

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

I.4

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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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

La zone AUL du Puy Bechet

Contribution paysagère – Etude spécifique du Mont Béchet, réalisée par Claude Chazelle, architecte paysagiste DPLG, paysagiste conseil de l'Etat.

La zone AUi Bionet – Croix des Roberts

Etude réalisée par M. Bautier, architecte urbaniste (cabinet Bautier Ranoux).

La zone AUG de CHATEL – Puy Blanc

La zone AUG des GROSLIERS – Les Saintes Bonnettes

Les zones AUG de St HIPPOLYTE – Haut des Creux

Les zones AUG de St HIPPOLYTE – Haut des Creux – Le Terme

La zone AUG au sud-ouest de CHATEL – Les Pâles

La zone AUG de CHATEL – Petit Razat

La zone AUG de CHATEL – Le Courtial

La zone AUL du Puy Bechet

Dans le cadre de la mise en place au PLU, de la zone AUL à vocation touristique, une contribution paysagère a été réalisée, permettant de définir plus précisément des orientations d'aménagement (par C.Chazelle, paysagiste).



Claude Chazelle

Architecte-Paysagiste DPLG, Paysagiste Conseil de l'Etat

Date : mercredi 26 janvier 2011

Dossier

Dossier : Contribution paysagère à l'étude du PLU
Etude spécifique du Mont Béchet
Commune de Châtelguyon

Maîtrise d'Ouvrage : Commune de Châtelguyon

Maîtrise d'Œuvre : Cabinet DESCŒUR : François Descœur

Visite de terrain : Décembre 2009

A) L'APPROCHE METHODOLOGIQUE ET SES ETAPES.

a) Préambule : des Structures au Projet.

L'étude plus approfondie sur le Mont Béchet a pour but d'expliciter la problématique paysagère à partir de l'approche des structures paysagères et d'en montrer les implications dans les choix du PLU et sur les projets eux mêmes.

Dans un premier temps, est affinée l'analyse des structures spatiales ainsi que des structures d'articulations agissant dans la perception paysagère et approchées dans les études, à l'échelle régionale (PNR Volcans d'Auvergne) puis à l'échelle locale (Première approche paysagère du PLU). Les principales gammes de paysages et leurs espaces d'expression (structures spatiales à l'échelle du zoom sur le Mont Béchet) sont reportées en à plats colorés et transparents. Les structures d'articulations observées sont alors commentées dans leurs principales lignes et les sensibilités paysagères sont évaluées. Elles sont ensuite cartographiées et traduites sur les pictogrammes de structures.

Les principales continuités spatiales significatives sont alors déduites et indiquées, ainsi que les principales césures (espaces de respirations) qu'il serait bon de maintenir afin de garantir le maximum du potentiel de lisibilité des fondements géomorphologiques du sens des lieux et par conséquent des fondements de l'identité paysagère.

Enfin, sont proposées quelques hypothèses, en perspective de projets, telles que les possibilités d'extensions du bâti en continuité avec les logiques d'implantation anciennes et / ou les possibilités d'extensions du bâti en continuité avec les logiques morpho géographiques.

NB : cette cartographie est une base de discussions et d'interprétation à laquelle les projets pourront être confrontés. Il ne s'agit en aucun cas d'une traduction directe en termes de zonage, ce qui est le propre du PLU lui même.

b) Premières observations et premières déductions logiques

1) Qualités paysagères ?

*Dans un premier temps est explicitée la **théâtralité paysagère** qui s'exprime sur le site, (c'est à dire : les grands "effets" paysagers et les principales qualités paysagères), à partir de la charpente paysagère en place, de ses structures et caractères perçus.*



Lemont Béchet et Châtelguyon vus depuis La Croix de Fer sur la dorsale de Madargue.

2) Structures et motifs agissants dans la perception paysagère ?

Dans un second temps sont repérées les correspondances et les rôles respectifs des structures paysagères et des motifs les plus significatifs en présence dans le paysage et agissants sur le perçu ou le perceptible. Structures paysagères, motifs significatifs et perception placent d'emblée la question du paysage, non pas sur le registre de l'esthétisme ni sur celui de la science géographique pure, mais sur une esthétique qui puise ses fondements dans le territoire ordinaire, sa géographie et son histoire, sa nature et sa culture et la capacité de ce dernier à en révéler l'extraordinaire.

Le Paysage est le fruit du regard qui sublime ou transcende le "pays".



Lemont Béchet vu depuis le bassin de la Ravalaillie.

3) Évaluation des sensibilités paysagères ?

L'évaluation de la sensibilité est élaborée sur la base de la lisibilité actuelle des principaux indicateurs paysagers que sont les structures d'articulations et les motifs les plus signifiants de l'entité géographique étudiée.

Le degré de sensibilité est évalué selon deux entrées : la vulnérabilité du paysage aujourd'hui reconnu d'une part, et les potentialités paysagères (les capacités du territoire à révéler des qualités paysagères nouvelles ou oubliées) d'autre part.

NB : L'approche de la sensibilité paysagère se fait en termes de "lisibilité" et non pas seulement en termes de "visibilité". En effet, dans la perception paysagère le signifié et l'identifié sont aussi importants, voire même beaucoup plus importants que le vu qui peut être masqué, déguisé, trompé. En paysage, comme dans d'autres domaines, l'habit ne fait pas le moine. Le paysage est lu et interprété en termes beaucoup plus profonds que l'apparence : en termes d'identité et d'esprit des lieux.

4) Premières déductions logiques ?

Au simple constat des correspondances sensibles, formelles, sémantiques ou même symboliques, entretenues entre les divers motifs et les diverses structures paysagères lisibles sur le territoire, un certain nombre de déductions logiques peuvent être faites par exemple sur la question du développement du bâti, dans le "sens" proposé par les lieux eux-mêmes, ou à contresens...



Lemont Béchet vu depuis Saint-Hippolyte.

c) Mise en perspective des projets d'aménagement.

1) Le projet d'implantation dans le contexte préalablement analysé :

Les logiques de structures et de motifs agissants dans la perception, les gammes de paysage et leurs espaces d'expression (structures spatiales) sont traduites à l'échelle du projet et confrontées au site, aux lieux, voire même aux parcelles sur lesquelles les projets sont envisagés.

2) Le contexte analysé permet une approche plus large et plus pertinente.

Par nature, l'analyse paysagère contextualise le sujet pour en vérifier le sens et la position sémantique dans l'ensemble dont il dépend. De ce fait, l'analyse permet, d'une part de vérifier la pertinence paysagère des intentions du projet, et d'autre part, d'élargir la question et d'interroger le site d'une manière argumentée, dans la perspective du projet et non plus seulement sur les seules parcelles qui se présenteraient à l'opportunité d'être aménagées à l'instant T.

B) ANALYSE PAYSAGERE DU MONT BECHET.

a) Localisation du secteur d'étude.

Le secteur d'étude particulière est centré sur le massif du mont Béchet, délimité au nord par la vallée du Sardon, à l'ouest par le maar de Saint-Hippolyte, au sud par le vallon de Ronchalon et à l'est par la dorsale de la Mouniaude, le bassin de la Ravalaille et la dorsale de Madargue.



Secteur d'étude du mont Béchet. Fond Géoportail Photo aérienne et carte IGN.

b) Le paysage : théâtralité et qualités .

1) Au nord-ouest une théâtralité menacée

Le mont Béchet est, au regard de la grande géographie, un relief très ténu face à l'amplitude de la faille de Limagne qui le borde à l'ouest, dramatisée par les gorges du ruisseau de Romeuf et du Sardon qui, à la hauteur ajoutent la profondeur.

Néanmoins, le cours du Sardon, précisément, parce qu'il entaille profondément les terrasses sédimentaires à sa sortie du socle granitique de la Grande Faille, met en exergue le relief du mont Béchet d'une manière très théâtrale qui a su inspirer l'époque Romantique et orchestrer la mise en scène paysagère du thermalisme de Châtelguyon.

Le Maar de Saint-Hippolyte et les traces du volcanisme ont donné à la géographie un caractère supplémentaire et ainsi, ont augmenté la théâtralité des lieux. Le versant ouest du mont Béchet met en figure de Janus (ici la symétrie inversée du creux et de la bosse) le Mont et le Maar d'une manière tout à fait extraordinaire. Le versant du côté est du maar, resté à dominante naturelle contraste avec le versant du côté ouest à dominante bâtie autour du bourg de St-Hippolyte. Ce contraste, pour l'heure, met encore en exergue d'une manière équilibrée le maar aussi bien que le mont. Mais la marge de l'équilibre est très mince et l'urbanisation de ce secteur devra être extrêmement parcimonieuse.



Le maar de Saint-Hippolyte vu depuis le mont Béchet.

2) Au sud une image à dominante naturelle

La terrasse des Charmes, au sud-ouest, surplombe l'entrée du goulet étroit d'où s'échappe l'eau du maar par le ruisseau de Ronchalon. La petite route de Mozac (D 455) met remarquablement en scène ce goulet par le contraste entre le vallon de Ronchalon et le maar qu'elle contourne par l'ouest pour accéder au vieux bourg de Saint-Hippolyte.



La terrasse des Charmes sur le mont Bêchet.



Toute la face sud du mont Bêchet donne une image à forte dominante naturelle. Au sud, le mont Bêchet, vu depuis la route de Mozac, est remarquablement mis en exergue par le vallon étroit et profond du Ronchalon. Mais la friche menace le fond de vallon et par là une bonne lisibilité paysagère du mont.



Le versant sud du mont Bêchet vu depuis la route de Mozac



Le fond de vallon du Ronchalon au pied du mont Bêchet.

3) Une ambiance forestière en devenir sur le sommet et les flancs sud-est.

Sur le sommet du mont Bêchet et sur ses flancs, principalement sud et sud-est, un boisement de chênes est en phase d'installation depuis l'abandon progressif des cultures et de la vigne. Même si la végétation observée est d'une inégale vigueur selon les lieux et les expositions, les ambiances proposées au promeneur sont de qualité.

Quelques sentiers de promeneurs sont marqués hors les chemins ruraux. La sensibilité des sols à l'érosion sera fortement sollicitée si le mont Bêchet voit sa fréquentation augmentée.



Le boisement du sommet du mont Bêchet



Le départ du vallon du Bêchet sur le mont.

4) Au sud-est un potentiel paysager en difficulté.

Depuis l'est, le mont Bêchet ne bénéficie pas de la même théâtralité. Le jeu des reliefs y est très subtil et la lecture des qualités paysagères en est plus difficile tant l'urbanisation, la route, (déjà le chemin de fer avec la grande plateforme de la gare) et la friche tendent à gommer les inflexions les plus significatives.

La continuité de la longue dorsale de la Mouniaude jusqu'au mont de Biona n'est plus que faiblement lisible dans sa transition avec le bassin de la Ravalaille : à l'est de la gare, le bâti descend souvent trop bas sur les pentes ténues et insidieusement empiète sur l'espace du bassin.

La combe de la Vouée se lit encore assez bien dans sa partie haute, mais plus bas, à l'articulation de la combe et du bassin, les talus de terrassements en remblais de la gare, puis, plus récemment ceux des stades et quelques erreurs d'implantations portent gravement atteinte à la structure morphologique de la combe, en gommant la logique et en perturbent beaucoup la lisibilité et l'identité paysagère.



Le versant est du mont Bêchet depuis la dorsale du plateau de madargue (la Croix e Fer).



Le versant est du mont Bêchet. De gauche à droite : le vallon du Bêchet, le contrefort de la Vouée, La combe de la Vouée, le contrefort du mont de Biona.

Le côté nord du plateau de Madargue, au dessus du bassin de la Ravalaille, par sa ligne tendue d'est en ouest en pointant le mont Bêchet lui même, aurait, malgré sa faible hauteur, capacité à théâtraliser l'entrée dans l'antichambre de Châtelguyon s'il n'était gommé par la friche et les aménagements routiers. La route Départementale 985, avec son giratoire en remblai ne contribue pas à révéler ce passage, pourtant emblématique. En effet, le débouché du vallon du Bêchet, non seulement est enfriché dans sa partie amont, mais il est aussi remblayé dans sa partie aval. La structure du vallon passant ici inaperçue, le garage, le giratoire, les voies de tous ordres et les aménagements décoratifs ne font qu'ajouter à la cacophonie et au décousu de cet espace pourtant à vocation d'accueil.



Le vallon du Bêchet encore un peu lisible...



Le bras de la combe de la Vouée, colmaté.



Les talus des plateformes sportives occultent la combe de la Vouée.



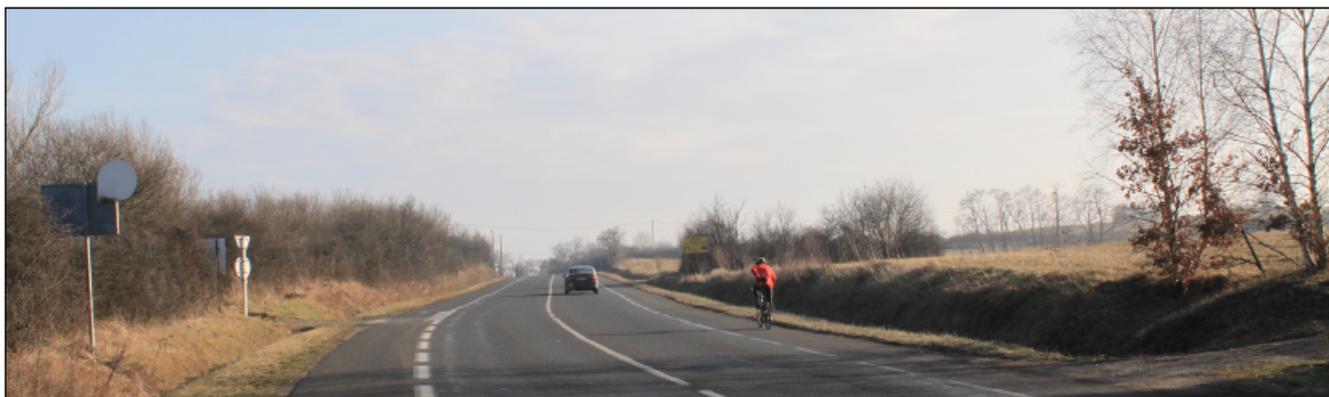
Le vallon du Béchet barré par les talus de remblais du giratoire et de la RD 985.

En limite du plateau de Madargue et au pied des contreforts sud-est du mont Béchet, la petite dépression perchée du Clos, que traversait autrefois la voie de chemin de fer, est traversée aujourd'hui par l'une des principales voies d'accès à Châtelguyon : la RD 985. La cuvette du Clos est un lieu véritable, mais un lieu en marges, en limite de communes, en limite de site. Les subtilités de son relief ténu sont gommées par les stigmates de l'abandon : la friche et la décharge.

Néanmoins, cet espace se niche au pied du mont Béchet, (et même au creux du mont par sa continuité avec la combe du Clos), et présente de réelles capacités paysagères.



La petite dépression perchée du Clos,



La petite dépression perchée du Clos depuis la RD 985 (à droite),



L'arrivée sur le site de Châtelguyon et une entrée du Parc des Volcans.



Le passage de l'ancienne voie ferrée sur la petite dépression perchée du Clos...

c) Les structures paysagères significantes

1) Les principales structures spatiales.

Les principales structures spatiales concernées sont les suivantes :

- Les coteaux du vallon du Sardon (au nord-ouest et au nord) et leurs inflexions,
- Les pentes du maar de Saint-Hippolyte (versant ouest du mont Béchet),
- Les coteaux du vallon de Ronchalon (versant sud du mont Béchet),
- La cuvette (ou narse) du Clos, sur le plateau de Madargue au sud-est,
- La combe du Clos en continuité vers l'ouest de la cuvette du Clos),
- Le bassin de la Ravalaille au nord-est ,
- Les combes de la Vouée et du Béchet en continuité vers l'ouest du bassin de la Ravalaille,
- Le massif du mont Béchet et ses propres structures spatiales :
 - L'épaulement du mont de Biona au nord du mont Béchet
 - La terrasse des Charmes au sud du mont Béchet.

2) Les structures d'articulations et motifs significants.

Les principales structures d'articulations et les principaux motifs significants à retenir sont :

- Le mont Béchet,
- La terrasse des Charmes
- Le mont de Biona,
- Le mont Chalusset
- L'éperon des Roches,
- L'éperon de Bellevue,
- Le flanc nord-est de la cuvette du maar de Saint-Hippolyte,
- La crête nord-est de la cuvette du maar (de Bellevue au mont Béchet)
- Le contrefort du Chassaing (entre le mont de Biona et la dorsale de la Mouniaude) au nord,
- Le contrefort de la Vouée (au sud de la combe de la Vouée),
- Le talweg de la combe de la Vouée,
- Le talweg de la combe de Béchet
- Le contrefort du Clos,
- Le contrefort de Ronchalon,
- Les coteaux rive gauche du vallon de Ronchalon,
- Le talweg du ruisseau Ronchalon,
- Le col à la pointe nord-est du village de Saint-Hippolyte (Pas de St-Hippolyte),
- Le col du Béchet (entre le mont Béchet et le mont de Biona)

3) Identification des gammes de paysages et de leurs domaines

Les gammes de paysages sont identifiées sur la carte et nommées comme suit :

- Domaine de l'eau (espaces d'expression de la gamme des paysages de l'eau ou fonds humides : maar, cuvette, narse, bassin, combes et vallons).
- Domaine du mont Béchet (espaces d'expression de la gamme des paysages des sommets, crêtes et terrasses du mont).
- Domaine des coteaux (espaces d'expression de la gamme des paysages des pentes les plus marquées des contreforts et piémonts du mont Béchet).

d) Cartographies des structures paysagères significantes.

1) Planche 1 : Carte des structures spatiales et des gammes de paysages

Voir pages suivantes

2) Planche 2 : carte des structures d'articulations et motifs significants

Voir pages suivantes

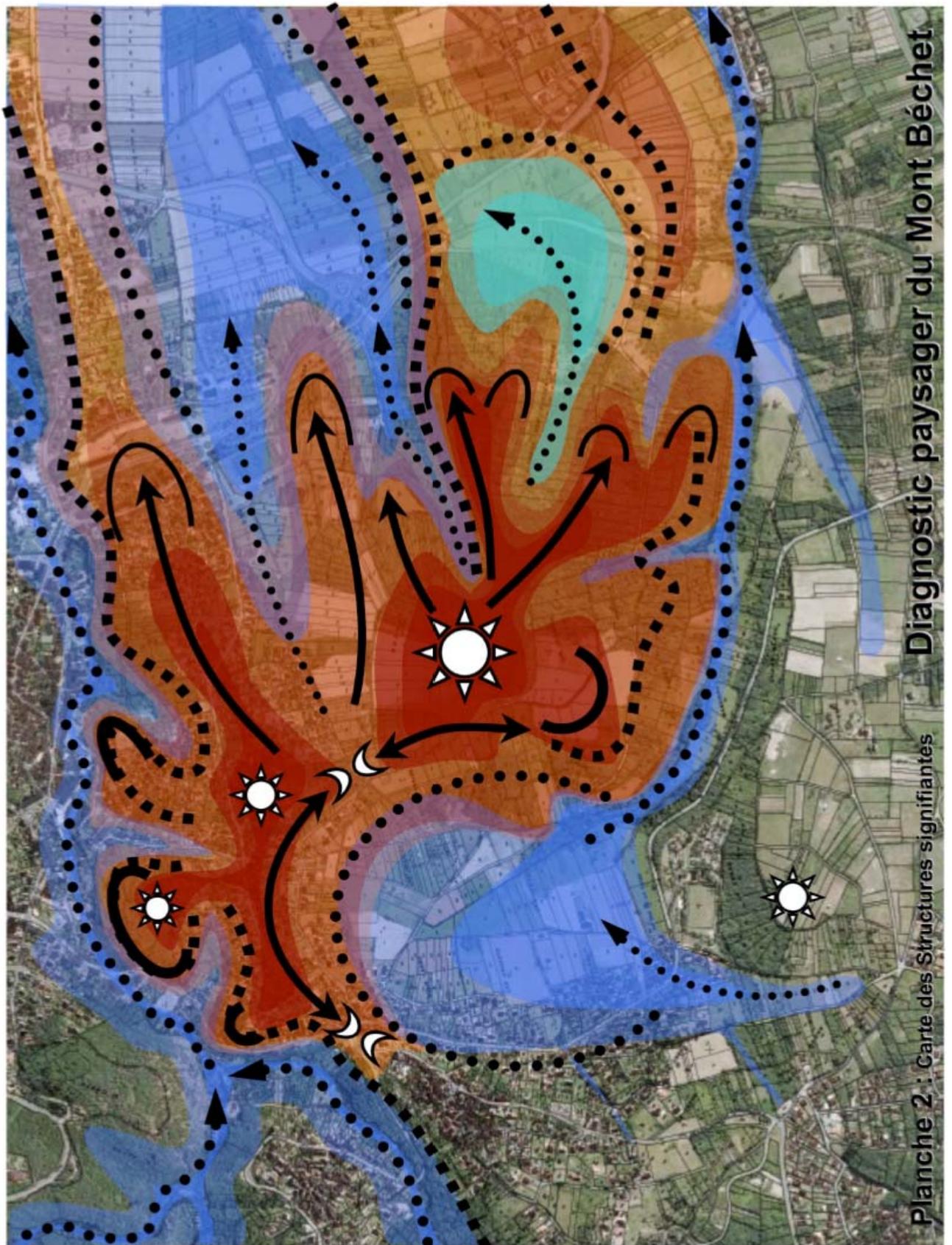


Planche 2 : carte des structures d'articulations et motifs significants

C) DIAGNOSTIC PAYSAGER POUR LE MONT BECHET.

a) Identification des sensibilités et des enjeux.

La carte des sensibilités paysagères traduit le degré de lisibilité des structures les plus significatives et l'adéquation avec le sens profond des lieux. Sont mentionnées en rouge les structures dont la lisibilité paysagère est fortement altérée ; en jaune les structures dont le potentiel paysager est fortement menacé ; en bleu les structures dont le potentiel paysager est actuellement bon ou même excellent (ce qui ne signifie pas qu'il ne soit pas fragile).

On notera en bleu, en particulier :

- *Le mont Bêchet, dont le potentiel est très bon malgré les incertitudes du devenir du boisement (réchauffement climatique), les sentiers "sauvages" et le terrassement de l'aire de modélisme (abandonnée ?).*
- *La terrasse des Charmes où le maintien de l'agriculture et de la vigne est primordial pour en conserver la lisibilité.*
- *Le contrefort du Clos en cours de transition de la friche au bois,*
- *Le contrefort de Ronchalon, lui aussi en cours de transition de la friche au bois,*
- *Les coteaux rive gauche du vallon de Ronchalon, aussi en cours de transition de la friche au bois,*

On notera en jaune, en particulier :

- *Le col du Bêchet (entre le mont Bêchet et le mont de Biona), menacé par l'urbanisation et où la transition entre la ville et la nature est un peu brutale.*
- *Le flanc nord-est de la cuvette du maar de Saint-Hippolyte, menacé par l'urbanisation qui pourrait être attirée par le point de vue et l'exposition.*
- *La crête nord-est de la cuvette du maar (de Bellevue au mont Bêchet) dont le sort est étroitement lié au col du Bêchet.*
- *Le val du ruisseau Ronchalon, menacé par l'abandon de l'agriculture et l'enfrichement des prairies de fond de vallon.*
- *Le contrefort de la Vouée (au sud de la combe de la Vouée), en cours de transition de la friche au bois dans sa partie haute, mais déjà altéré à son pied par les terrassements des plateformes sportives. Sur les premières pentes, des espaces potentiellement intéressants à urbaniser mais extrêmement vulnérables aux mauvais rapports au modèle naturel de certaines architectures ou aménagements.*
- *La continuité (talweg) de la combe de Bêchet, déjà très altérée à sa base avec les remblais liés au carrefour giratoire de la RD 985, menacé par la friche et une lisibilité indifférenciée entre les coteaux et la combe.*
- *La cuvette du Clos, menacée par l'abandon de l'agriculture, l'enfrichement et une image de délaissé et de décharge.*
- *La combe du Clos, menacée par l'abandon de l'agriculture, l'enfrichement et une évolution indifférenciée vers le bois sur les pentes des contreforts de part et d'autre, aussi bien que dans le fond de la combe.*

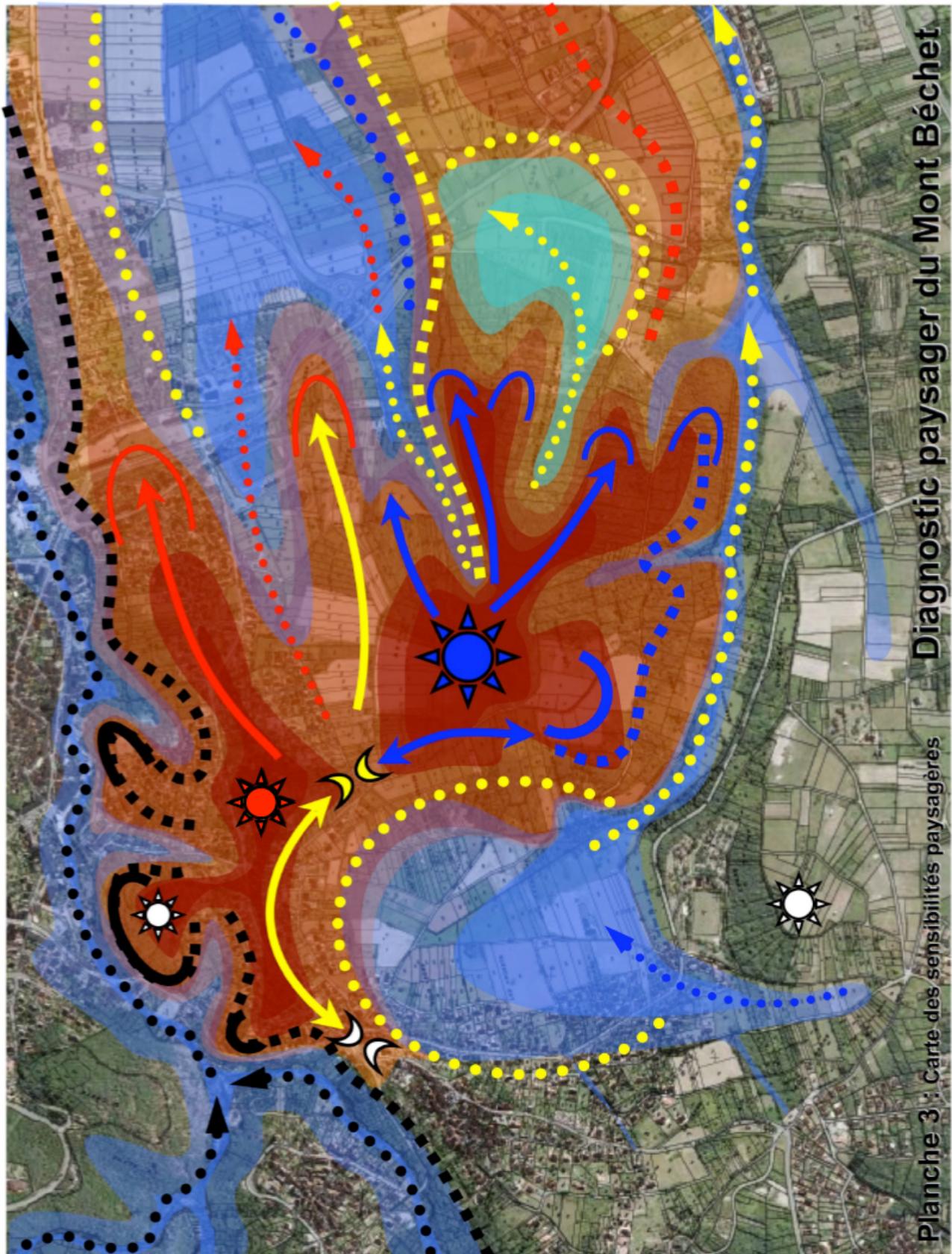
On notera en rouge, en particulier :

- *Le mont de Biona, grignoté par l'urbanisation et banalisé par un bâti qui n'a pas su en souligner la particularité.*
- *Le contrefort du Chassaing (entre le mont de Biona et la dorsale de la Mouniaude) au nord, victime du grand terrassement de la gare, mais surtout achevé par l'occupation, par le lotissement pavillonnaire individuel, des pentes vers le mont Biona et de la continuité de la Mouniaude.*
- *La continuité (talweg) de la combe de la Vouée partagée entre l'urbain et le rural dans sa partie haute, colmatée par les terrassements des équipements sportifs (et ceux, plus anciens, de la gare) dans sa partie basse.*

b) Cartographie des sensibilités paysagères

Voir page suivante

Planche 3 : cartographie des sensibilités paysagères



c) Orientations pour un projet de territoire.

1) Orientations induites par les structures en présence.

L'approche par les structures agissant dans les perceptions est ici déclinée à l'échelle du territoire identifiant le mont Béchet en particulier. On notera la dissymétrie des versants, unitaires à l'ouest et au sud (maar de Saint-Hippolyte et coteaux du cal de Ronchalon) , et découpé gorges et éperons au nord, en combes et contreforts à l'est.

A cette variété s'ajoute le caractère tenu des reliefs à l'est du mont Béchet qui a contribué au faible ménagement dont ils ont fait l'objet, au moins depuis l'arrivée du chemin de fer.

Les principales continuités spatiales dont la lisibilité est indispensable aux paysages du mont Béchet sont :

- L'expression unitaire du maar de Saint-Hippolyte, de ses flancs est et en particulier de son rebord nord-est / est,
- Le val de Ronchalon,
- La continuité de la combe de la Vouée,
- L'expression unitaire du bassin de la Ravalaille,
- La mise en exergue du contrefort de la Vouée,
- La continuité de la combe de Béchet,
- La mise en exergue du contrefort de Béchet et de sa continuité avec le coteau nord du plateau de Madargue,
- L'expression unitaire de la cuvette du Clos,
- La mise en exergue le la crête sud du plateau de Madargue en particulier au droit de la cuvette du Clos que franchit la RD 985.

Les espaces de respirations permettant les grandes continuités spatiales et les principales césures significantes :

- L'ouverture du col du Béchet et la continuité de la combe de la Vouée,
- La continuité de la combe de Béchet,
- La cuvette et la combe du Clos
- L'ouverture et la continuité du val de Ronchalon,

2) Orientations de projet induites par les vulnérabilités et les potentialités paysagères.

Plusieurs propositions de gestion et d'orientation de l'urbanisation peuvent être suggérées à la lecture de ce diagnostic structurel :

- **En continuité des logiques anciennes :**
 - Densifier et renforcer le contrefort du mont de Biona jusqu'à la dorsale de la Mouniaude :
 - ↳ Attention à ne pas étirer l'urbanisation trop bas sur les pentes et le fond du bassin de la Ravalaille.
 - Adoucir la transition entre l'urbain et le rural sur toute l'ouverture du col du Béchet et la continuité de la combe de la Vouée .
- **En continuité avec les logiques morpho géographiques :**
 - Réhabiliter la continuité de la combe de la Vouée.
 - ↳ Retravailler les espaces libres et certains talus techniques,
 - Renforcer le pied du contrefort de la Vouée, en particulier sur sa façade sud :
 - ↳ De préférence par du bâti qui s'adapte aux pentes et traduise bien le contraste entre le contrefort et le vallon ,
 - Concevoir un programme, des usages, une architecture et une organisation spécifiques à cet espace.
 - Renforcer la lisibilité du débouché de la combe de Béchet aux abords du giratoire, en amont et si possible en aval.
 - ↳ Maintenir le boisement du coteau,
 - ↳ Ouvrir le bas de la combe : défricher et aménager en espaces libres, à minima par de la prairie,
 - ↳ Remodeler l'amont (en léger déblai) du passage de la RD 985,
 - ↳ Ménager l'aval (modelages des talus techniques de la RD 985 et du giratoire) de manière à atténuer l'image trop routière et rendre lisible la continuité de la combe avec le bassin de la Ravalaille.
 - Réhabiliter la cuvette et la combe du Clos :
 - ↳ Rendre lisible le pied du mont Béchet,
 - ↳ Exploiter les capacités paysagères des lieux et les mettre en valeur au regard du côté naturel et du passage emblématique vers Châtelguyon.
 - ↳ Possibilités d'un programme touristique à condition de respecter l'identité et l'esprit des lieux
 - Révéler et maintenir ouvert l'espace de la combe et de la cuvette,
 - Traiter la transition avec les pentes du mont Béchet,
 - Aménager le passage de la RD 985 (améliorer en particulier les talus de déblais et les carrefours avec les voies transversales)
 - Mettre en scène l'arrivée sur Châtelguyon à travers une mise en scène de qualité de l'espace du Clos.
 - Concevoir un programme, des usages, une architecture et une organisation spécifiques à cet espace.

3) Cartographie des enjeux et orientations paysagères

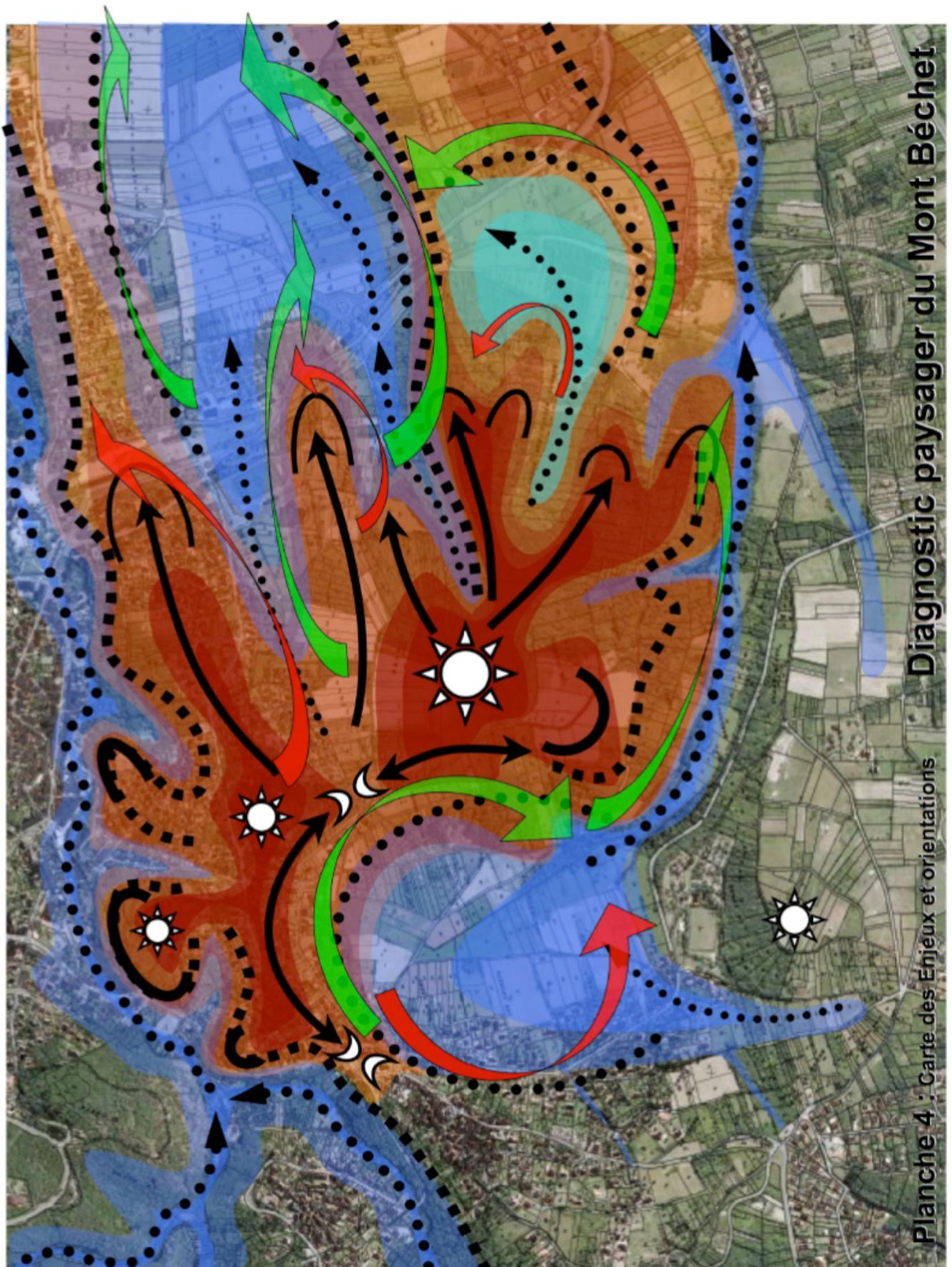


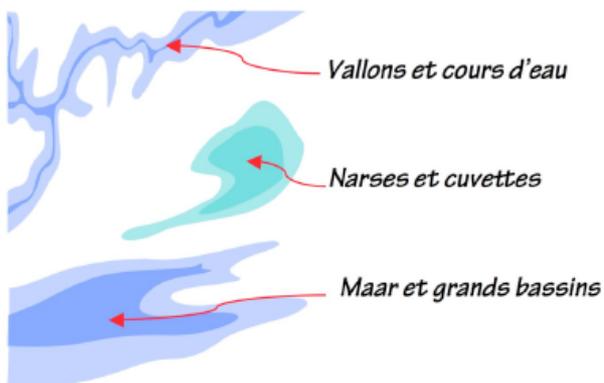
Planche 4 Enjeux et orientations
Architecture et Aménagement du Territoire

D) ANNEXES :

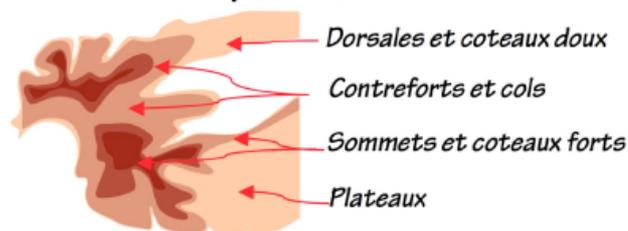
a) Légendes des cartes

1) Carte des structures spatiales et des gammes de paysage

Gammes des paysages de l'eau

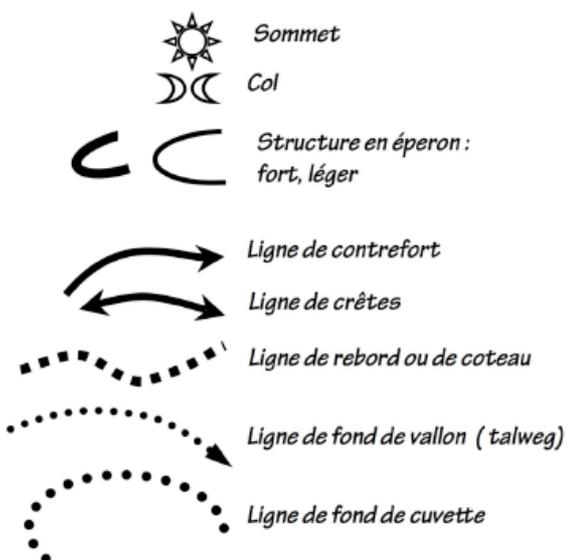


Gammes des paysages des reliefs



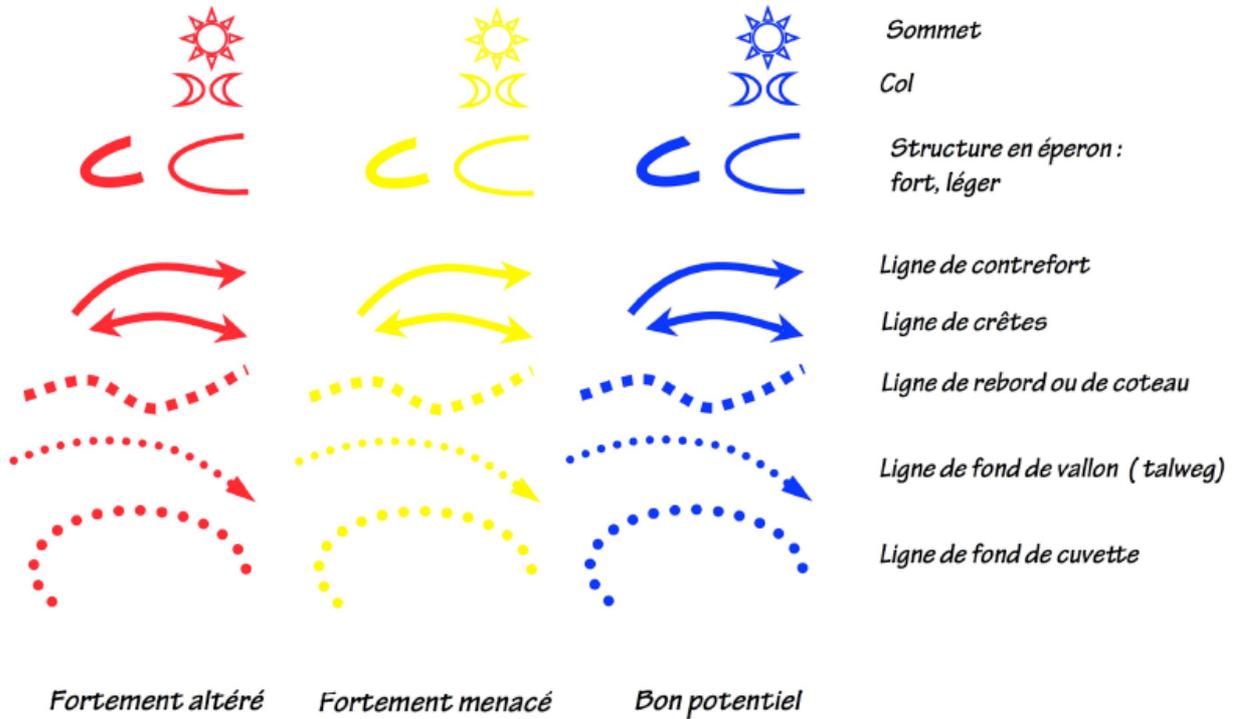
2) Carte des structures d'articulations et des motifs significants.

Structures significantes



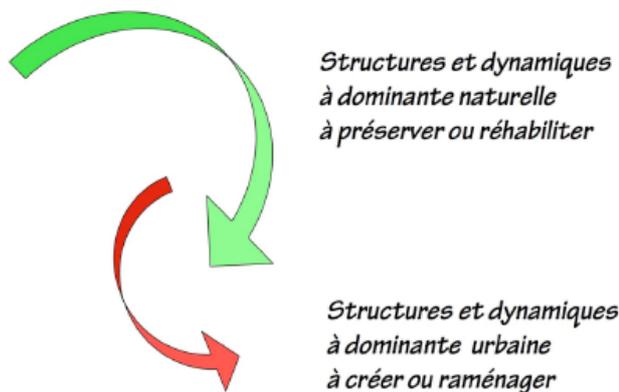
3) Carte des sensibilités paysagères

Structures significantes

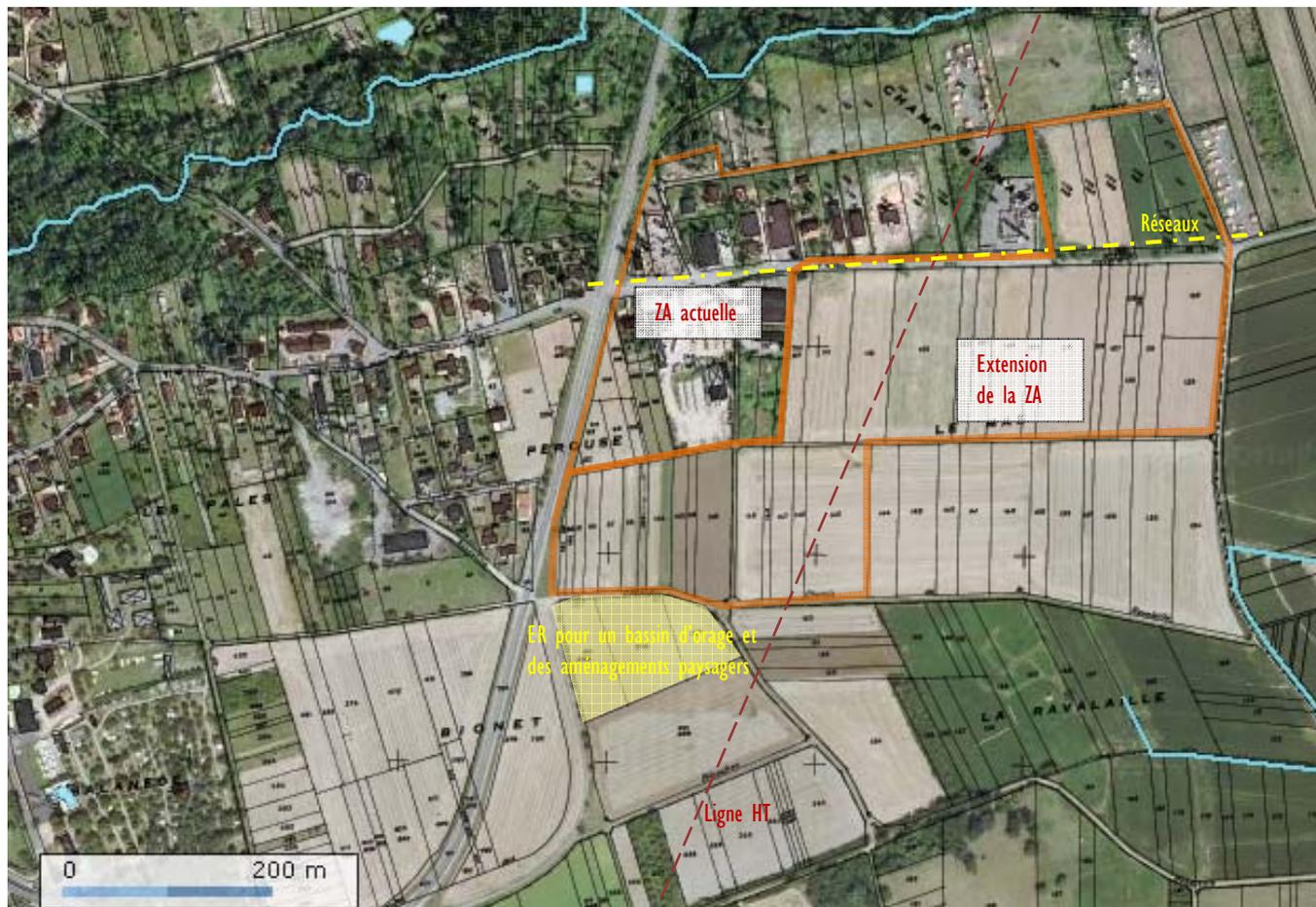


4) Carte des enjeux et des orientations paysagères

Enjeux et orientations de projet



La zone AUi - Bionet Croix des Roberts



Plan de situation.

La zone AUi est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle 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 respecter les orientations d'aménagement d'ensemble figurant au dossier du PLU, et sera soumise à une modification du PLU pour son ouverture.

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.

Dans le cadre d'une Etude de faisabilité préalable à l'aménagement de ZAE sur la Communauté de Communes Volvic Sources et Volcans, réalisée par les cabinets Bautier Ranoux et GAM, des Orientations d'Aménagements sont proposées pour la requalification de la zone Ui et sur la zone AUi.

Contexte de la zone actuelle et de son extension :

- Date de création : 1975
- Vocation : artisanale

- Disponibilité foncière : la zone est quasi saturée.
- Procédure ZAD en 2005 pour l'extension de la zone.

Desserte de la zone :

- Carrefour d'accès avec priorité à l'axe RD227 : carrefour assez dangereux en sortie de zone d'activités.
- Un projet de carrefour giratoire est à l'étude (conseil général 63).

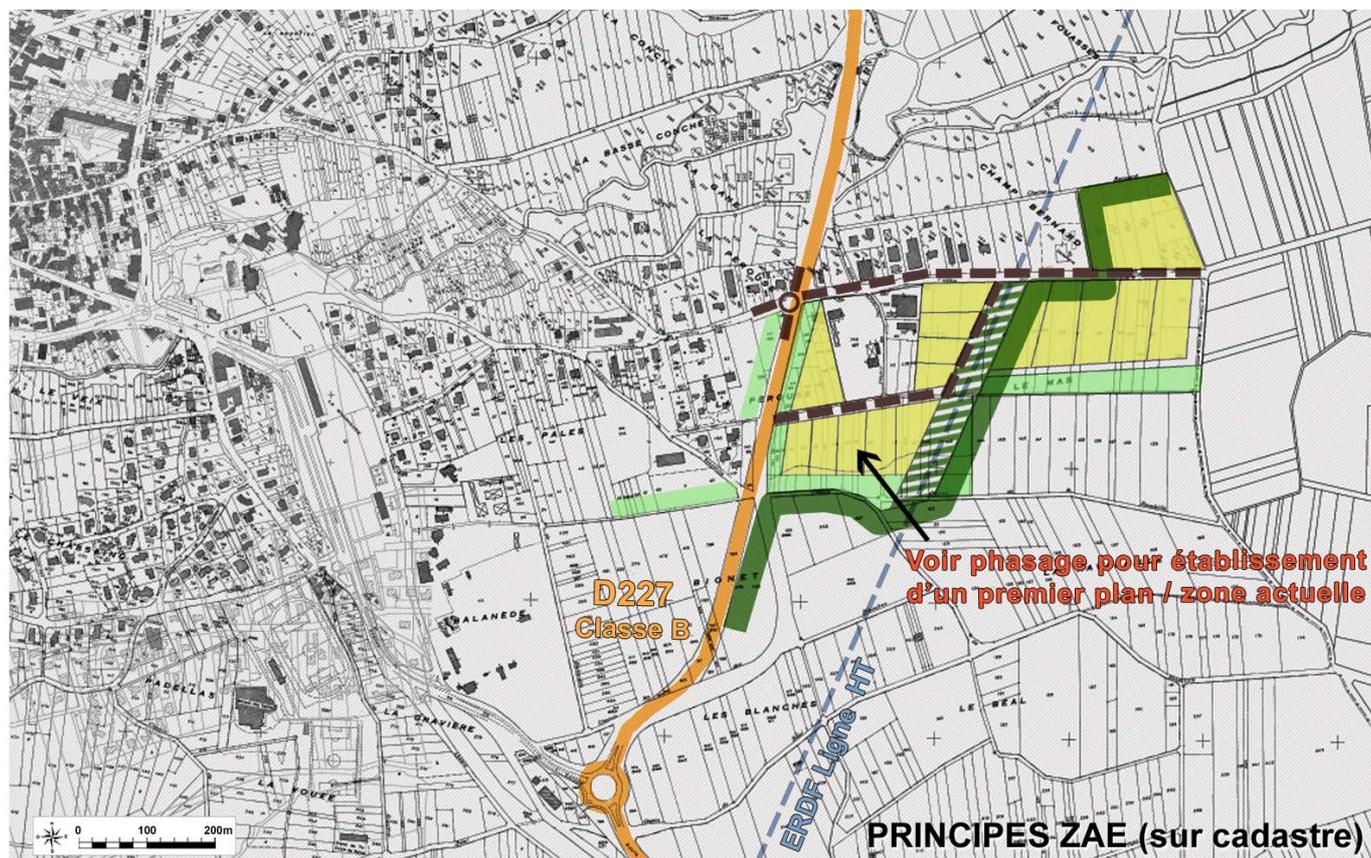
Distribution :

- Eau potable : La zone est desservie par une conduite de \varnothing 100, a priori suffisante pour couvrir la sécurité incendie et les besoins de la zone en eau potable.
- Eaux usées : Une pompe de relevage pour les eaux usées est à prévoir.
- Eaux pluviales : le PLU prévoit un Emplacement réservé pour la mise en place d'un bassin de rétention et un aménagement paysager. Cependant, les orientations d'aménagement du cabinet Bautier rappelle qu'une étude géotechnique est fortement conseillée pour s'assurer des possibilités d'infiltration des eaux pluviales par le sol. La mise en place d'une noue pourra se révéler ainsi nécessaire, en lien avec le bassin d'orage. Cette noue pourrait trouver sa place sous la ligne HT.
- Une extension des réseaux de gaz est à prévoir.
- La zone est desservie par les réseaux électricité.
- Prévoir l'infrastructure nécessaire en génie civil : fibre optique

Contrainte :

- Pas de contrainte environnementale en particulier, à l'exception du passage d'une ligne HT de 225 kv qui traverse la zone. Cette ligne empêche toute construction à moins de 5m des câbles. Il faut également rappeler que des lignes ERDF de ce type produisent des champs électriques et magnétiques, qui, d'après certaines études, auraient un effet sur la santé de l'homme.

Cette zone pourrait servir de voie d'accès et accueillir un système de récupération des eaux pluviales, des aménagements paysagers, des zones de stationnement pour les entreprises de la zone.



Orientations d'Aménagement en cours de proposition – Cabinet Bautier Ranoux, 2011.

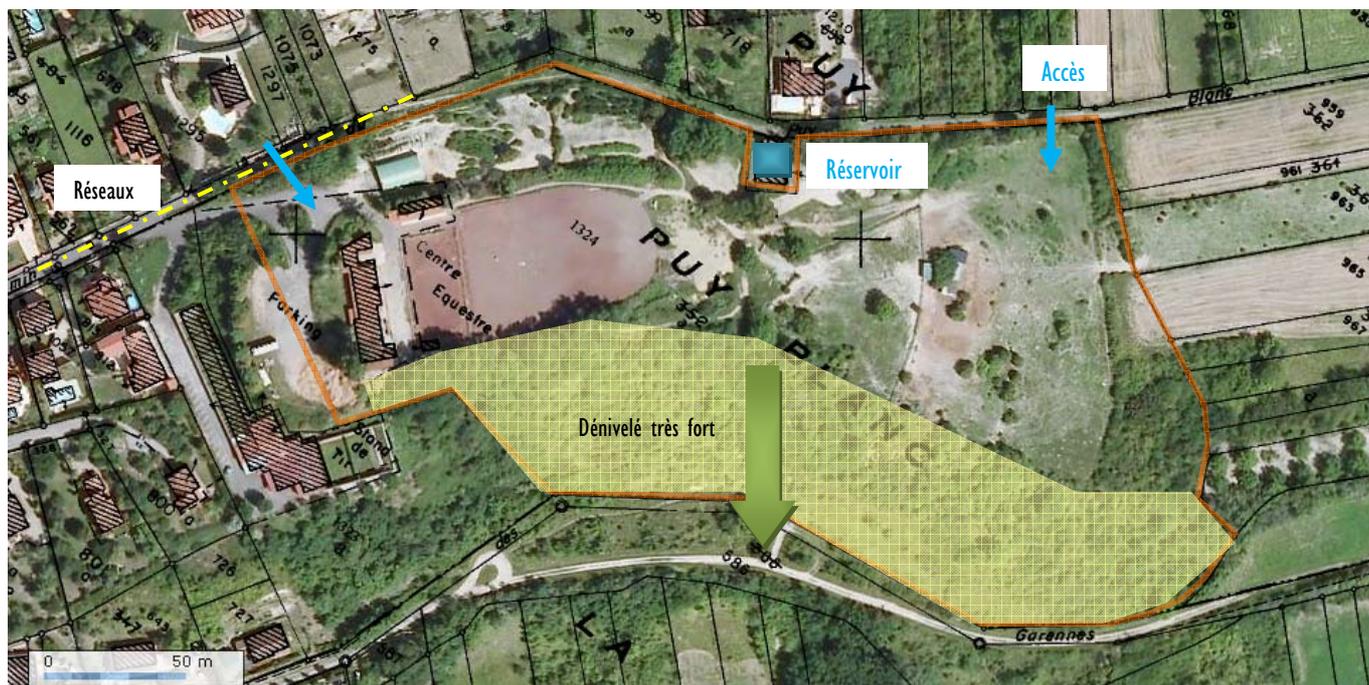
La nouvelle zone prévue est impactée par une servitude d'utilité publique (ligne HT). Si l'on prend la surface indiquée au plan des servitudes, nous avons 3.33 ha dans ce fuseau.

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.

La zone AUG de CHATEL – Puy Blanc



Situation - Les informations données sont à titre indicatif.

Distribution :

😊 Tous les réseaux : eau potable, assainissement collectif, électricité.

Orientations d'aménagement :

- Une partie de la zone ne pourra être constructible, en raison d'une très forte déclivité, et d'un espace arboré à préserver et mettre en valeur. L'orientation préserve donc une certaine continuité écologique, de part la protection et l'amélioration du versant boisé.
- Les accès se feront depuis la voie communale Rue du Puy Blanc. 2 accès obligatoires permettront de boucler l'intérieur de la zone.
- L'actuel bâtiment du centre équestre sera démoli.
- Une étude AEU ou similaire est demandée sur la zone. Le but étant d'aboutir à un lotissement écologique et pilote en termes d'habitat. Les constructions devront satisfaire aux performances énergétiques et environnementales renforcées.
- Ce renforcement devra également se retrouver en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques.

La zone AUG des GROSLIERS – Les Saintes Bonnettes

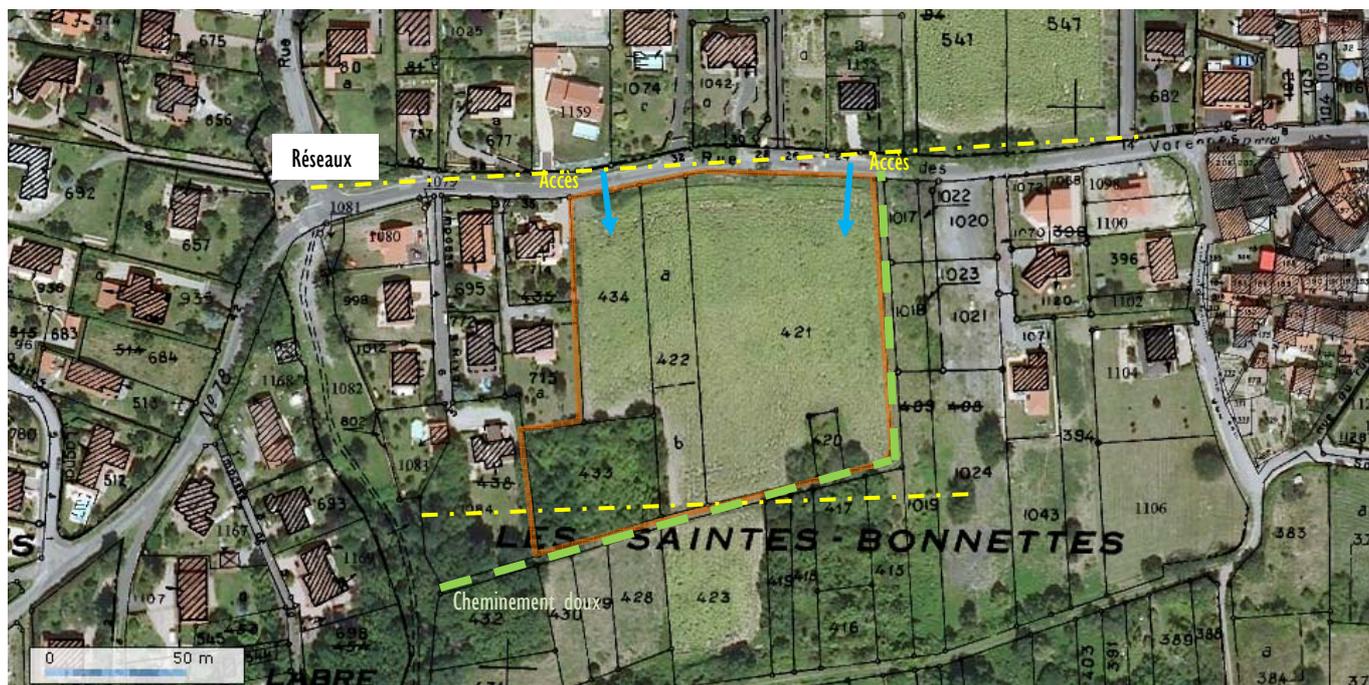


Schéma de principe. Les informations mentionnées sont à titre indicatif.

Distribution :

😊 Tous les réseaux sont présents et se situent sur la rue des Varennes.

- Eau potable : canalisation d'un diamètre de 100.
- Assainissement : les réseaux unitaires passent en amont et en aval de la zone.
- Sécurité incendie : à chaque carrefour de voirie se situe un poteau d'incendie.
- Electricité : les réseaux se situent sur la rue des Varennes.

Orientations d'aménagement :

- 2 accès obligatoires, se feront depuis la rue des Varennes, et permettront ainsi d'avoir un bouclage de la zone.
- Afin d'avoir un espace urbain cohérent, l'ensemble des propriétaires devra s'entendre pour la constructibilité de la zone.
- Les chemins existants devront être utilisés pour la réalisation de cheminements doux.

La 1^{ère} zone AUG de St HIPPOLYTE – Haut des Creux

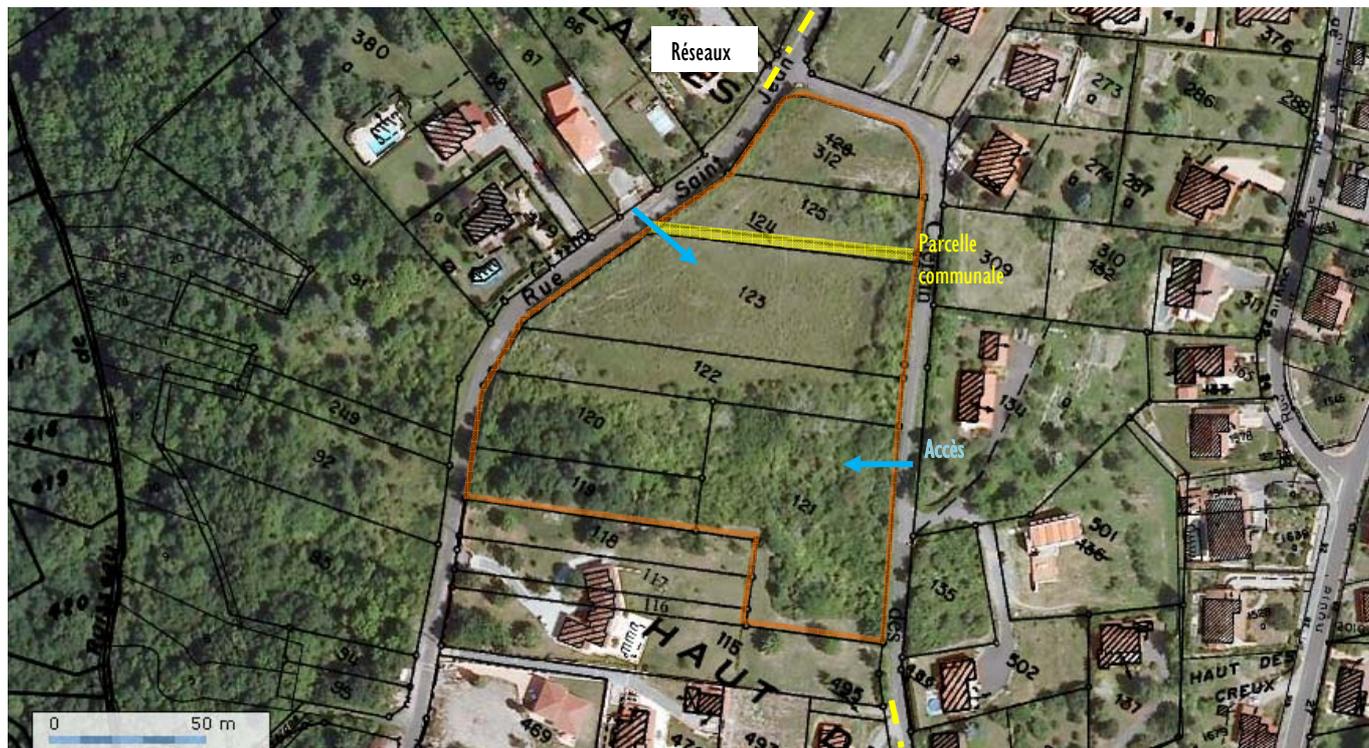


Schéma de principe. Les informations sont données à titre indicatif.

Distribution :

😊 La zone se trouve à proximité de tous les réseaux.

Au nord de la zone se trouvent les réseaux d'eau potable, d'assainissement collectif, l'électricité.

Orientations d'aménagement :

- 2 accès obligatoires devront être créés et permettront de boucler la zone sans la réalisation d'une raquette de demi tour.
Un premier accès à partir de la rue St Jean d'en Haut.
Un second accès depuis le chemin rural des Poiriers.
- Les contours de la zone seront obligatoirement paysagers avec des essences mixtes et en majorité locales.
- Afin d'avoir un espace urbain cohérent, l'ensemble des propriétaires devra s'entendre pour la constructibilité de la zone.

La 2nde zone AUG de St HIPPOLYTE – Haut des Creux

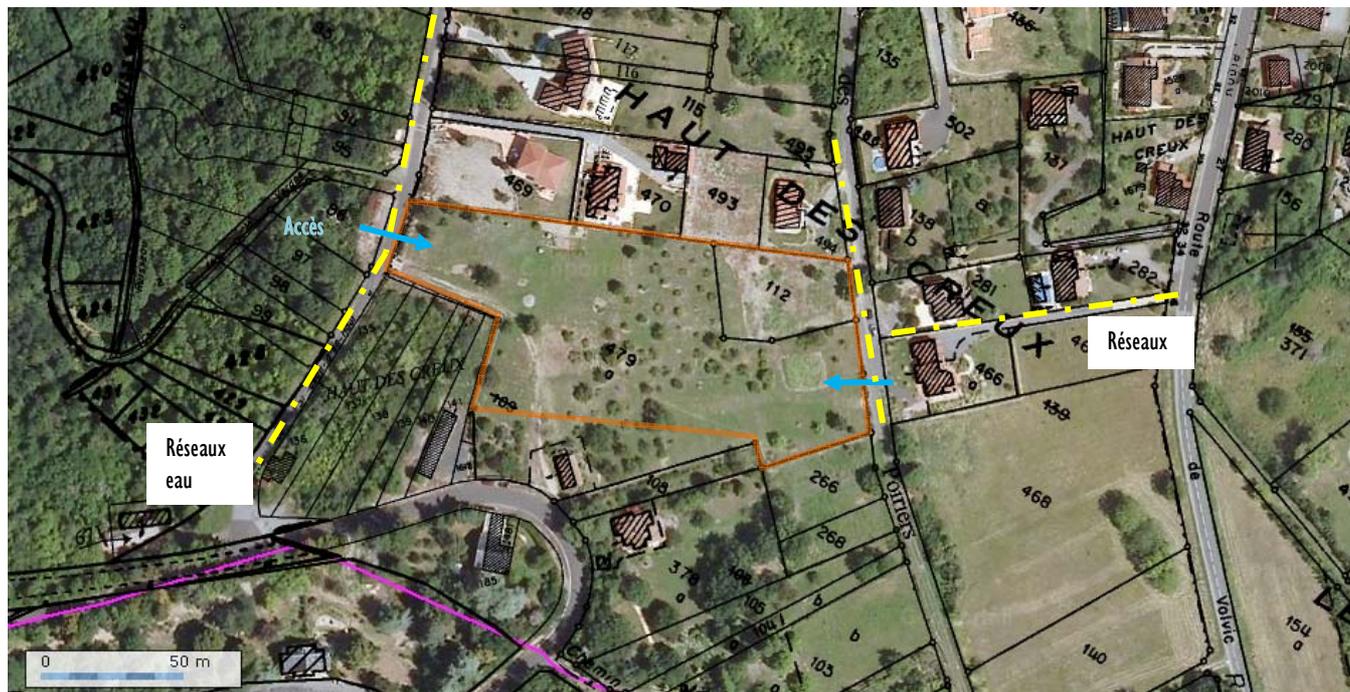


Schéma de principe. Les informations sont données à titre indicatif.

Distribution :

☺ La zone se trouve à proximité de tous les réseaux.

Orientations d'aménagement :

- 2 accès obligatoires devront être créés et permettront de boucler la zone sans la réalisation d'une raquette de demi tour.
Un premier accès à partir de la rue St Jean d'en Haut.
Un second accès depuis le chemin rural des Poiriers.
- Les contours de la zone seront obligatoirement paysagers avec des essences mixtes et en majorité locales.
- Afin d'avoir un espace urbain cohérent, l'ensemble des propriétaires devra s'entendre pour la constructibilité de la zone.

Les zones AUG de St HIPPOLYTE – Haut des Creux – Le Terme

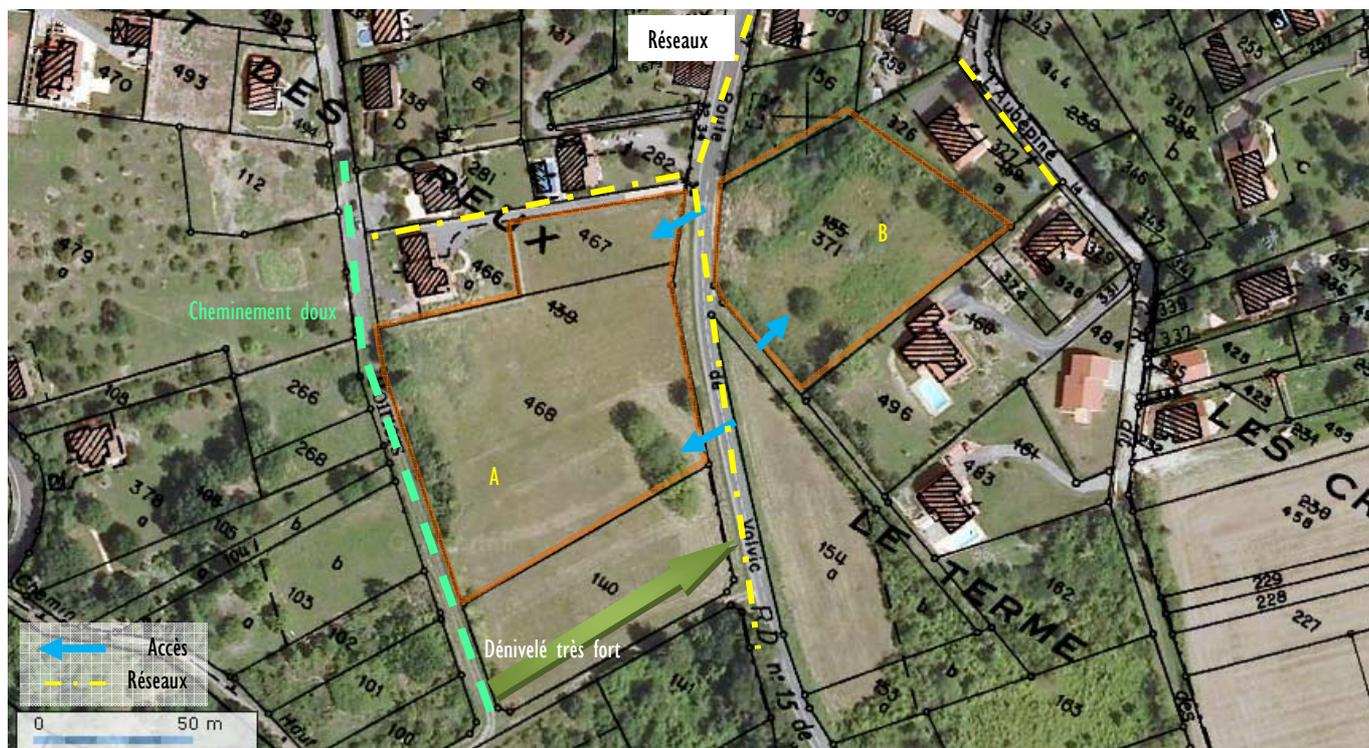


Schéma de principe. Les informations mentionnées sont à titre indicatif.

Situation : 2 petites zones AUG se font faces.

La zone AUG « A » comprend les parcelles 467, 468.

Distribution :

☺ Tous les réseaux : eau potable, assainissement collectif et électricité.

- Le réseau d'eau potable se situe sur la route de Volvic. Cependant, il est à noter que la conduite d'eau potable est jugée trop faible pour alimenter un surplus d'habitants. Des travaux devront ainsi être engagés.
- Les réseaux d'assainissement se situent au niveau de la parcelle 467.

Orientations d'aménagement :

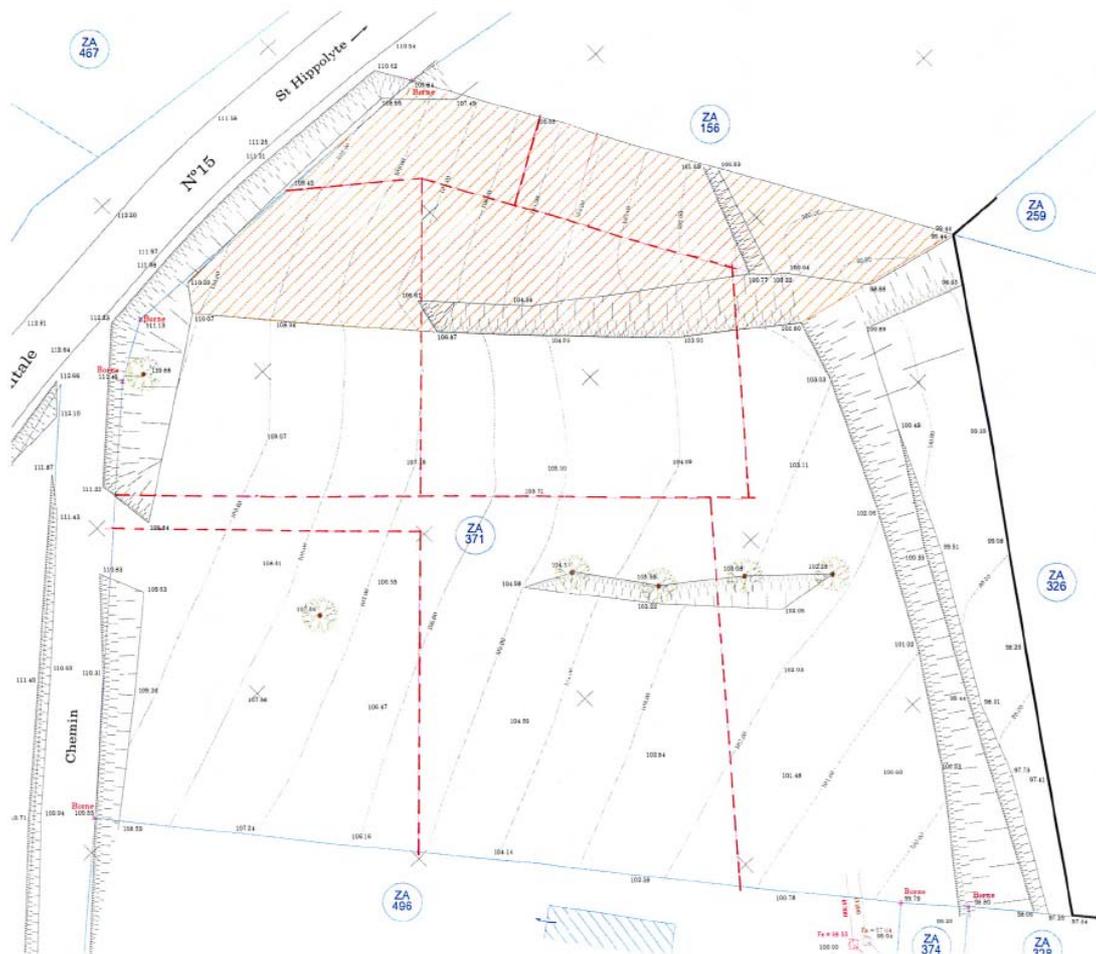
- 2 accès obligatoires devront être créés et permettront de boucler la zone sans la réalisation d'une raquette de demi tour.
Les accès seront à prévoir depuis la route de Volvic (RD15).
Compte tenu des contraintes du site (dénivelé très marqué, traitement des voies communales), la zone ne peut être desservie par le chemin rural dit des Poiriers.
- La mise en valeur du chemin rural des Poiriers permettra la mise en place d'un cheminement doux.
- Les contours de la zone seront obligatoirement paysagers avec des essences mixtes et en majorité locales.

- Afin d'avoir un espace urbain cohérent, l'ensemble des propriétaires devra s'entendre pour la constructibilité de la zone.

La zone AUg « B » correspond à la parcelle 371.

Des orientations d'aménagement ont été réalisées (Yves Lesme, architecte).

Les contours de la zone seront obligatoirement paysagers avec des essences mixtes et en majorité locales.



La zone AUG au sud-ouest de CHATEL – Les Pâles



Les indications graphiques sont indicatives.

Distribution :

☺ Tous les réseaux : eau potable, assainissement collectif, électricité. Les réseaux se situent sur la rue des Pâles et la rue de la Pérouse.

Remarque : la zone est traversée par un réseau de refoulement privé réalisé le long d'une voirie communale.

Orientations d'Aménagement :

- 2 accès obligatoires devront être créés et permettront de boucler la zone sans la réalisation d'une raquette de demi tour.
- 1 cheminement doux dont un accès existe déjà sur l'allée des Pâles, et qui est identifié par un chemin communal, devra être mis en valeur dans l'aménagement.
- Afin d'avoir un espace urbain cohérent, l'ensemble des propriétaires devra s'entendre pour la constructibilité de la zone.
- Dépendant d'un aménagement global sur l'ensemble des parcelles, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure en fonction d'un phasage.

La zone AUG de CHATEL – Petit Razat



Schéma de principe. Les informations mentionnées sont à titre indicatif.

Distribution :

☺ Tous les réseaux sur la rue : eau potable, assainissement collectif, électricité.

- Eau potable : canalisation $\varnothing 100$
- Assainissement : réseaux unitaires, réseaux eaux pluviales.
- Electricité.
- Sécurité incendie : un poteau incendie se situe au niveau du carrefour.

Orientations d'aménagement :

- L'accès à la zone se fera depuis le chemin de la Conche.
- Les limites en bordure de la zone Ugb restent identiques à celles du POS. Les parcelles voisines étant très en lanière, il est préférable vu leur nombre, de laisser les propriétaires s'entendre entre eux progressivement pour poursuivre une urbanisation à la parcelle.
- Afin d'avoir un espace urbain cohérent, l'ensemble des propriétaires devra s'entendre pour la constructibilité de la zone.

La zone AUG de CHATEL – Le Courtial



Schéma de principe. Les informations mentionnées sont à titre indicatif.

Distribution :

😊 Tous les réseaux : eau potable, assainissement collectif, électricité, implantés sur la rue de Vichy.

Orientations d'aménagement :

- Ce zonage est en partie issu d'une ancienne zone NAg du POS, laquelle a été réduite de manière importante. Il n'a été conservé que les terrains entièrement libres. Par ailleurs, la réduction du nombre de propriétaires est un élément qui devrait faciliter l'urbanisation.
- Afin d'avoir un espace urbain cohérent, l'ensemble des propriétaires devra s'entendre pour la constructibilité de la zone.
- L'accès se fera depuis la rue de Vichy.