particulièrement vu depuis le puy Béchet, et constitue ainsi un site particulièrement sensible à la construction. Après réflexion, le parti pris a été de classer ces secteurs en zone naturelle N.

- ☺ Les mesures compensatoires résultent principalement de la mise en œuvre des dispositifs réglementaires assurant cette prise en compte dans le document.

Les objectifs paysagers se traduisent en préconisations et en prescriptions dans les domaines suivants :

- préservation et renforcement du réseau de couloirs écologiques
  - valorisation des paysages spécifiques des cours d'eau
  - préservation des ouvertures naturelles et paysagères
  - préservation et valorisation des paysages exceptionnels
- ☞ La démarche de classement en EBC participe de la création ou la préservation du paysage naturel et urbain.

☞ Des îlots de verdure intra muros sont préservés. De nombreux sites naturels et monuments du patrimoine culturel préservés et mis en valeur participent également à la constitution du paysage de la commune. Les périmètres des sites naturels inscrits situés intra muros ont été pris en compte, conservant ainsi les cônes de vision depuis les sites et sur les sites.

Outre les sites naturels inscrits (qui sont également compris dans le zonage de la ZPPAUP), et dans le même souci de préservation et mise en valeur des cônes de vues paysagers, la plateforme du Puy Béchet a été classée en zone naturelle.

- maîtrise de l'étalement urbain. Le projet du PLU a veillé à maintenir des coupures d'urbanisation entre les différents villages : entre St Hippolyte et Rochepradière, entre St Hippolyte et Enval. Ces mesures participent également à maintenir une qualité des paysages (nombreuses vues en réciprocity dû à un relief complexe), et à renforcer les corridors écologiques. Ces mesures sont en accord avec les enjeux de la Note d'Enjeux de l'État.

La protection à différents niveaux des espaces naturels et la création du maillage vert définit une limite nette à l'urbanisation, en prenant appui sur les massifs forestiers ou boisés, les vallées principales délimitées notamment par entre autres les zones inondables et le relief des collines.

😊 Les paysages, naturels ou aménagés, tels les espaces verts, les parcs urbains, les étendues ou cours d'eau, les forêts, l'équilibre de certains quartiers, etc. ont des effets bénéfiques sur la santé physique, psychique et sociale des enfants et des adultes. Un environnement qualifié d'attrayant par la population, lorsqu'il est facilement accessible, incite à exercer des activités corporelles. La nature dans sa globalité, mais en particulier la présence d'arbres, de prairies, de champs, accroît les facultés de concentration, incite à des sentiments positifs et réduit les frustrations, les colères et le stress... (source : extrait du SCOT du Grand Clermont, RP, mars 2010).

### 2.2.2 – Le patrimoine architectural

Ces 2 thèmes sont traités ensemble.

### 2.2.3 – Le patrimoine culturel et archéologique

#### Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

L'urbanisation de secteurs périurbains (agricoles et naturels) peut entraîner une dégradation du petit patrimoine bâti rural (puits, croix, etc.). Le maintien de zones à urbaniser peut aussi avoir des impacts négatifs sur le patrimoine culturel. Elles peuvent se situer à proximité d'éléments remarquables du patrimoine.

Au niveau de l'évaluation environnementale stratégique, il est difficile d'évaluer les impacts du projet de PLU sur le patrimoine culturel. Il est important notamment de tenir compte de la réglementation relative au patrimoine culturel, architectural et archéologique. Ainsi, rappelons qu'au sein de la ZPPAUP, l'urbanisation est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Par ailleurs, la réalisation de travaux de construction, quels qu'ils soient doit faire l'objet d'une information de la DRAC (direction régionale des affaires culturelles) car ils sont susceptibles de provoquer la découverte de sites archéologiques.

#### Mesures compensatoires

☺ Différentes mesures du document visent à limiter les incidences du projet sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique :

- ☞ la ZPPAUP dans lequel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est prépondérant.
- ☞ la législation sur les fouilles archéologiques préventives pour les opérations susceptibles de provoquer la découverte de sites archéologiques.
- ☞ Les politiques culturelles et patrimoniales initiées dans et autour du secteur thermal couvert par une ZPPAUP.

Au-delà de ces protections, le PLU tente de sauvegarder :

- la structure originelle ou les ensembles traditionnels homogènes des noyaux villageois
- l'ensemble thermal remarquable
- les ensembles associant éléments de patrimoine architectural et cadre paysager remarquable

Le patrimoine architectural faisant partie intégrante du cadre de vie des habitants, le PLU a pour objectif de pérenniser sa protection et sa mise en valeur, de manière à contribuer au renforcement de l'attractivité et à pérenniser la mémoire du territoire.

Le PLU a aussi pour objectif de valoriser les atouts touristiques par des orientations permettant la création de nouveaux équipements hôteliers.

☺ Le renforcement du réseau de pistes cyclables et la création des corridors biologiques (soutien également de liaisons douces) permet une découverte des espaces naturels autour de la ville.

## Conclusions générales : Impact des mesures du projet de PLU sur la gestion des espaces.

De façon logique, les mesures de basculement de zones agricoles ou naturelles en zones urbaines ou à urbaniser ont un impact négatif certain sur la gestion des espaces agricoles et naturels.

Globalement, le projet de PLU actuel entraîne la disparition d'environ 61 ha d'hectares de zones agricoles et/ou naturelles, s'il l'on fait le bilan des mesures d'évolution du zonage, il a donc une incidence globale négative sur la gestion des espaces agricoles et naturels. Ces superficies qui disparaissent sont essentiellement basculées en zones d'urbanisation futures à vocation économique et touristique.

Globalement, le projet de PLU pris en compte dans l'évaluation environnementale fait état d'une baisse d'environ 26 ha de zones à urbaniser.

De nombreuses mesures du projet de PLU ont un impact significatif sur la démographie, la majeure partie d'entre elles permet l'accueil d'une population plus importante sur le territoire communal. L'impact sur l'environnement d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et agricoles, de maintien de zones à urbaniser à vocation d'habitat et de zones d'urbanisation future est négatif.

Plusieurs impacts indirects sont associés à l'accroissement de la population communale, on peut citer en premier lieu la hausse de la production de déchets qui elle même peut avoir des impacts sur la qualité des sols, la qualité de l'eau, les ressources en eau potable si les capacités d'assainissement sont insuffisantes, la qualité des milieux biologiques. Par ailleurs, l'augmentation de la population peut s'accompagner d'un accroissement du trafic automobile, à l'origine de pollutions de l'air (émissions de particules et de GES) et de nuisances importantes.

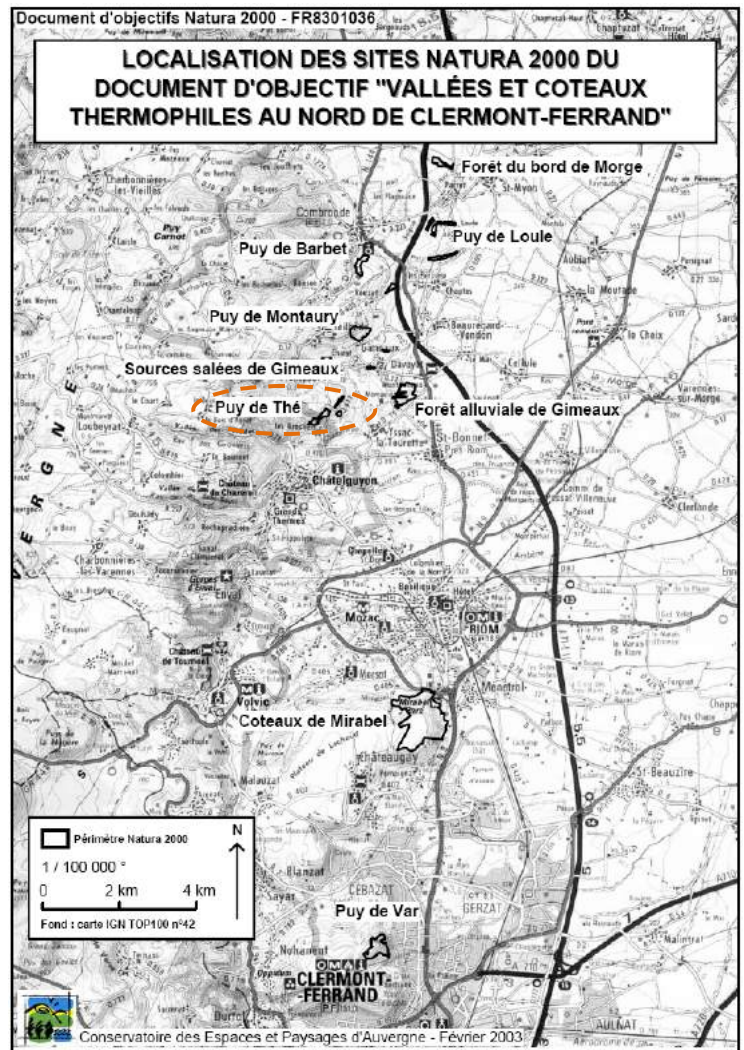
L'un des enjeux principaux du projet consiste à accueillir de nouvelles populations en assurant notamment une production de logements suffisante (nouveaux logements ou réhabilitation), des équipements publics dimensionnés, et un environnement préservé. L'intégralité des mesures compensatoires présentées dans le cadre de ce titre vise à répondre à la question de la prise en compte de l'impact environnemental lié à l'évolution de la démographie.

## Zoom sur le site Natura 2000 aux Grosliers

Par la présence d'un site Natura 2000 sur son territoire communal, le projet du PLU est soumis à une EE.

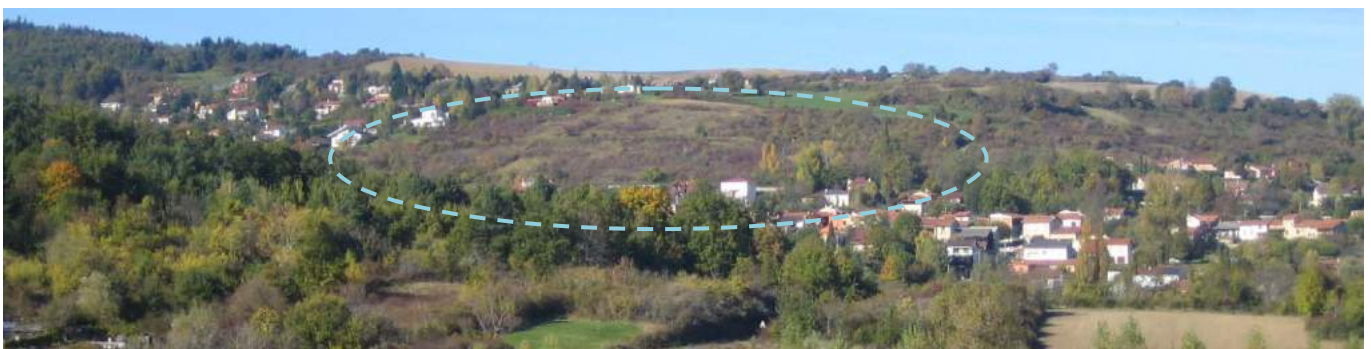
Le site Natura 2000 « Vallées et Coteaux Thermophiles au nord de Clermont Ferrand » (site n° FR830 1036) a fait l'objet d'un DOCOB, dont le document de synthèse a été validé en 2003 par le Comité de Pilotage. Ce document a été réalisé par le Conservatoire des Espaces et Paysages d'Auvergne (CEPA).

Rappel du site : Situé au Nord du département du Puy-de-Dôme (63) dans la région Auvergne, le site intitulé « Vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand" s'étend sur 12 communes : Artonne, Beauregard-Vendon, Châteaugay, Châtel-Guyon, Clermont-Ferrand, Combronde, Gimeaux, Ménétrol, Prompsat, Riom, Saint-Myon, et Teilhède. Le site, d'une superficie totale de 231 ha, est découpé en 9 zonages, dont le plus grand couvre une surface de 135 ha, et le plus petit, de 1,33 ha. L'ensemble des zonages se situe à une altitude moyenne de 442 mètres.



La commune de Châtel-Guyon est concernée par l'îlot dénommé « Puy de Thé ».

Nom du zonage	Commune	Code INSEE	Superficie du périmètre initial /commune	Superficie du périmètre retenu /commune	Superficie totale pour chaque entité	Superficie totale de la commune	% du territoire communal en Natura 2000
Puy de Thé	Prompsat	63288	10,07	6,16	9,54 ha	423 ha	2,380%
	Châtel-Guyon	63103	2,32	3,38		1406 ha	0,165%



Localisation du site Natura 2000 entre le centre ancien des Grosliers et les quartiers résidentiels de Fonfreyde.

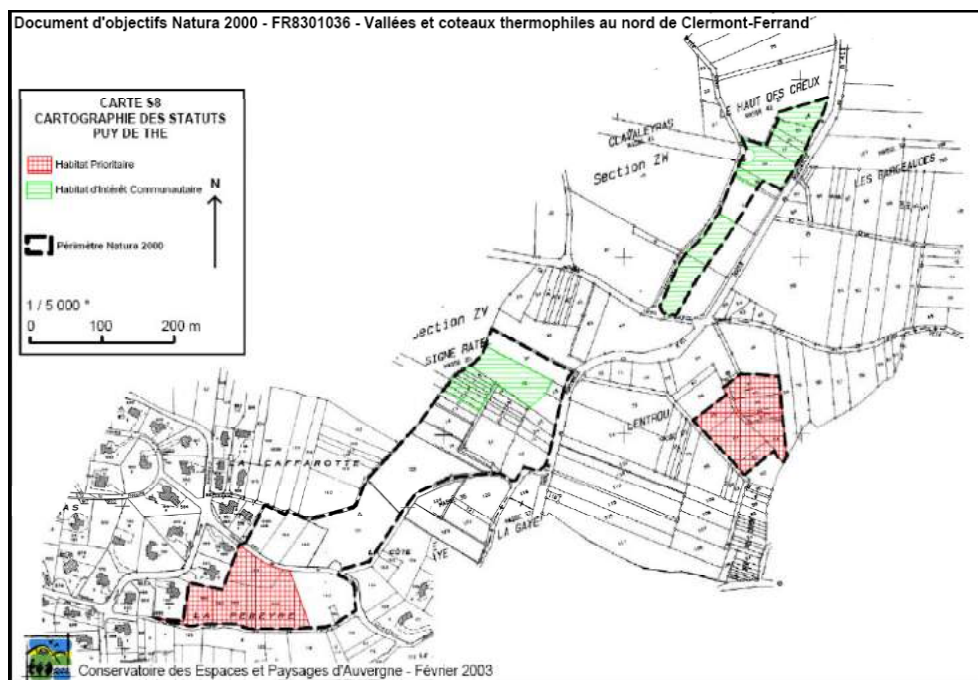
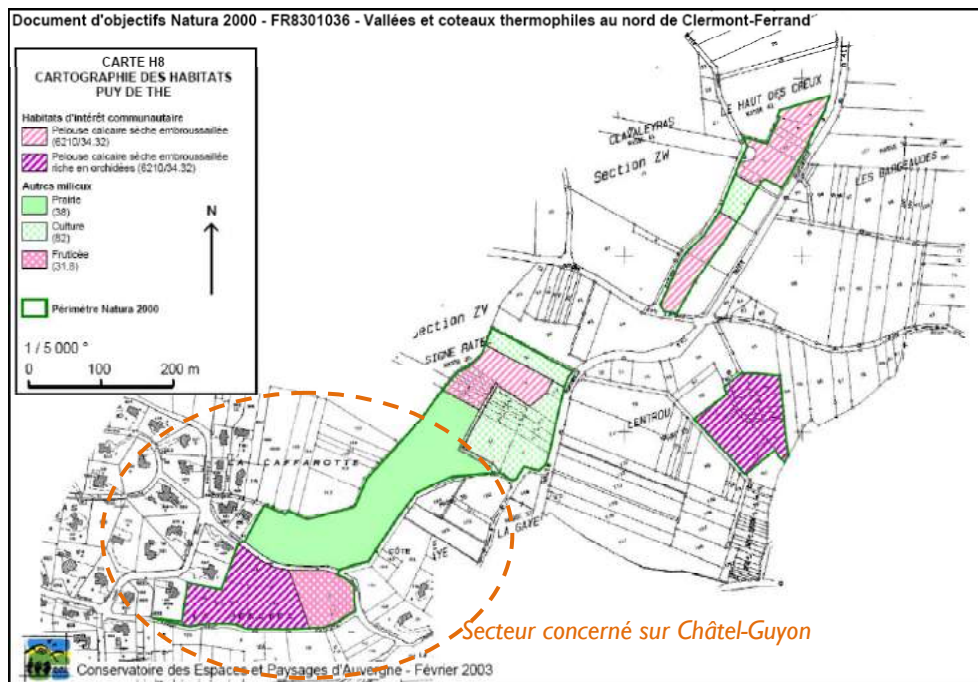
**Rappel des enjeux sur l'îlot du Puy de Thé :**

Sur la totalité du périmètre, les enjeux identifiés à ce jour sont nombreux, compris entre l'urbanisme et la proximité des villes, l'agriculture, et les aménagements routiers :

- La déprise agricole, avec l'embroussaillage et le boisement de secteurs de pelouses,
- L'intensification agricole, avec la mécanisation des zones de coteaux les moins pentues pour une mise en culture,
- La périphérie urbaine, pour certains zonages avec une fréquentation importante et des dégradations ponctuelles.

L'objectif premier est de préserver de façon durable les habitats et les espèces présentes (soit 111 ha d'habitats et 2 espèces animales). En tout, 29 actions permettront d'assurer cette mise en œuvre.

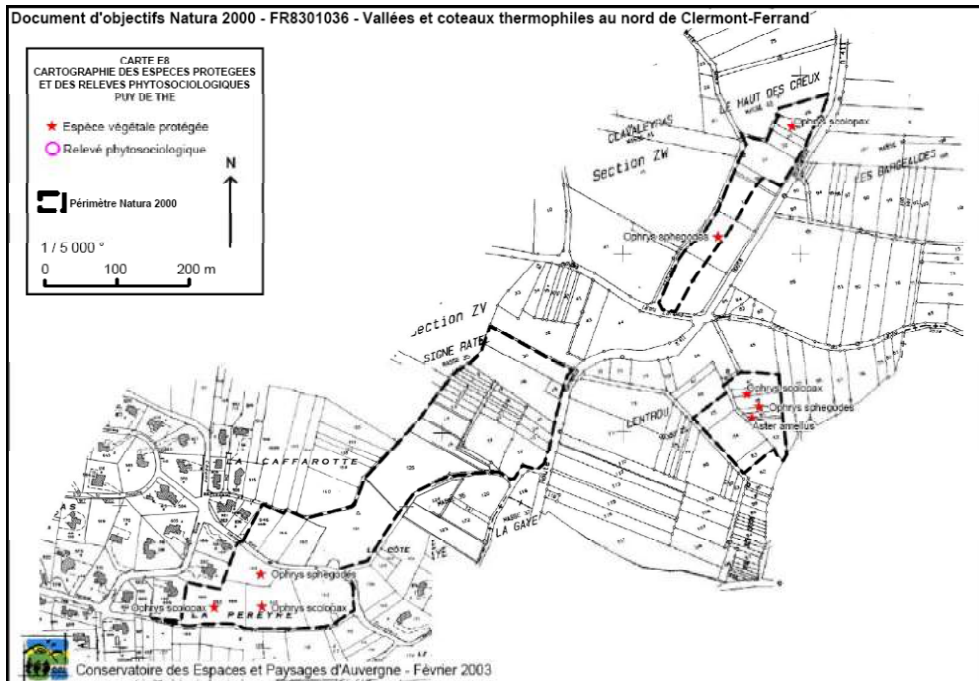
**Rappel : les habitats naturels sur l'îlot du Puy de Thé : pelouses sèches riches en orchidées.**



Rappel : les espèces végétales sur l'ilot du Puy de Thé : Bien qu'aucune espèce d'intérêt communautaire n'ait été recensée sur les zonages du site, de nombreuses autres espèces végétales présentent un intérêt au niveau régional, voire national.

	Protection	Puy de Var	Coteaux de Mirabed	Puy de Thé	Forêt alluviale de Gimcaux	Sources de Gimcaux	Puy de Montaury	Puy de Loule	Puy de Barbet	Forêt alluviale du bord de Morge
Aster amelle ( <i>Aster Amellus</i> )	PN	X	X	X						
Astragale de Montpellier ( <i>Astragalus monspessulanus</i> )	PR	X								
Bufonie à panicule ( <i>Bufonia paniculata</i> )	PR	X								
Céphalanthère jaunâtre ( <i>Cephalanthera damasonium</i> )	PR	X	X							
Céphalanthère rouge ( <i>Cephalanthera rubra</i> )	PR	X								
Liseron des Monts Cantabriques ( <i>Convolvulus cantabrica</i> )	PR	X								
Epipactis à petites feuilles ( <i>Epipactis microphylla</i> )	PR	X	X							
Lin d'Autriche ( <i>Linum austriacum</i> )	PR		X							
Lys Martagon ( <i>Lilium martagon</i> )	PR		X							
Ophrys petite araignée ( <i>Ophrys araneola</i> )	PR			X			X	X		
Ophrys mouche ( <i>Ophrys insectifera</i> )	PR									
Ophrys bécasse ( <i>Ophrys scolopax</i> )	PR			X			X	X	X	
Ophrys araignée ( <i>Ophrys sphegodes</i> )	PR			X			X	X		
Orchis militaire ( <i>Orchis militaris</i> )	PR	X						X		
Plantain maritime ( <i>Plantago maritima</i> )	PR					X				
Trigonelle de Montpellier ( <i>Trigonella monspeliaca</i> )	PR	X								
Véronique en épi ( <i>Veronica spicata</i> )	PR	X								
Koelerie du Valais ( <i>Koeleria vallesiana</i> )	ER	X								
Samole de Valérand ( <i>Samolus valerandi</i> )	ER					X				
<b>19 TAXONS</b>		<b>11</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

PN : protection nationale PR : protection régionale ER : espèce remarquable pour la région Auvergne



Rappel : les espèces animales sur l'ilot du Puy de Thé : Sur le secteur des Coteaux Nord, il existe peu de données concernant la faune. Toutefois, il faut signaler qu'au vu des biotopes que fréquente la Pie grièche écorcheur, il s'avère que les pelouses sèches du secteur des Coteaux Nord constituent des habitats potentiels pour cette espèce.

Il faut signaler également que les pelouses sèches constituent l'habitat de nombreuses espèces de reptiles comme le Lézard vert et la Vipère aspic, protégés au niveau national.

## Synthèse des objectifs sur l'îlot du Puy de Thé :



Site Natura 2000 – « Vallée et coteaux thermophiles au Nord de Clermont Ferrand » FR 830 1036  
Fiche synthétique de site

# Puy de Thé

## Objectifs de préservation :

Maintenir les pelouses à orchidées existantes et réouvertures de secteurs embroussaillés

## Généralités :

<b>Superficie totale du Zonage :</b>	- 9,54 ha (surface totale du site= 231 ha), selon SIG
<b>Communes concernées :</b>	- Prompsat (6,16 ha), selon SIG - Chatel-Guyon (3,38 Ha), selon SIG
<b>Statut foncier (selon cadastre) :</b>	- 2,7583 hectares privés (12 parcelles, 5 propriétaires)
<b>Habitats de la Directive :</b>	- Pelouse calcaire sèche embroussaillée riche en orchidées (H. prioritaire : 2,44 ha) - Pelouse calcaire sèche embroussaillée (HIC : 1,91 ha)
<b>Espèces remarquables :</b>	- 1 protégée nationale Aster amelle, et 4 protégées régionales : Ophrys petite araignée, Ophrys bécasse, Ophrys araignée.

## Actions proposées pour le Puy de Thé :

### Restauration et gestion courante des habitats

Code et Actions proposées	Détail de l'action	Surface concernée	Coût action estimé		
			Thé	ensemble du site	
A E F 0	Maîtrise foncière ou d'usage	PROMPSAT : Acquisition d'une partie du zonage sur les secteurs sous et au dessus de la table d'orientation.	5 185 €	86 500 €	
		CHATEL-GUYON : Acquisition, si possible, par la commune des zones prioritaires.			
		Maîtrise d'usage	1 ha	Compris dans l'Animation (C6)	
A1	Restaurer les pelouses sèches	Remise en lumière des secteurs les plus embroussaillés	3,5 ha environ	8 750 €	80 000 €
A2	Entretien mécanique ou manuel des pelouses sèches	Entretien de l'ouverture du milieu avec du matériel léger (tronçonneuses, moto-faucheuses, débroussailleuses)	4,5 ha environ	9 450 €	106 000 €
A4	Maintien de l'habitat de la Laineuse du Prunellier	Débroussaillage contrôlé pour le maintien de l'habitat de la Laineuse.	Zones entretenues	Compris dans le coût de restauration et d'entretien	

### Etudes et suivis scientifiques

Code et Actions proposées	Détail de l'action	Surface concernée	Coût action estimé		
			Thé	ensemble du site	
S1	Réaliser des études de faisabilité pour le retour et l'amélioration du pastoralisme	Etudier la possibilité pratique et technique d'agrandir la zone pâturable et pâturée.	Ensemble du zonage	2 050 €	8 200 €
S3	Recherche d'espèces et d'habitats d'intérêt communautaire	Recherche de la Laineuse du Prunellier	Ensemble du zonage	461 €	12 500 €
		Inventaire « oiseaux »			
S4	Réalisation et réactualisation des plans de gestion ou de notice de gestion	Réalisation d'une notice de gestion	Ensemble du zonage	2500 €	17 000 €
S6	Suivre l'évolution des habitats naturels, des espèces et des habitats d'espèces	Suivi de la Laineuse du Prunellier	Ensemble du zonage	267 €	12 800 €



**Sensibilisation / Communication**

Code et Actions proposées		Détail de l'action	Coût action estimé	
			Thé	ensemble du site
L1	Valoriser la démarche Natura 2000 et aménager les sites	CHATEL-GUYON : Mise en place d'1 pupitre	8 150 €	62 700 €
		PROMPSAT : Création d'un sentier : 2 pupitres d'information « Natura 2000 et habitats », dix marches d'escalier pour descendre le sentier devant la table d'orientation, création d'un sentier avec 5 affichettes.		
		Entretien, rénovation et réactualisation des panneaux d'information	1 828 €	12 800 €
L2	Création d'outils pédagogiques de valorisation du site	Une plaquette de présentation du Puy en commun pour les 2 communes (Plaquette A4 repliée)	2 300 €	11 500 €
L3	Organiser des animations « nature »	1 visite tous les 2 ans (1 an sur 2 en alternance sur les 2 communes) pour le grand public à la période de floraison des orchidées.	1 423 €	15 000 €

**Opérations applicables à tous les zonages**

Code et Actions proposées		Détail de l'action	Coût estimé
			Sur l'ensemble du site
R1	Appuyer la mise en place d'outils de préservation contractuelle ou réglementaire au sein du périmètre		Compris dans l'Animation (C6)
L2	Création d'outils pédagogiques de valorisation du site	Réalisation et présentation d'une exposition 7 panneaux d'exposition : Site 25, Natura 2000, les espèces, les pelouses, les forêts alluviales, les sources salées, jeu pour enfants.	12 000 €
		Publication d'une plaquette d'information sur le site « coteaux Nord »	3 200 €
S6	Bilan final de l'évolution globale des habitats et des espèces	Bilan quantitatif après 6 ans en fin de mise en oeuvre	15 700 €
C1	Informers les propriétaires et les gestionnaires concernés par Natura 2000, en vue de l'élaboration de contrats Natura 2000	Contacters les propriétaires Informers/sensibiliser à la gestion écologique Accompagnement administratif à l'élaboration et la signature de contrat NATURA 2000	3 600 €
C2	Diffusion du Document d'Objectifs	Duplicata du Docob et diffusion en fonction des besoins.	2 500 €
C3	Veille et évaluation des projets d'aménagement et d'activités susceptibles d'avoir une influence sur le site		Compris dans l'Animation (C6)
C5	Intégration des périmètres Natura 2000 dans les schémas et les documents de planification	Matérialisation du zonage dans les documents d'urbanisme	5 100 €
C6	Animation, coordination et suivi administratif et financier de la mise en oeuvre.	Coordination des actions mises en oeuvre sur le site.	104 400 €
		Suivi administratif et financier	146 500 €
Total coût pour le site			146 500 €
Total coût pour le zonage			16 278 €

**Estimatif du coût global des actions sur le Puy de Thé**

Total sur les 6 ans *	58 642 €	384 660 F
Total du coût par an *	9 773 €/an	64 110 F/an
Total du coût par ha et par an *	1 024 €/ha/an	6 720 F/ha/an

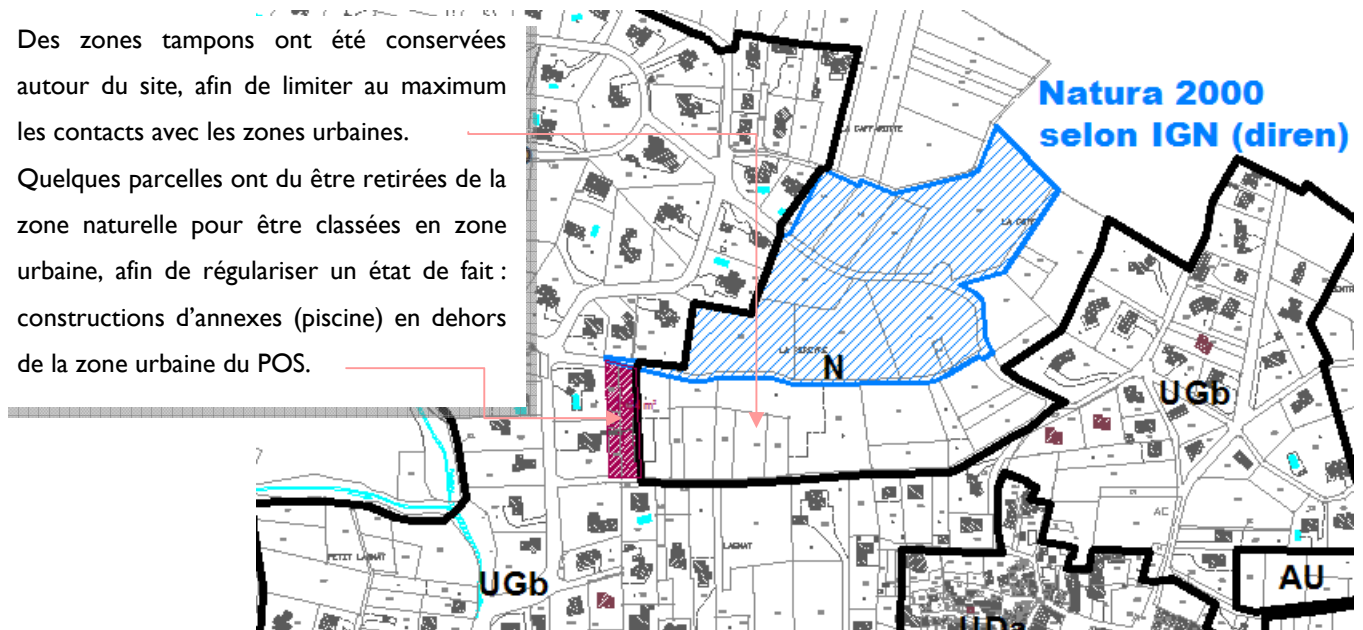
Les acteurs de la mise en oeuvre et les partenaires possibles sont mentionnés dans les fiches actions. Ils seront à préciser sur chaque zonage dans le cadre de la mise en oeuvre.



Conservatoire des Espaces et Paysages d'Auvergne

Puy de Thé

**Bilan du PLU :** le diagnostic a mis en évidence le site Natura 2000. Le zonage du PLU a préservé le site Natura 2000 au travers d'une zone naturelle N.



Compte tenu de la localisation des zones d'emprise du projet par rapport au site NATURA 2000, le projet du PLU n'est pas susceptible d'avoir les effets suivants sur les sites, les habitats et les espèces d'intérêt communautaire :

- la consommation d'espaces au sein des périmètres NATURA 2000,
- la destruction d'habitats et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire
- les risques de dégradation et de perturbation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire présents aux abords,

### 3.5 – Les indicateurs de suivi

Le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation.

#### Proposition d'indicateurs

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Quand cela a été possible, la valeur actuelle de l'indicateur et sa source ont été indiquées.

Exemples d'indicateurs de suivi pouvant être mis en place :

THEMES	INDICATEURS	DONNEES
Les déplacements	Longueur des mouvements pendulaires domicile / lieu de travail Définir une liste de destinations sortants / entrants Affiner la liste des destinations au cours des années et des bilans.	Voir le Diagnostic – section 2 – La Mobilité.  2006 : 77% des actifs ne travaillent pas sur Châtel-Guyon. Les flux domicile – travail : - en direction de Clermont : 500 actifs vont sur Clermont en 1999 - en direction de Riom : 150 pers vont sur Riom, et 450 actifs riomais viennent sur Châtel-Guyon.
	Comptabilisation du nombre de véhicules / an sur les axes majeurs de la commune Définir les sites de mesures. Affiner la liste au cours des années et des bilans.	Voir le Diagnostic – section 2 – La Mobilité.  Comptage 2008 – source : mairie.
Les énergies	Nombre de permis présentant des solutions techniques visant la gestion énergétique : solaire, photo voltaïque, ...	
L'effet de serre	Mesures régulières de la qualité de l'air	Voir Diagnostic – Section 1 – L'air.  Station de mesure la plus proche : RIOM Bulletins trimestriels d'Atmo Auvergne.
Espaces naturels, Zones Humides, Biodiversité	Mise en place des actions de gestion définies par le Documents d'Objectifs du site Natura 2000.  Terrains concernés par des mesures agro environnementales. Nombre et superficie	Voir Le Projet – L'Evaluation Environnementale. Zoom sur le site Natura 2000 des Grosliers.  Fiche action du DOCOB.  Une couverture photographique et une analyse de terrain
	Evolution des surfaces boisées, des linéaires de ripisylve, ... .	Une couverture photographique et une analyse de terrain

Eau potable	Analyses bactériologiques de l'eau potable (DDASS).	Voir Diagnostic – Section I – L'eau potable Fiche Qualité de l'eau de la DDASS
	Evolution des consommations d'eau potables, par usages.	2005 : 373 965 m <sup>3</sup> /an, soit 1024 m <sup>3</sup> /jour, pour 2434 abonnés.
Eau	Qualité des cours d'eau	Voir Diagnostic – Section I – L'eau Cartes de l'Agence de l'eau Loire Bretagne sur la qualité des eaux courantes et souterraines : état biologique, chimique, écologiques.
Sols	Evolution du nombre de branchement au système collectif et au SPANC.	
	Suivi de la conformité de l'équipement de la station d'épuration intercommunale.	
	Consommation espace/ occupation du sol : Evolution des surfaces urbaines, agricoles, naturelles Evolution du nombre de permis de construire et de la surface	Voir tableau des surfaces POS- PLU et mettre en place un suivi des consommations foncières.
	Evolution de la SAU des exploitations. Nombre d'exploitation en activités	
	La vocation artisanale : superficies urbanisées	
Déchets	Evolution du volume des déchets.	
Les risques naturels	Inondation : surface des zones construites en zones inondables	Superficie du PPRI sur sa traversée de Châtel : 25 ha.
Les paysages	cartographie des paysages Evolution des paysages agricoles Surface des cultures rapportées à la SAU	Voir Diagnostic – section I – Etat initial de l'environnement. Chapitre sur les paysages.
Le patrimoine architectural et archéologique	Observatoire photographique Bilan des découvertes fortuites pour une meilleure connaissance des sites sensibles en vue d'une gestion adaptée au cas par cas Mise à jour de la carte archéologique de la commune	2010 : pas de découverte fortuite 2011 : ... 2010 : 8 sites archéologiques – mise à jour DRAC.



LE RESUME  
NON TECHNIQUE

---

## 4 LE RESUME NON TECHNIQUE

La commune, d'une superficie de 1406 ha, se compose de 5 entités bâties, regroupant 6295 habitants (en 2009) : la ville de Châtel-Guyon est marquée par une fonction thermale, 3 bourgs, Rochepradière, St Hippolyte, Les Grosliers et 1 village, Le Bournet.

Le territoire ayant évolué, la réalisation d'un PLU est nécessaire, pour répondre aux besoins de la population, et aux nouvelles préoccupations démographiques, économiques et environnementales à prendre en compte dans les enjeux d'aménagement.

Le Projet du PLU s'est appuyé sur un Diagnostic, présentant les grandes caractéristiques environnementales, urbaines, humaines et économiques, du territoire communal.

Il propose un état des lieux de l'environnement, en abordant successivement les différents thèmes de l'environnement. Pour chacun des thèmes, il dresse l'état de l'environnement, présente les pressions exercées sur l'environnement (éléments ou actions qui entraînent une dégradation de la qualité de l'environnement). Il permet ainsi de dégager les problématiques environnementales les plus importantes et/ou spécifiques du territoire.

Cet état des lieux débouche pour chaque thématique à la proposition d'objectifs stratégiques environnementaux (ou enjeux environnementaux) pour le territoire.

L'analyse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces relatives à ces différents points, a permis de définir les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se présente comme l'élément dynamique et stratégique du PLU. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés du plan local d'urbanisme. Il rassemble les grandes orientations concernant l'organisation et l'aménagement du territoire et expose les intentions de la municipalité pour les années à venir, avant leur transcription spatiale et réglementaire dans le PLU. Il forme ainsi un véritable projet de ville pour l'avenir.

Les orientations générales du PADD regroupées dans un document support ont fait l'objet d'un débat au conseil municipal.

Les orientations de développement de la commune se sont traduites dans le PLU par un zonage et un règlement spécifique pour chaque zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et naturelles.

- La commune de CHATEL-GUYON a connu ces dernières décennies une explosion démographique. Depuis les années 1975, la commune connaît une croissance démographique continue. En 1999, on recensait 5241 habitants. La croissance démographique depuis 2000 se poursuit, avec 6133 habitants en 2006. Elle est le résultat d'un apport migratoire très important, soutenu par un solde naturel positif (depuis les années 2000). Elle est essentiellement liée à la péri urbanisation du bassin de Clermont Ferrand. Cette forte progression démographique est l'une des plus fortes du département, avec une croissance de 2.3% entre 1999 et 2006. En 2009, les estimations communales évaluent la population à 6500 habitants. Une des volontés forte de la commune est de stabiliser voir de ralentir le rythme élevé de la croissance démographique constatée ces dernières années. La commune souhaite ainsi maintenir sa population, et accueillir de nouvelles populations dans une démarche raisonnable. Elle envisage d'atteindre 7200 habitants à l'horizon 2020.

Désirant freiner l'accueil de la population, les ouvertures de futures zones d'urbanisation à vocation d'habitat ont été très modérées. Cette mesure a un double objectif, dont celui d'inciter à densifier les quartiers existants (et surtout les nombreuses dents creuses urbaines actuelles).

- Consciente des grandes richesses naturelles et patrimoniales et du cadre de vie agréable et attractif de son territoire, une des volontés a été de préserver, renforcer et mettre en valeur l'ensemble de ces éléments : contreforts boisés dont l'intérêt écologique est reconnu par des zonages naturels (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique, Natura 2000) ; des sites naturels remarquables inscrits (Le Lac, Le Gréta, Le Chalusset, ...) ; des éléments géomorphologiques remarquables (le maar de St Hippolyte, le puy Béchet) ; un patrimoine architectural (vernaculaire et thermal) identifié et protégé par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ; ... .
- Les vocations économiques de la commune sont multiples (thermales, touristiques, artisanales...). Située dans l'archipel de développement du Grand Clermont, un des enjeux majeurs de la commune est de consolider, renforcer sa position économique.

La situation de la commune et ses atouts attractifs conduisent à se positionner sur des projets dont l'intérêt et l'importance sont à considérer à une échelle supra communale, notamment en matière de développement économique et touristique.

- Relancer l'activité thermale et l'hôtellerie de la zone thermale de Châtel-Guyon.

- Conforter l'activité touristique :

Plusieurs activités touristiques existent sur la commune, mais n'avaient pas de zonage et règlement d'urbanisme spécifiques permettant un bon développement de leurs activités. Le PLU a permis d'identifier ces différentes activités, ainsi que leurs besoins : parc accrobranches, zones de camping, plan d'eau des Prades, zones de loisirs et de sports, centre culturel de la Mouniaude, ...

Un des projets forts et ambitieux est le développement d'une vocation récréative et touristique sur le puy Béchet. Ce poumon vert d'importance constitue pour le SCOT du Grand Clermont un des sites judicieux pour le développement de cette économie.

- Dynamiser la vocation économique (commerciale, artisanale) : La commune souhaite pour conforter et améliorer le cadre de vie de ses habitants et la vitalité de la ville, conserver et renforcer les services et commerces polarisés dans le centre bourg.

Dans un objectif de renforcer la vocation économique de la commune, l'extension de la zone d'activités artisanales Bionet - Croix des Roberts est un projet fort, soutenu par la communauté de communes et par le SCOT du Grand Clermont. Afin d'être en cohérence avec ses vocations économiques, la commune souhaite la mise en place d'une zone d'activités thématiques, autour de la forme et du bien être. Cette ZA thématique serait en relation étroite et directe avec la vocation thermale de la commune.

De part la présence d'un site Natura 2000, le projet du PLU est soumis à une Evaluation environnementale.

L'Evaluation Environnementale a porté sur le croisement des orientations du PADD vis-à-vis des enjeux environnementaux et des orientations de développement.

Les facteurs environnementaux (constituant les deux thèmes majeurs : environnement lié à la planète – climat, biodiversité, ressources naturelles-, environnement lié à l'homme – santé humaine, patrimoine et cadre de vie) sont pris en compte dans l'élaboration du PLU et analysés dans l'évaluation environnementale.

Il ressort de ce croisement, que le projet politique mis en place par la commune de Châtel-Guyon pour son PLU, intègre parfaitement les grands enjeux environnementaux et affiche une compatibilité avec les grandes directives supra territoriales.

Thèmes de l'Evaluation	Synthèse des Incidences du PLU	Synthèse des Mesures compensatoires du PLU
<b>Environnementale</b>	Légende : ☺ : Problématique prise en compte dans le PLU et objectifs de nature à améliorer la situation existante. ☹ : Problématique prise en compte, mais objectifs de nature à maintenir la situation existante, sans amélioration. ☹ : Problématique non prise en compte ou objectifs de nature à aggraver la situation existante.	
<b>Climat — qualité de l'air, effet de serre</b>	☹ L'ambition de continuer à accueillir de nouvelles populations, malgré un souhait de ralentir la croissance démographique, va générer des déplacements supplémentaires, contribuant ainsi à une dégradation de la qualité de l'air.	☺ - création d'une aire de co voiturage en entrée sud de la ville - développement des modes doux - limitation de l'urbanisation - préservation des massifs boisés, des parcs et poumons verts dans la ville, du cycle de l'eau,
<b>Les énergies</b>	☹ Réflexion identique. Le développement du territoire et de son urbanisation constitue un impact négatif.	☺ - le règlement du PLU promu les énergies renouvelables. - création future d'un quartier dit écologique à puy Blanc
<b>Biodiversité — espaces naturels, zones humides, corridors écologiques Les paysages</b>	☺ La notion de protection des milieux naturels est un axe fort du PLU déclinés dans le Diagnostic, le PADD et très visible sur le zonage	☺ - l'ensemble des milieux naturels a été identifié et protégé (zones naturelles, agricoles, boisements classés) : massifs boisés, cours d'eau et ripisylvies, sites naturels inscrits, ZNIEFF, Natura 2000, maar de St Hippolyte, puy Béchet, coulée verte du Sardon, ... - des coupures vertes ont été initiées entre les groupements bâtis.
<b>Ressources naturelles — eau, sols,</b>	☹ L'urbanisation entraîne une imperméabilisation des sols.	☺ - limitation de l'urbanisation en compatibilité avec le schéma d'assainissement collectif. - mise en place de larges zones naturelles - mise en place d'un quartier dit écologique avec éco aménagements - mise en place d'un bassin d'orage et d'aménagements liés au cycle de l'eau pour l'extension de la zone d'activités.
<b>Santé — bruit, pollutions de l'air, de l'eau, des sols,</b>	☹	☹
<b>Les déchets</b>	☹	☹
<b>Les risques naturels et technologiques</b>	☺ - prise en compte du PPRI	☺ - mise en place de larges zones naturelles sur l'ensemble des bassins versants - renforcement d'une coulée verte du Sardon, - limitation de l'urbanisation
<b>Le patrimoine culturel, architectural, archéologique,</b>	☺ - la ZPPAUP a été prise en compte.	☺
<b>Consommation des espaces</b>	☹ Malgré la volonté de freiner la croissance démographique, l'ouverture de quelques zones d'urbanisation future se constitue sur d'anciens terrains agricoles ou naturels. De plus, les projets économiques et notamment touristiques constituent une consommation de surfaces agricoles ou naturelles relativement importante.	☹ La plupart de ces zones d'urbanisation futures, à vocation d'habitat et économique, nécessitera une modification du PLU pour leur ouverture. En fonction des porteurs de projets, certaines zones pourraient voir une diminution de leur surface. Dans l'attente, ces secteurs conservent leur usage actuel (agricole ou naturel).





APPROBATION DU PLU

---

## APPROBATION DU PLU MODIFICATIONS APPORTEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 octobre 2011 au 10 novembre 2011, il s'avère que 60 observations ont été inscrites au registre d'enquête. 77 personnes se sont présentées au commissaire enquêteur lors de ses permanences pour s'informer du projet ou faire des remarques orales.

Suite à l'enquête publique et aux différentes requêtes et avis des services de l'état et des services associés, un certain nombre de modifications ont été apportées au dossier PLU de Châtel-Guyon.

Le Commissaire Enquêteur donne un avis favorable au projet d'élaboration du PLU, sous réserve de :

- De prendre en compte les observations et recommandations formulées par le préfet, les services de l'état et les personnes publiques associées
- De reclasser le secteur de Bussane / Mont Biona en zone AU
- De ramener la limite de la zone UGb au lieu dit Guignement / La Coust, sur l'ancienne limite du POS
- De réviser le périmètre et le règlement de la zone UGb\* La Pérouse
- D'informer dans les meilleurs délais les propriétaires concernés par la création d'un nouvel Emplacement Réservé sur les parcelles AL 185 et AL186.
- De rectifier le secteur de la Croix de Fût / la Mouniaude
- De rectifier le secteur de Long Puy sur Châtel-Guyon.

Il est proposé de retenir les 7 observations, conformément aux vœux du commissaire enquêteur (voir en annexe le rapport du commissaire enquêteur).

Ces modifications ont essentiellement permis l'évolution du plan de zonage. Le tableau des surfaces est donc modifié en conséquence.

Ces modifications concernent :

- Une zone AU\* sur le secteur Bussane / mont Biona, au sud de Châtel Bourg.
- Un nouvel Emplacement réservé sur Châtel.
- Une rectification de limites urbaines sur Guignement / La Coust, au nord de Châtel.
- Une rectification sur la zone UGb\* La Pérouse.
- La zone urbaine la Croix du Fût / La Mouniaude a été agrandie.
- La zone urbaine de Long Puy a été agrandie.
- De plus, les remarques émises par les services de l'Etat ont été prises en compte lors de la mise au point finale du dossier, concernant essentiellement le règlement.

## Le secteur du Mont Biona



Vue depuis le mont Béchet. : le mont de Biona, le col du Béchet,

### Rappels :

- Au POS, ce secteur était défini NA (zone d'urbanisation future).
- La réflexion du PLU portait ce secteur comme zone naturelle N.

Suite à l'enquête publique, le mont Biona sera classé en zone d'urbanisation future AU\*.

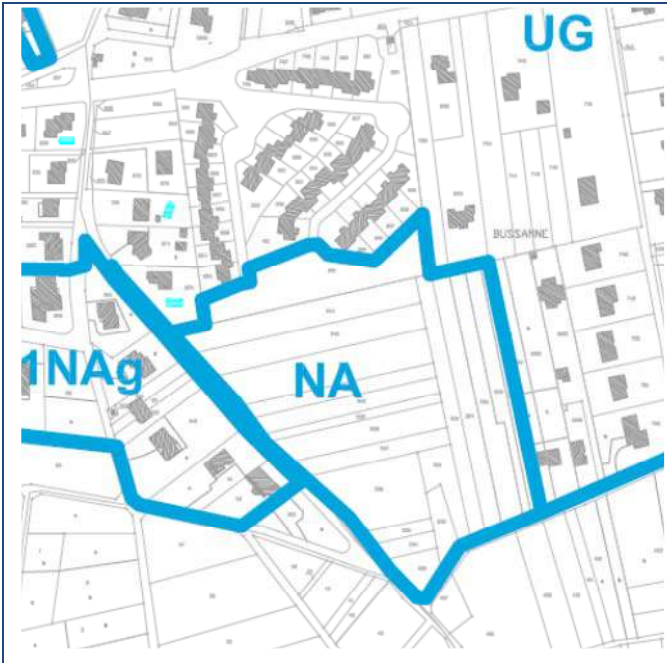
L'\* rappelle la nécessité de prendre en compte les qualités et fragilités paysagères du mont Biona pour son aménagement.

Ce secteur reçoit un classement AU car il n'est pas suffisamment viabilisé. Les réseaux d'eau et d'assainissement doivent être étendus et renforcés pour être à même de desservir correctement la future zone d'habitat.

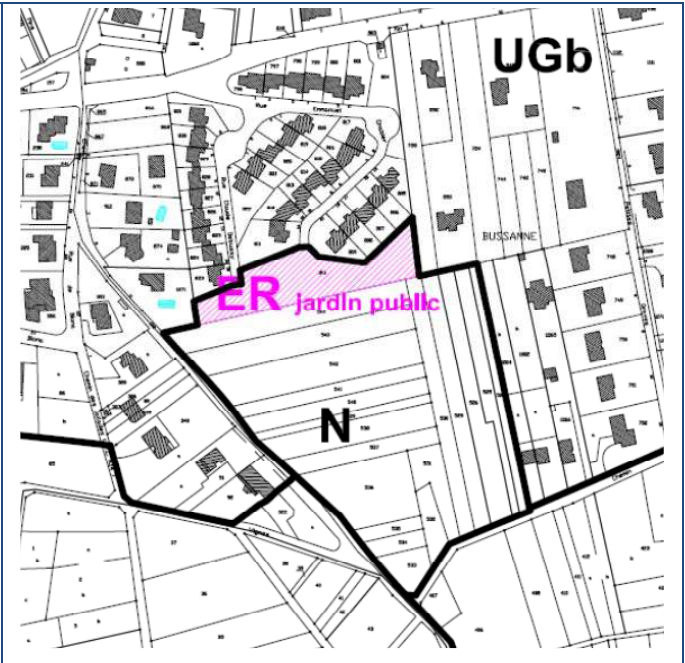
- Une station de relevage pour alimenter le secteur en eau potable se révèle nécessaire.
- A l'heure actuelle, le secteur est défini en assainissement autonome par le schéma directeur d'assainissement (réalisé par Egis Eau, en 2011).

Le plan d'ensemble du secteur devra respecter les caractéristiques paysagères du mont Biona. Rappel de la contribution paysagère de C.Chazelle sur le secteur :

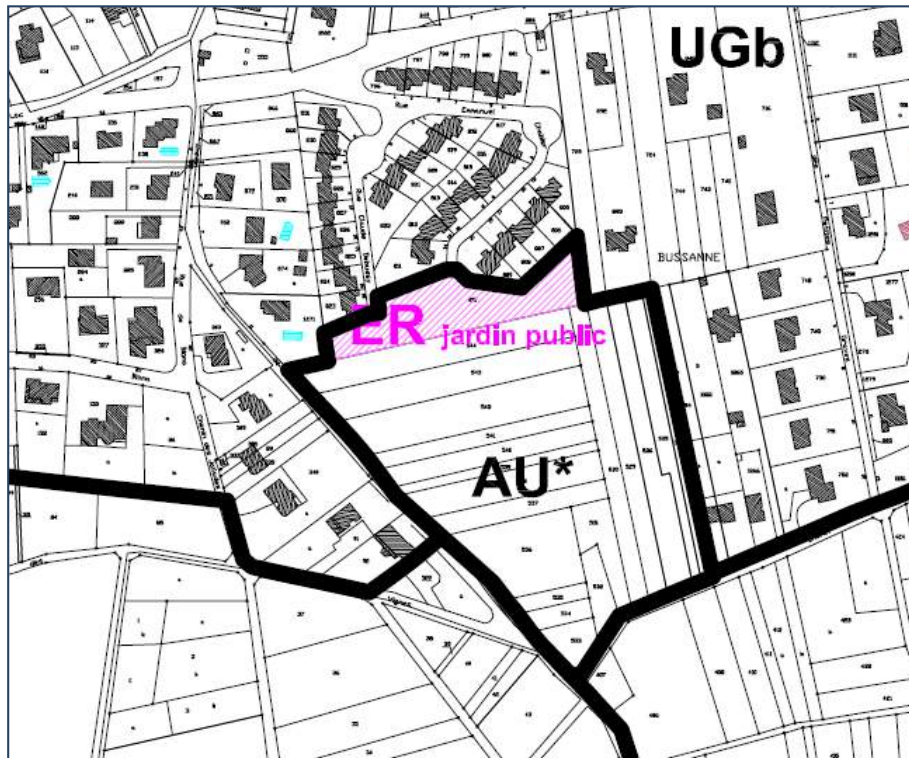
*« La ligne de crête entre le mont de Biona et le mont Béchet ainsi que le col du Béchet sont des structures paysagères majeures pour la lisibilité des figures emblématiques complémentaires que sont le maar de Saint-Hippolyte et le mont Béchet. (...) S'il est parfaitement possible d'organiser une transition entre le bâti et le naturel plus bas sur les pentes (à l'est sur le haut de la combe de la Vouée, comme au nord-ouest sur les pentes du maar), le sommet du mont de Biona, quant à lui, ne peut plus accepter d'urbanisation supplémentaire au risque de porter atteinte à la lisibilité paysagère (sémantique et esthétique) du col et du mont Béchet. » (C.Chazelle, architecte-paysagiste).*



POS



PLU pour arrêt



PLU pour approbation

## Avenue des Etats Unis – Rue Antoine Faucher

Un Emplacement Réservé est ajouté. L'objectif de ce secteur vise la réalisation d'une opération mixte intégrant un volet d'intérêt public lié à la santé, sur les parcelles AI 185 et AL 186 situées à l'angle de l'avenue des Etats Unis et de la rue Faucher. L'ensemble de ces parcelles s'étendent sur 12 a 90 ca environ.



### Secteur Guignement / La Coust sur Châtel Bourg

Les limites urbaines de la zone UG*b* sur le secteur de La Coust ont été modifiées. Les fonds de parcelles ont été agrandis. Cependant, cet agrandissement ne constitue pas une consommation d'espaces agricoles ou naturels, car les limites du PLU reprennent les limites urbaines du POS.

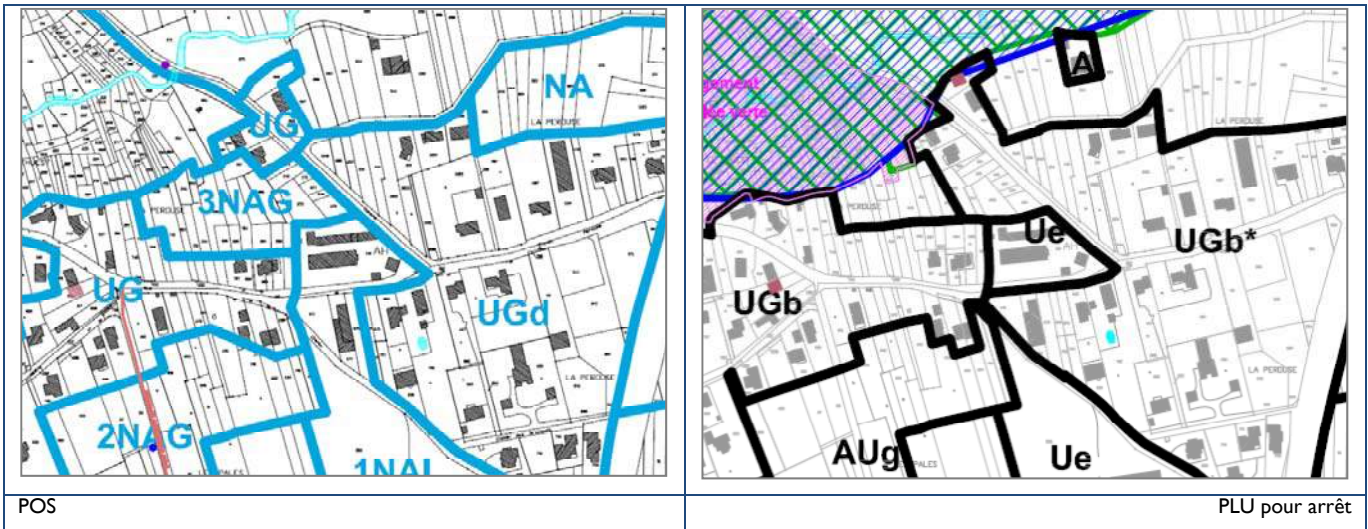


PLU pour approbation

Secteur UGb\* La Pérouse

Les limites entre UGb et UGb\* ont été modifiées conformément à la demande du commissaire enquêteur. Quelques parcelles occupées par de l'habitat viennent rejoindre la zone UGb.

De plus, le règlement a évolué pour affirmer la vocation principale d'habitat et permettre l'évolution des activités existantes.

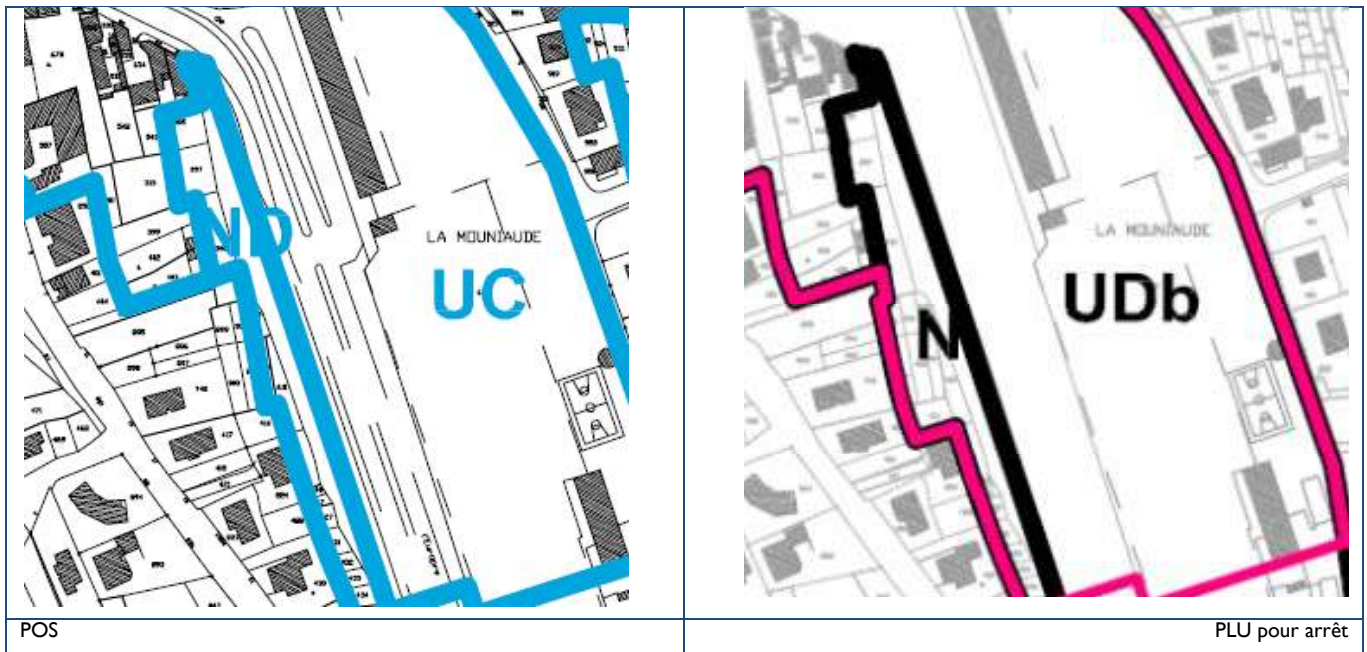


PLU pour approbation

Secteur la Croix du Fût / la Mouniaude

Conformément à la demande du commissaire enquêteur, la zone N et la zone UGb ont été modifiées.

Les parcelles n° 903, 901, 899, 900, 902, 904, 416 ont été retirées de la zone N pour être intégrées en UGb. Ces parcelles ont été viabilisées.

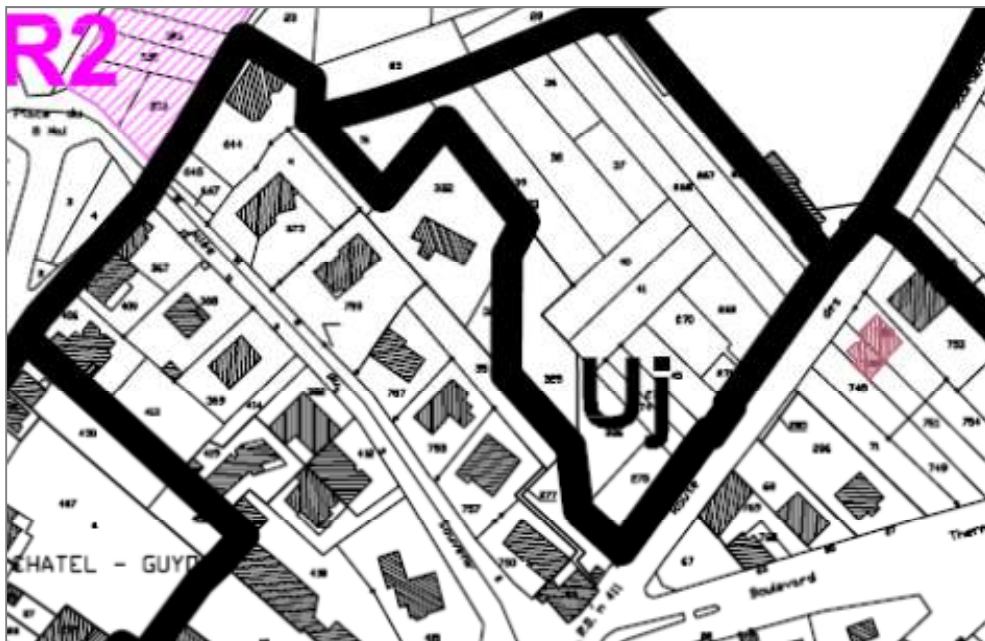


PLU après enquête publique.



Secteur Rue du Souvenir

Conformément à la demande du commissaire enquêteur, un recul de 7m a été opéré sur les parcelles 673 et 51.



PLU pour approbation.

## Secteur de la Zone d'activités

Conformément à la demande du commissaire enquêteur, la zone non aedificandi identifiée au PLU est diminuée à une bande de 10m de large environ. Cette zone a pour objectif l'aménagement paysager et la mise en valeur de l'entrée de la Zone.



Modifications du tableau des surfaces du PLU

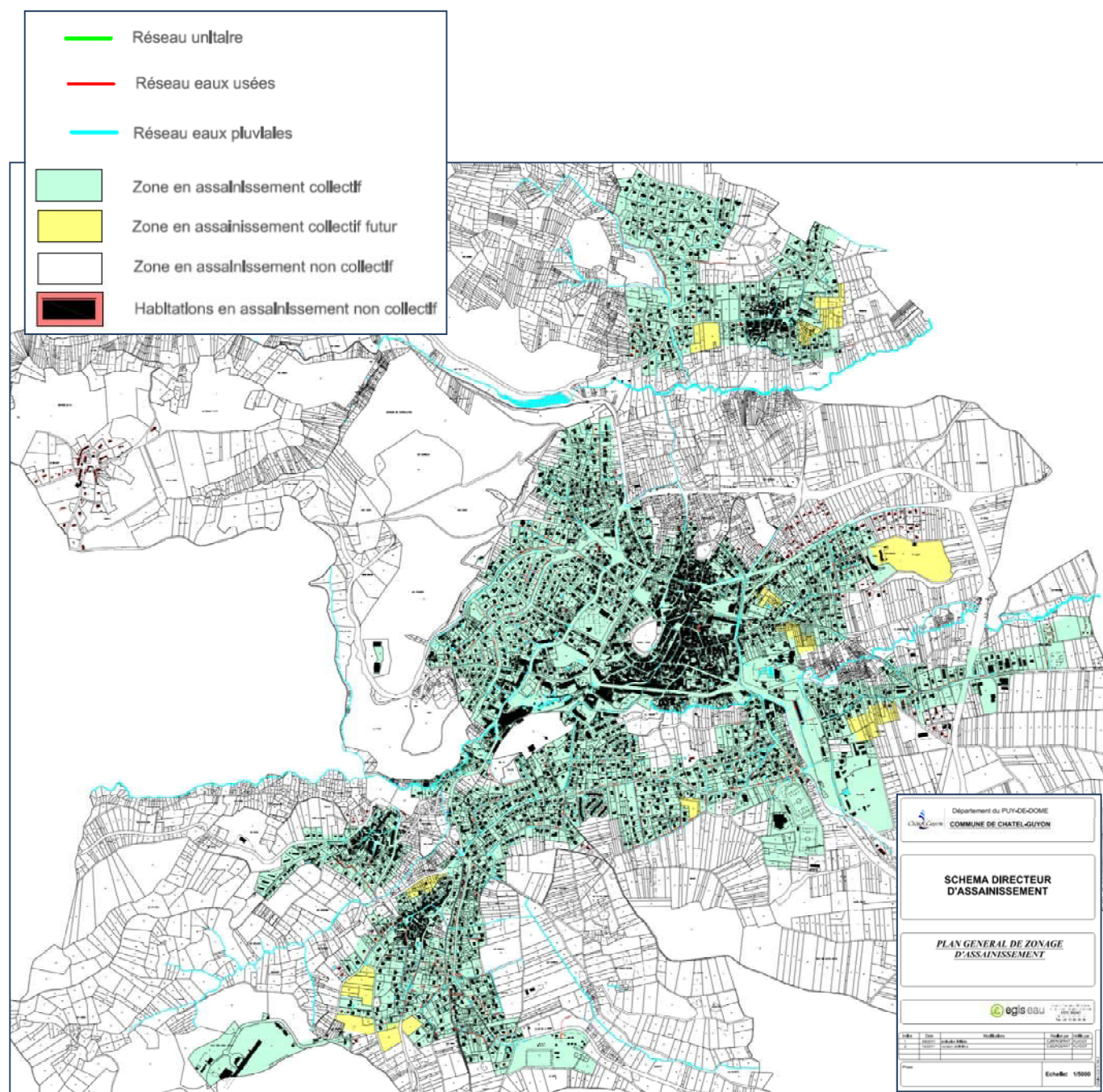
ZONES	POS en ha		PLU en ha		Commentaires :
URBAINES	UD	21.20	UDa	36.07	les zones colorées de cette colonne ne sont pas destinées à la vocation HABITAT. Ainsi les zones d'habitat atteignent 345 ha soit - 322 ha de zones urbaines - 22.68 ha de zones d'urbanisation future.
	UDa	11			
	UC	34	UDb	35.87	
			UDb*	1.32	
	UF	42	UGa	27.49	
	UG et UGa	165	UGb	210.54	
	NB	18.50	UGb*	7.49	
	NDa (Clémentel)	9	UC (Clémentel)	7.43	
			Ue	11.97	
			Ue*	3.95	
	UI	3.60	Ui	7.76	
			Ui*	0.63	
	UJ	2.20	Uj	2.44	
			UL	23.68	
			Up	2.92	
		Ut	10.35		
		Uv	2.12		
	TOTAL	306.50	TOTAL	392.03	
URBANISATION FUTURE			AUe	0.59	
	1NAG	16.20	AUg	11.3	
	2NAG	5			
	3NAG	8			
	1NAi	15	AUi	13.48	
	1NALa	13.8	AUL	61.32	
	1NALb	8.5			
	1NALs	13.50			
	NA	44	AU	13.40	
	TOTAL	124	TOTAL	100.61	
AGRICOLE	NC	198.50	A	185.81	
			Av	8.97	
NATURELLE	ND	777	N	717.05	
			Nh	1.53	
TOTAL		1406.00		1406.00	

## Modifications réglementaires

### ■ Le Schéma directeur d'assainissement

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a fait réaliser un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement sur l'ensemble de son territoire (par Egis Eau, en 2011).

Le Schéma Directeur d'Assainissement a été approuvé durant l'enquête publique du PLU. Des modifications réglementaires concernant l'assainissement ont été apportées au règlement du PLU, pour les zones UGa, UGb, Ue, Ui, UL, Ut, Uv, AUg, AU, AUL, Nh, A, selon les secteurs en assainissement collectif, collectif futur, non collectif.



Extrait du règlement :

*ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX*

*2 - Assainissement*

*- Eaux usées*

*Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement.*

Concernant l'assainissement de la commune :

Suite à l'étude diagnostique des réseaux d'assainissement de Châtel Guyon réalisée en 2007 par SAFEGE, une série de travaux ont été préconisés pour améliorer le transfert et la collecte des eaux usées à l'échelle de la commune. Les travaux de première urgence ont déjà été réalisés par la commune:

- remplacement du collecteur de transfert en aval du Bourg (conduite V dans le schéma directeur) et augmentation des ses capacités.

D'autres travaux sont en cours de réalisation pour limiter les débits de temps de pluie qui transitent dans les réseaux du Bourg:

- mise en place d'une conduite d'eaux pluviales (secteur Boulodrome),
- mise en place d'une conduite d'eaux pluviales (Boulevard Georges Pompidou)

D'autres travaux ont été préconisés et devront être planifiés par la municipalité.

Le diagnostic des réseaux d'assainissement n'a pas mis en évidence des insuffisances capacitaires des conduites pour les débits de temps sec. Les futures zones d'urbanisation permettraient de raccorder environ 750 habitants supplémentaires aux réseaux d'assainissement répartis en plusieurs secteurs. Les diamètres actuels des conduites sont suffisants pour collecter les effluents de temps sec liés à cette augmentation de population (101 m<sup>3</sup>/jour).

La modélisation des réseaux d'assainissement n'était pas prévue lors de l'étude. L'impact des projets d'urbanisation sur les débits de temps de pluies dans les réseaux communaux ne peut donc pas être déterminé. Il conviendrait de réaliser une étude spécifique lors de nouveaux aménagements afin de déterminer les possibilités de raccordement des eaux pluviales et l'impact sur les réseaux situés en aval.

Concernant les capacités des collecteurs de transfert syndicaux et de la station d'épuration, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Riom (SIARR) précise qu'une étude diagnostic des réseaux et de la station d'épuration a récemment été achevée. Cette étude a notamment tenu compte des projets d'urbanisme des communes adhérentes et des perspectives d'évolution de leur population. Les conclusions de l'étude indiquent que :

- le dimensionnement des ouvrages suffit au transfert et au traitement des charges de pollutions actuellement collectées.
- La capacité des ouvrages devra être augmentée pour faire face à la pollution théorique attendue à l'horizon 2030.

La dernière phase de cette étude a consisté en la définition d'un programme pluriannuel et cohérent de travaux hiérarchisés visant à obtenir la conformité du système de collecte vis-à-vis de la DCE et du SDAGE. Deux opérations de ce programme concernent les réseaux recevant des effluents de la commune de Châtel-Guyon.

- Remplacement de la branche nord du réseau (Châtel-Guyon, St Bonnet, Riom) marquée par des pénétrations de racines et des infiltrations importantes d'eaux claires parasites ;
- Remplacement de l'antenne de réseau de St Hippolyte en raison des pénétrations de racines, des déviations angulaires et des dépôts.

Ces 2 opérations ont été définies comme les plus prioritaires. La première est à ce jour engagée et les travaux doivent avoir lieu dès 2012.

#### Concernant la station d'épuration du SIA Morge et Chambaron :

L'étude diagnostic réalisée sur le système d'assainissement du SIA Morge et Chambaron en mai 2010, montre que la capacité de sa station d'épuration est insuffisante. Pour cette raison, le Schéma Directeur des Travaux prévoit la construction d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 16000 EH qui pourra traiter les futurs effluents des communes adhérentes.

Ces travaux ont été classés de première urgence et par conséquent devront être réalisés entre 2012 et 2015.

#### ■ Les articles 1 et 2

La constructibilité des zones AU, AUi, AUe, AUL sont conditionnée par une procédure de modification du PLU. En conséquence, les services de la préfecture nous rappelle que l'ensemble des articles 1 et 2 des zones AU, AUi, AUe, AUL doivent être supprimés. C'est dans le cadre de la procédure de modification qu'il conviendra de renseigner ces articles.

#### ■ L'article 11

L'article 11 du règlement a été allégé. Les services de la préfecture nous rappellent que l'article 11 ne peut contenir que des interdictions ou des prescriptions mais pas de recommandations.



BIBLIOGRAPHIE

---

## BIBLIOGRAPHIE

- Plan d'Occupation des Sols, DDE63, 1993.
- Schéma d'assainissement, AEC, DDAF, 2007.
- Diagnostic de fonctionnement du système d'assainissement collectif, SAFEGE, 2007.
- Programme d'Aménagement de Bourg, DESCOEUR, 2006.
- Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, David, 1996.
- Etat des lieux de Châtel Guyon, Route des Villes d'eaux du Massif Central, 2006.
- Etude préalable à la restauration générale du Casino Théâtre de Châtel Guyon, Voinchet, ACMH, 2000.
- Mise en place d'une stratégie d'accueil et élaboration d'un plan opérationnel de développement touristique sur Châtel-Guyon, Network Tourism, juin 2000.
- Pré étude de reconversion active du patrimoine thermal inoccupé, BMR et associés, 2005.
- Dynamisme démographique de Châtel Guyon, INSEE Auvergne, 2009.
- Pré diagnostic touristique et Préconisations, CRDTA.
- Documents et entretiens avec le Groupe d'échange et d'exploration du développement économique, artisanal et commercial, Les Sourciers de Châtel.
- Note d'Enjeux, DDEA du PDD, septembre 2009.
- Porter à Connaissance, DDT du PDD, janvier 2011.
  
- Observatoire des énergies, Communauté de Communes Volvic Sources et Volcans, ADUHME 2008.
- Etude préalable à une OPAH intercommunale, Communauté de communes Volvic Sources et Volcans, Pact Arim du Puy de Dôme, juin 2006
- Etude préalable à la mise en place d'un Contrat Local de Développement, Communauté de Communes Volvic-Sources et Volcans, Sittelle, 2004.
- Eléments pour l'élaboration d'un schéma directeur cycle, agglomération riomoise et pays de Volvic, Syndicat Intercommunal d'Urbanisme de l'agglomération riomoise, janvier 1999.
- Schéma Directeur de la Randonnée, Pays de Volvic, Chamina, 1998.
- Observatoire des Déplacements – Les migrations locales du Grand Clermont, Agence Clermont Métropole, 2005.
- SCOT, Diagnostic synthétique, Agence Clermont Métropole, 2007.
- SCOT du Grand Clermont, projet soumis à l'arrêt, 31 mars 2010.
- Porter à Connaissances, DDT PDD, janvier 2011.
- Pré diagnostic Habitat du Grand Clermont, Zones Pilotes d'Habitat, schéma d'organisation du territoire, Agence Clermont Métropole, 2004.
- Le Plan Vert du Grand Clermont, Agence Clermont Métropole, 2005.
- Dossier Départemental des Risques Majeurs, Puy de Dôme, 2004.
- Annuaire des zones d'activités et de leurs entreprises, Comité d'expansion économique du Puy de Dôme, 2009.
- Photo aérienne, IGN
- Carte IGN
- Carte géologique, BRGM
- Fiche Agreste, Chambre d'Agriculture du Puy de Dôme
- INAO Sancerre, pour le périmètre AOC Côtes d'Auvergne.
- INSEE, 1990, 1999, 2005.
  
- <http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/>
- <http://www.installationsclassees.ecologie.gouv.fr/>
- <http://www.prim.net>
- <http://www.atmoauvergne.asso.fr>
- <http://www.adeseaufrance.fr>
- <http://www.hydro.eaufrance.fr>
- <http://sandre.eaufrance.fr>
- <http://www.puy-de-dome.equipement.gouv.fr>
- <http://www.inondationsnappes.fr>
- <http://www.sisfrance.net>
- <http://www.argiles.fr>
- <http://www.bdmvt.net>
- <http://www.bdcavite.net>
- <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr>
- <http://basol.ecologie.gouv.fr>