

AVIS DE LA CLE

Carte communale de St-Pierre-Roche (63)

La commune de St-Pierre-Roche a décidé d'engager la révision de sa carte communale par délibération le 22 mai 2014.

En application du Code de l'Urbanisme, par courrier daté du 30 mars 2018, la commune sollicite l'avis de la CLE sur son nouveau projet.

Conformément aux règles de fonctionnement de la CLE, le Bureau est compétent pour émettre cet avis. Le projet de carte communale a été adressé à l'ensemble des membres de la CLE pour une consultation dématérialisée du 10 juillet au 24 juillet 2018.

Les membres du Bureau de la CLE :

- **Regrettent que la commune n'ait pas associé la CLE lors de la phase de révision.**
- **Soulignent l'effort de réduction de la surface constructible. Par rapport à la précédente carte communale ce sont plus de 13 ha rendus aux espaces naturels et agricoles.** Toutefois, il est souligné que sur la base des éléments de calcul fourni, la surface à urbaniser nécessaire est de 5,5 ha au lieu de 6,5 ha. (3,8 ha net + 1,1 ha de rétention foncière (30%) + 0,6 ha de voiries et autres (15%)). La surface constructible définie (6,16 ha) reste cependant dans l'ordre de grandeur attendu.
- **Soulignent que restreindre le développement de l'urbanisation au Bourg, Massages, Massagettes, Prades et le Léry permettra de réduire mais n'empêchera pas le mitage des espaces agricoles et naturels.** En effet, une parcelle pouvant accueillir potentiellement 3 à 4 habitations à Ardeyrolles va à l'encontre du projet communal. De plus, la seule parcelle constructible au Léry (900 m²) vient restreindre le corridor écologique actuellement disponible entre les 2 parties du hameau. Egalement, les extensions en dérogation ne sont pas justifiées.

- **Soulignent que le zonage donne un message ambigu sur les volontés de la municipalité de développer que le bourg et les 4 villages les plus importants.** Une zone constructible a été définie dans chaque hameau voire même autour de chaque micro-zone bâtie. Il est rappelé que même en zone non constructible, les extensions attenantes, le changement de destination, la réhabilitation et l'adaptation des constructions existantes restent possibles.
- **Considèrent que les volontés de préserver l'environnement, les paysages et l'activité agricole mériteraient d'être détaillées dans les orientations politiques de la carte communale.**
- **Considèrent que le développement démographique pressenti ne devrait pas mettre en péril les ressources en eau potable.** Des informations complémentaires sur la qualité des réseaux de distribution, les volumes consommés, les ressources exploitées seraient pertinentes.
- **Considèrent que le projet favorise le développement de l'assainissement autonome y compris dans la future zone d'activité. Toutefois, l'impact des rejets domestiques supplémentaires peut être jugé acceptable sur la qualité des eaux.** La station d'épuration a la capacité d'absorber l'ensemble des nouveaux effluents raccordables (90 EH). Les nouveaux logements non raccordables au réseau d'assainissement collectif (17 habitations) seront équipés d'un système individuel aux normes. Ce système être très efficace mais nécessite un entretien régulier. Des informations complémentaires sur la conformité des dispositifs existants de traitement individuels des eaux usées seraient pertinentes tout comme des précisions sur la gestion des eaux pluviales.
- **Considèrent que les zones humides sont écartées de la zone constructible exceptée la parcelle 127 à Massages qui est incluse dans l'enveloppe de forte probabilité de présence de zones humides.** Lors des vérifications de terrain, cette parcelle n'a pas fait l'objet de vérification du caractère humide. Egalement, il convient d'être extrêmement vigilant afin que les aménagements et les activités au niveau de la future zone d'activité à Piquat n'impactent pas la zone humide située juste en limite (qualité des eaux, maintien de l'alimentation en eau, ...)
- **Considèrent que le projet de carte communale est donc partiellement incompatible avec les objectifs et les dispositions du SAGE Sioule concernant la préservation des zones humides.**

Le Bureau de la CLE du SAGE Sioule émet un
AVIS RESERVE
au projet de carte communale de St-Pierre-Roche.

Réserve

- Vérifier le caractère humide/non humide de la parcelle 127 classée constructible à Massages. La retirer de la zone constructible s'il s'agit d'une zone humide.

Recommandations

- Apporter des compléments dans le dossier de présentation sur les aspects eau potable, assainissement et eaux pluviales.
- Expliciter l'orientation politique visant la préservation de l'environnement et notamment la ressource en eau et les milieux aquatiques
- Etudier la pertinence et la faisabilité de mettre en place un dispositif d'assainissement autonome groupé sur la future zone d'activité.

Ebreuil, le 26 juillet 2018

Pascal ESTIER

Président de la CLE

