



Commune de Pontaumur

DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE PONTAUMUR (63)

PROJET D'IMPLANTATION DE L'ENTREPRISE S.M.C FAURE AU LIEU-DIT LA PLAINE
DE PARAD

Réunion élus et DDT – 1^{er} juin 2026





- ❑ 1- Contexte et procédure
- ❑ 2- Présentation du site concerné et contexte urbanistique
- ❑ 3 – Présentation du projet
- ❑ 4 - Traduction règlementaire – pièces modifiées



Commune de Pontaurmur

1 - CONTEXTE ET PROCÉDURE



CONTEXTE ET PROCÉDURE

- ❑ Un PLU approuvé le 4 octobre 2018 qui a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 26 octobre 2020.
- ❑ Une commune qui est couverte par le SCoT du Pays des Combrailles approuvé en 2010 (en cours de révision).
- ❑ Objectifs de la procédure :
 - Permettre l'implantation des bureaux de l'entreprise S.M.C FAURE au lieu-dit La Plaine de Parad, site qu'elle occupe en partie pour du stockage de matériaux. Actuellement, les bureaux sont installés dans le bourg sur un site trop contraint le long de la RD 947 (en face Auchan). La S.M.C FAURE est une entreprise historique de la commune, elle compte entre 35 et 40 emplois.
 - Nécessité de conduire une procédure de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU (Articles L.153-54 à L.153-59 du CU) - Procédure soumise à évaluation environnementale
- ❑ Le site de la Plaine de Parad étant situé en discontinuité du tissu urbain existant, un dossier dérogatoire « Loi Montagne » est nécessaire.



CONTEXTE ET PROCÉDURE

Phase 1

- Élaboration de la note de présentation
- Mise à jour des pièces du PLU (Règlements graphiques et écrits et OAP)
- Elaboration du dossier dérogatoire Loi Montagne (Article L.122-7 du CU)
- Elaboration de l'évaluation environnementale

En cours

Phase 2

- **Consultation CDNPS**
- Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), CDPENAF + **Réunion d'examen conjoint du projet**
- Enquête publique – Rapport du Commissaire Enquêteur
- Modification éventuelle du projet après enquête publique
- Formalisation du dossier d'approbation de la mise en compatibilité du PLU.

6 à 7 mois



Commune de Pontaurmur

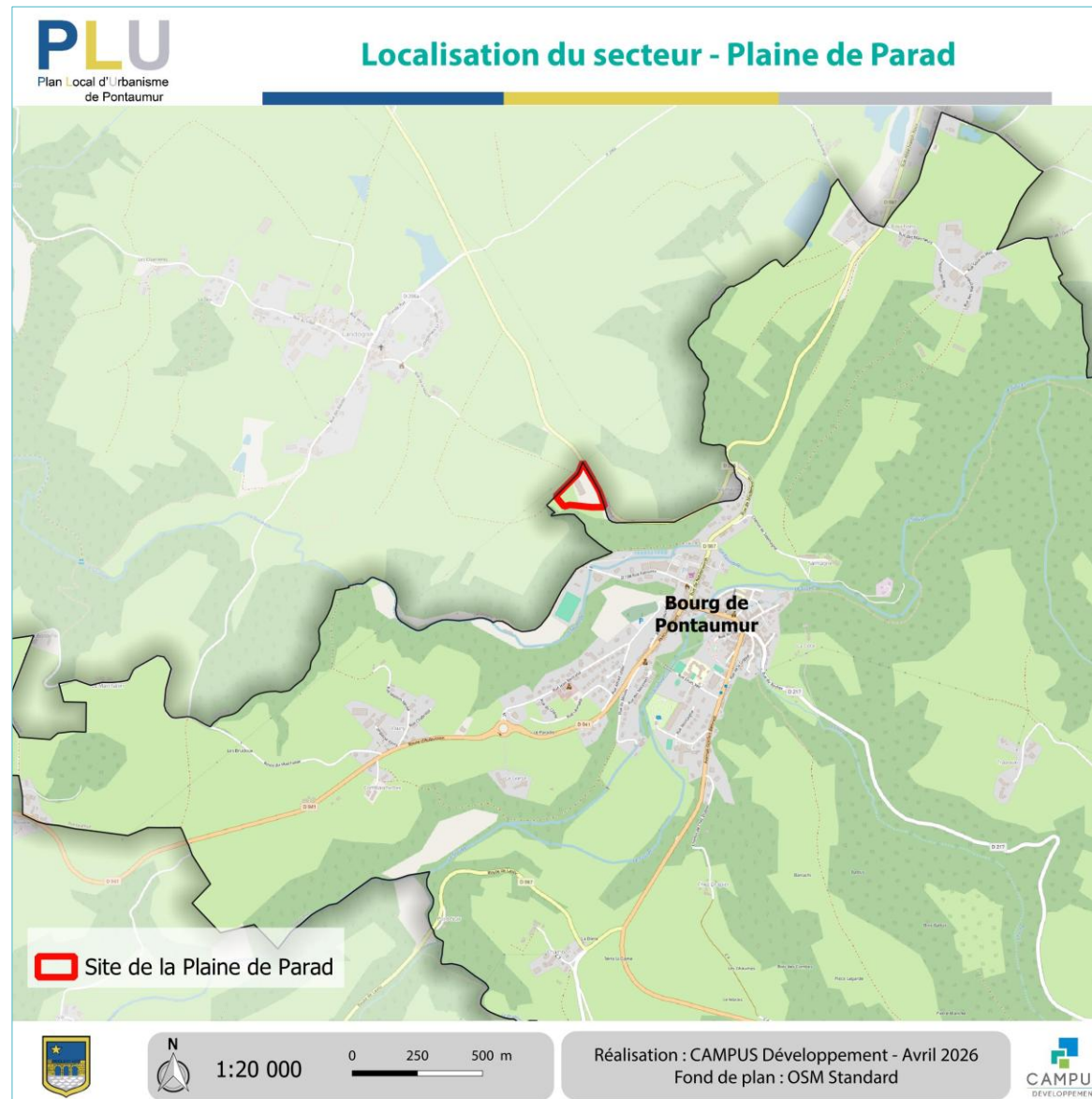
2 - PRÉSENTATION DU SITE DÉDIÉ AU PROJET



PRÉSENTATION DU SITE CONCERNÉ

□ Le site concerné est localisé au Nord du bourg en limite de la commune de Landogne, au lieu-dit la Plaine de Parad, en bordure de la RD206 (route du Montel-de-Gelat)

- Il s'étend sur 1,7 ha ; sont concernées les parcelles cadastrées AR 3, 78, 79, 80, 81, 82, 83 et 84 ;
- L'accès au site s'effectue depuis la RD206 et depuis un chemin rural localisé en limite Nord sur la commune de Landogne ;
- Il accueille aujourd'hui un bâtiment d'activité scindé en deux usages :
 - Partie Sud dédiée au stockage de matériaux de l'entreprise S.M.C ;
 - Partie Nord dédiée à du stockage pour un tiers.

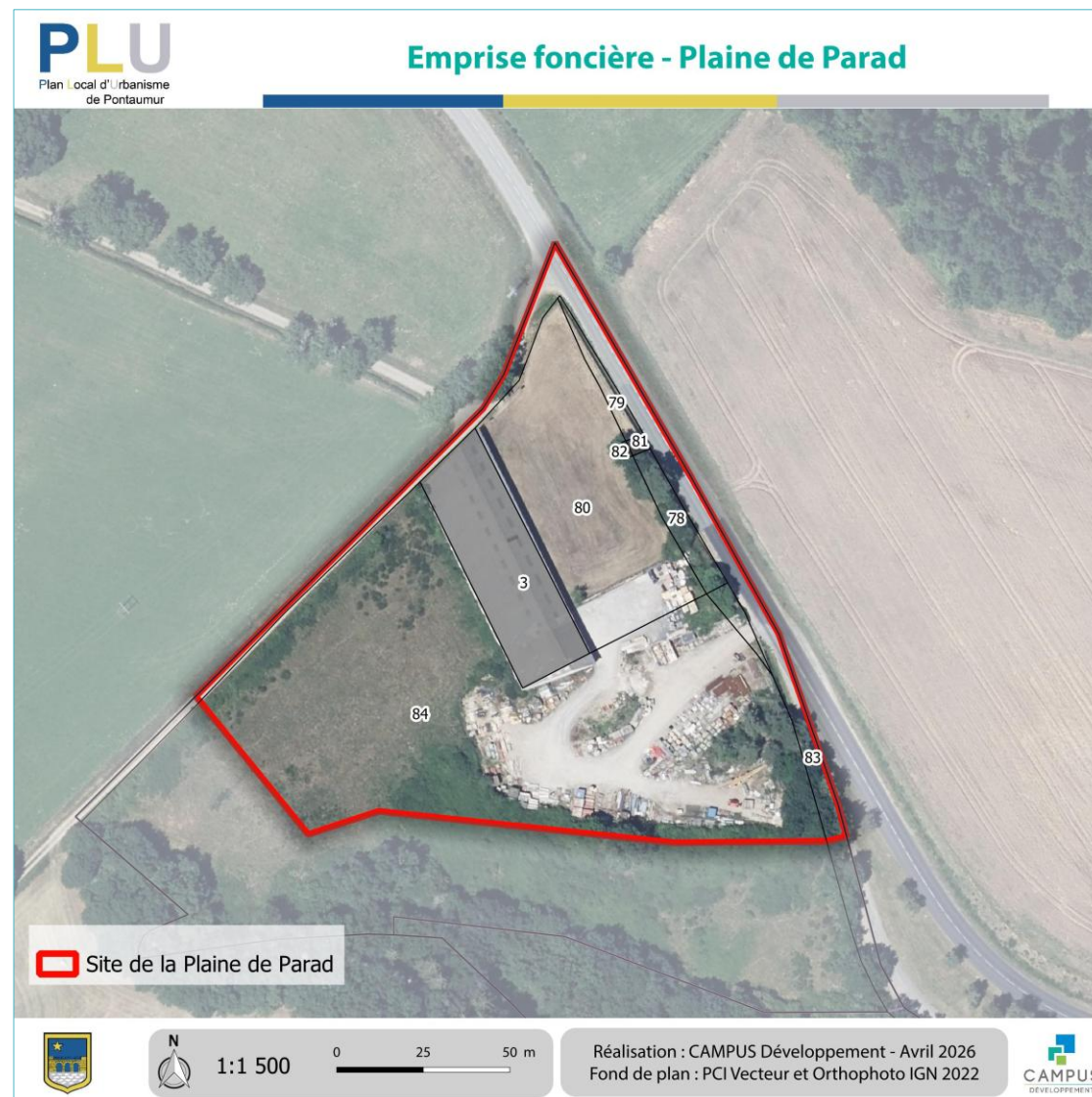




PRÉSENTATION DU SITE CONCERNÉ



Vue aérienne du secteur - ©Campus Développement





PRÉSENTATION DU SITE CONCERNÉ — L'ENVIRONNEMENT DU PROJET

9

Mise en compatibilité du PLU de la commune de Pontaumur - Réunion du 1er juin 2026



Vue aérienne de l'environnement du projet - ©Campus Développement





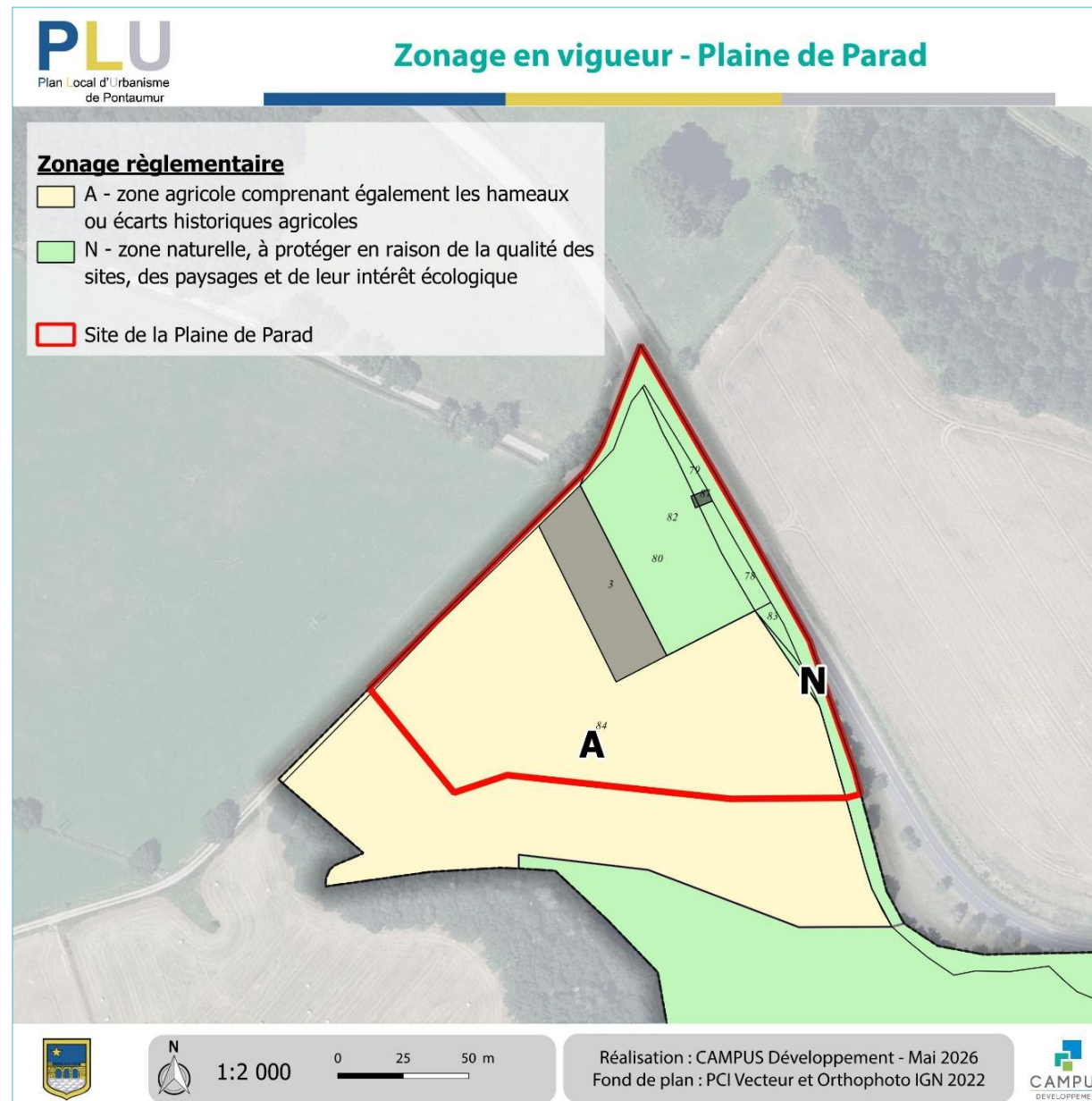
CONTEXTE URBANISTIQUE ET TECHNIQUE

□ Un PLU approuvé en 2018 :

- Un site dédié au projet actuellement **classé en zones A et N**, qui ne permettent pas la construction de bâtiments à vocation d'activités économiques.

□ Un site pas desservi les réseaux actuellement :

- L'installation d'une station d'épuration autonome sur site est prévue par le porteur de projet ;
- Le réseau d'adduction en eau potable, desservant déjà le Nord-Est du bourg, sera prolongé le long de la D206 par le SIAEP du Sioulet.





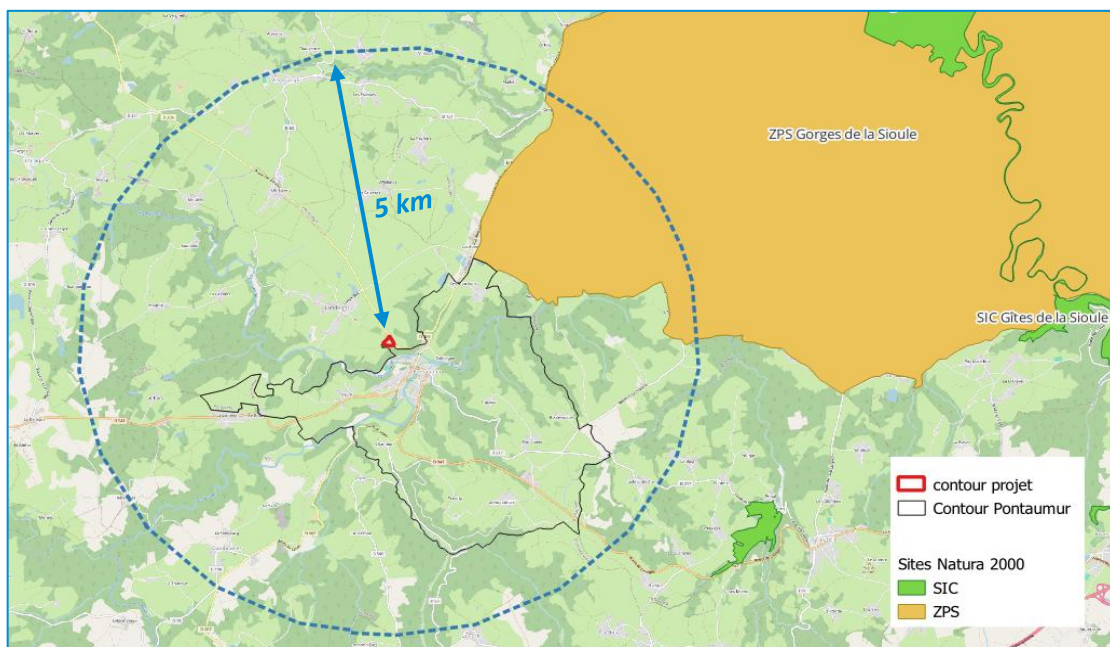
PRÉSENTATION DU SITE CONCERNÉ – CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

12

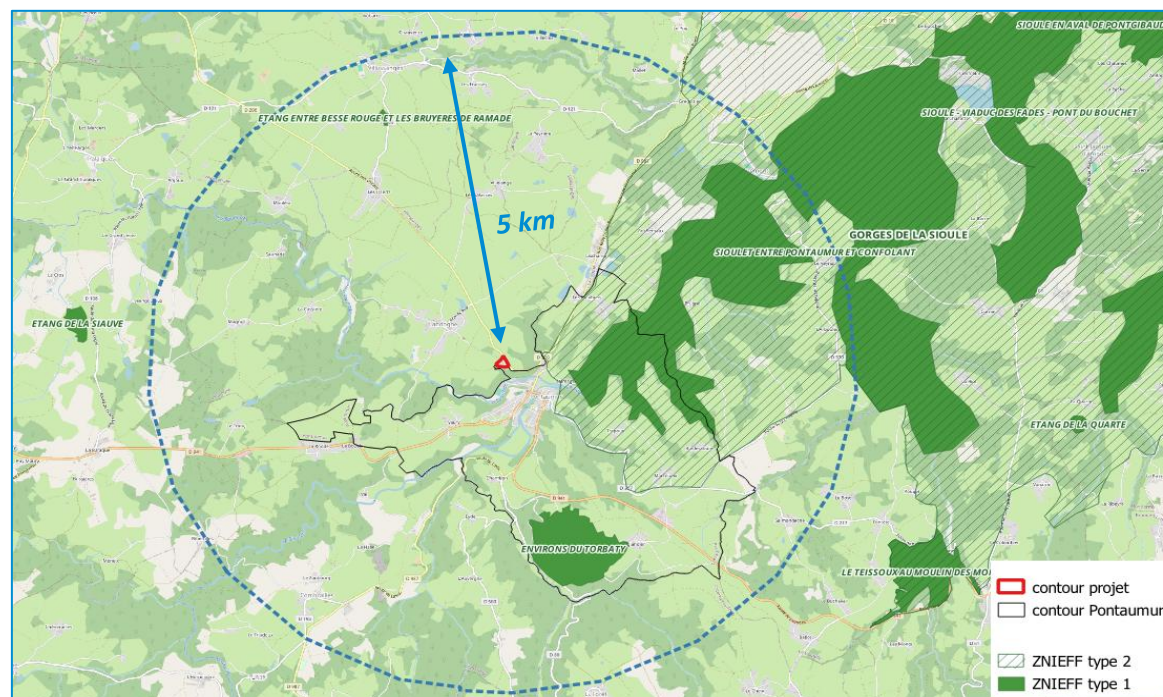
□ Un site non concerné par des enjeux écologiques majeurs :

- Un site éloigné des sites Natura 2000 (ZPS des Gorges de la Sioule à 2 km) et des ZNIEFF (ZNIEFF de type 2 des Gorges de la Sioule à 600 m et ZNIEFF de type 1 du Sioulet entre Pontaumur et Confolant à 900 m).

□ Un site en dehors de la Trame Verte et Bleue et correspondant à un secteur en partie anthropisé sans enjeux faunistiques et floristiques majeurs



Cartographie des sites Natura 2000 à proximité de l'emprise du projet - © Campus Développement



Cartographie des ZNIEFF à proximité de l'emprise du projet - © Campus Développement



PRÉSENTATION DU SITE CONCERNÉ – CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

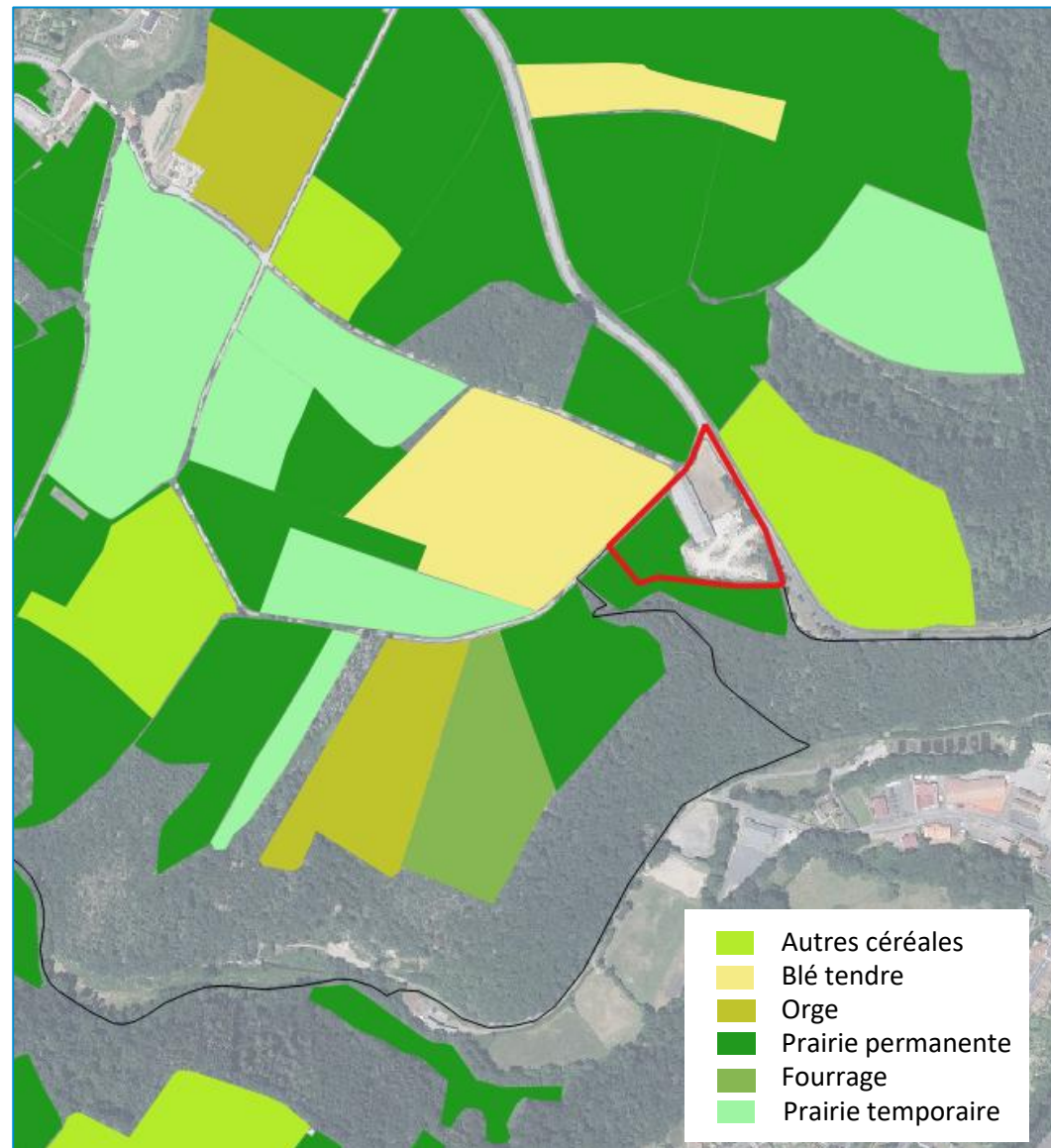
14

❑ Un site concerné en partie par des activités agricoles :

- La partie Ouest (AR84) est repérée à la PAC en tant que prairie permanente enherbée sur une surface de 4 000 m², sans valeur agronomique particulière ;
- Le bâtiment existant sert de stockage pour un tiers (« vieux » ballots de paille et de fourrage).

❑ Un site correspondant sur 6 300 m² (soit environ 1/3 de son emprise) à des ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) :

- Un projet qui s'inscrit dans l'objectif de modération de la consommation d'ENAF de Pontaumur (2,17 ha entre 2021 et 2030 – 0,39 ha déjà consommés).



Destination des terres agricoles à proximité de l'emprise du projet - © RPG 2024

PRÉSENTATION DU SITE CONCERNÉ – CONTEXTE PAYSAGER

15

Mise en compatibilité du PLU de la commune de Pontaumur - Réunion du 1er juin 2026

❑ **Un site situé sur un plateau en bordure de la Saunade, au cœur des Combrailles.**

❑ **Un site sans enjeux paysagers majeurs :**

- Un site éloigné des bourgs (Pontaumur et Landogne) et des hameaux ;
- Aucun Monument Historique et aucun périmètre de protection recensés à moins de 5 km du site.

❑ **Un site seulement visible depuis l'accès sur la D206 et le hameau de Trapoux et masqué par la topographie et les boisements :**

- Des bâtiments projetés visibles depuis la D206 à la place du stockage existant et des futures plateformes de stockage masquées par le bâtiment existant ;
- Un secteur perceptible depuis Trapoux sans impact particulier.



Prise de vue aérienne de l'emprise du projet par rapport à la D206 © Campus Développement



Vue du secteur depuis l'Est du hameau de Trapoux - ©Campus Développement



Commune de Pontaurmur

3 – PRÉSENTATION DU PROJET



PRÉSENTATION DU PROJET

- ❑ Le projet prévoit l'implantation de l'entreprise SMC Faure au lieu-dit de la Plaine de Parad où elle stocke déjà une partie de son matériel et des matériaux. Le projet comprend ainsi :
 - La construction de locaux de l'entreprise (bureaux, ateliers, garages et entrepôts) ;
 - L'aménagement d'accès et d'espaces de stationnement, aussi bien pour les employés que les visiteurs ;
 - L'aménagement de plateformes de stockage de matériaux ;
 - La construction d'installations annexes (bennes de de stockage de déchets, bassin de rétention, cuve à eau, dispositif d'assainissement autonome) et de clôtures.
- ❑ Le projet prévoit également de conserver le bâtiment existant. La partie Sud de la parcelle AR84 est maintenue en bande tampon arborée.
- ❑ La maîtrise foncière des terrains est en cours (compromis de vente signé).

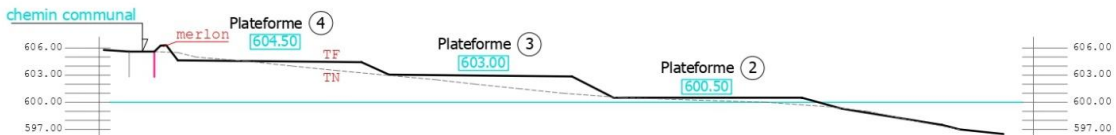


PRÉSENTATION DU PROJET

Commune : PONTAUMUR 63 380
Lieu-dit : La plaine de Parad
Section : AR
Parcelles : 80 [à modifier], 78, 83, 84

Légende :

- limite de propriété
- zone en grave [0/315]
- zone végétale [projet]
- zone végétale [inchangée]
- résineux conservés
- feuillus conservés
- feuillus [projet]
- A avaloir B bassin tampon
- C cuve eau 5000L
- D assainissement compact



COUPE AA'

APS 2	PLAN MASSE	PROJET DE CONSTRUCTION DE BUREAUX ET ENTREPOTS ENTREPRISE DE MACONNERIE RD 206 - 63 380 PONTAUMUR - Parcelle N°AR 84 Maître d'ouvrage - SMC FAURE	PROJET	éch. 1/500ème	MARS
			Pascale COHADE Architecte D.P.L.G. 63230 PONTGIBAUD		2026

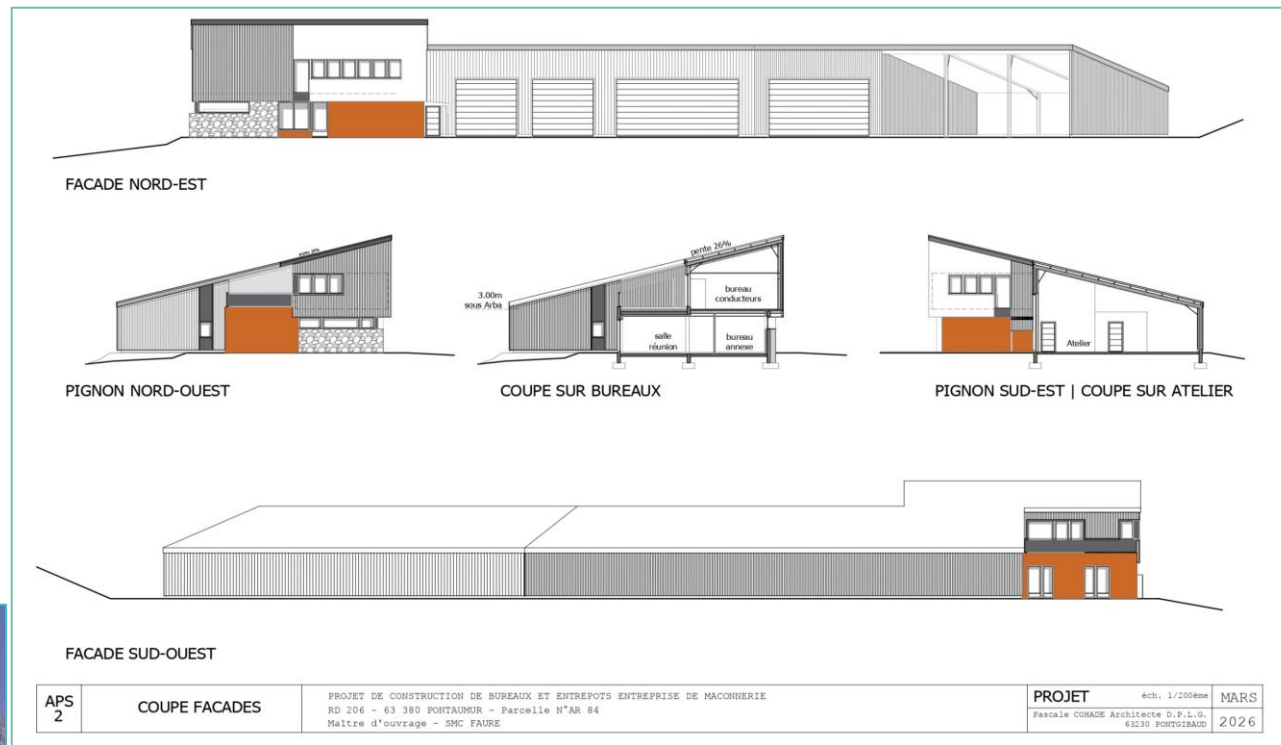


PRÉSENTATION DU PROJET

- ❑ Des bâtiments projetés utilisant des matériaux de qualité et cohérents avec la vocation industrielle et artisanale



Vue illustrative de l'éventuelle intégration paysagère des bâtiments prévus depuis la D206 - ©Campus Développement



Vue des façades des bâtiments du projet d'implantation de la SMC Faure - ©Pascale Cohade - Architecte DPLG

- ❑ Une implantation prévoyant l'aménagement et la sécurisation des accès existants et une intégration paysagère de qualité prévoyant le renforcement des linéaires boisés et l'implantation de nouveaux arbres au cœur de secteur
- ❑ Des futures plateformes de stockage masquées par le bâtiment existant



PRÉSENTATION DU PROJET – JUSTIFICATIONS DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

21

□ Une entreprise historique et principal employeur local

- La SMC Faure, une entreprise de maçonnerie et gros œuvre historique de la commune dirigée depuis 2020 par deux jeunes chefs d'entreprises ;
- Une entreprise qui emploie une quarantaine de salariés résidant dans les Combrailles.

□ Une entreprise confrontée à une localisation inadaptée et contraignante dans le bourg :

- Actuellement implantée rue de Niederwerth, l'entreprise a des locaux relativement contraints ne lui permettant pas de se développer. La configuration de la rue n'est pas dimensionnée pour les véhicules de l'entreprise et génère des nuisances pour les riverains ;
- L'entreprise stocke déjà du matériel sur le site de la Plaine de Parad, ce qui impose des déplacements réguliers entre ce site et le siège dans le bourg.

□ Une implantation déterminée au regard de l'absence de disponibilités foncières :

- Des zones d'activités économiques dans l'incapacité d'accueillir l'entreprise : la Saunade et le Chant des Arbres n'ont pas de potentiel foncier ni de locaux vacants tandis que la zone de Montglandier a une emprise libre mais liée à une éventuelle vente ou reprise de Innov'ia 3I.



Commune de Pontaurmur

4 – TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE – PIÈCES MODIFIÉES



❏ Modification mineure du PADD :

- L'objectif 2.3 « Permettre l'installation de nouvelles activités artisanales et industrielles » est modifié comme suit :

Objectif 2.3 du PLU en vigueur	Objectif 2.3 du PLU après Déclaration de Projet n°1
• Permettre l'implantation de nouvelles activités dans les zones artisanales de Montglandier (nord-ouest du bourg) et du Chant des Arbres (ouest du bourg) ainsi que, le cas échéant, le renouvellement des activités actuellement implantées dans celle de la Saunade. • Permettre l'implantation de nouvelles industries dans le périmètre de la zone d'activités de Montglandier.	• Permettre l'implantation de nouvelles activités dans les zones artisanales de Montglandier (nord-ouest du bourg), du Chant des Arbres (ouest du bourg) et sur le site d'activités de la Plaine de Parad, ainsi que, le cas échéant, le renouvellement des activités actuellement implantées dans celle de la Saunade. • Permettre l'implantation de nouvelles industries dans le périmètre de la zone d'activités de Montglandier.

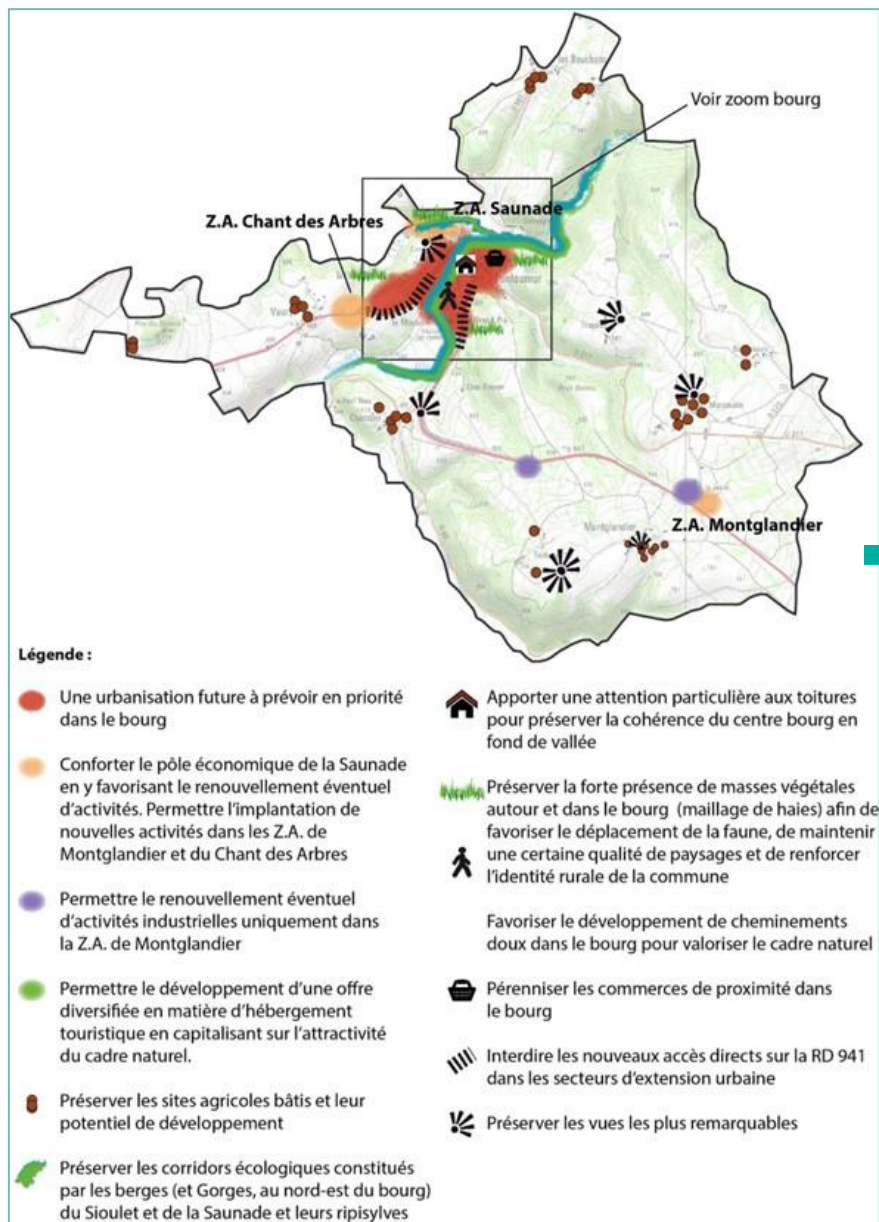
- La carte de synthèse est également modifiée pour identifier le site de la Plaine de Parad parmi les secteurs d'activités économiques.



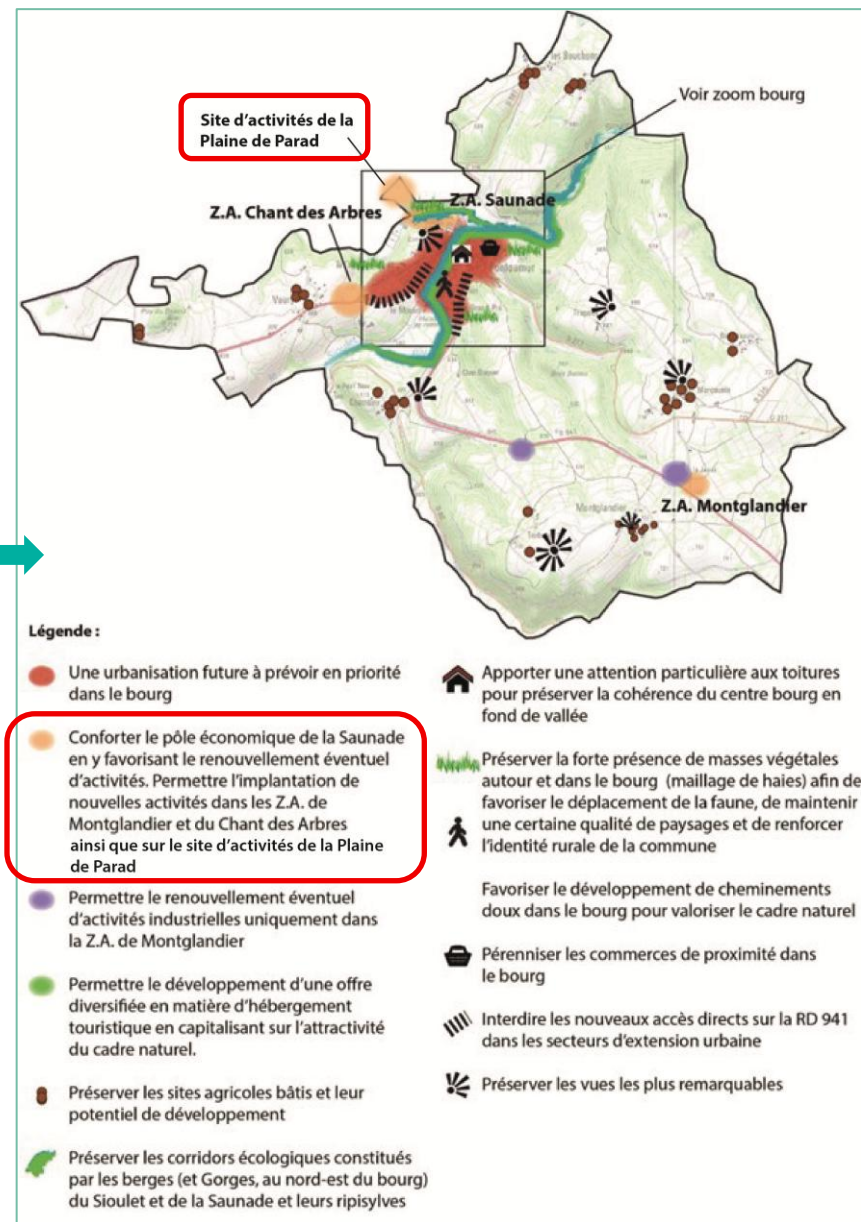
TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE — PIÈCES MODIFIÉES

24

Mise en compatibilité du PLU de la commune de Pontaurun - Réunion du 1er juin 2026



Carte de synthèse du PADD - PLU en vigueur



Carte de synthèse du PADD - PLU après Déclaration de Projet n°1

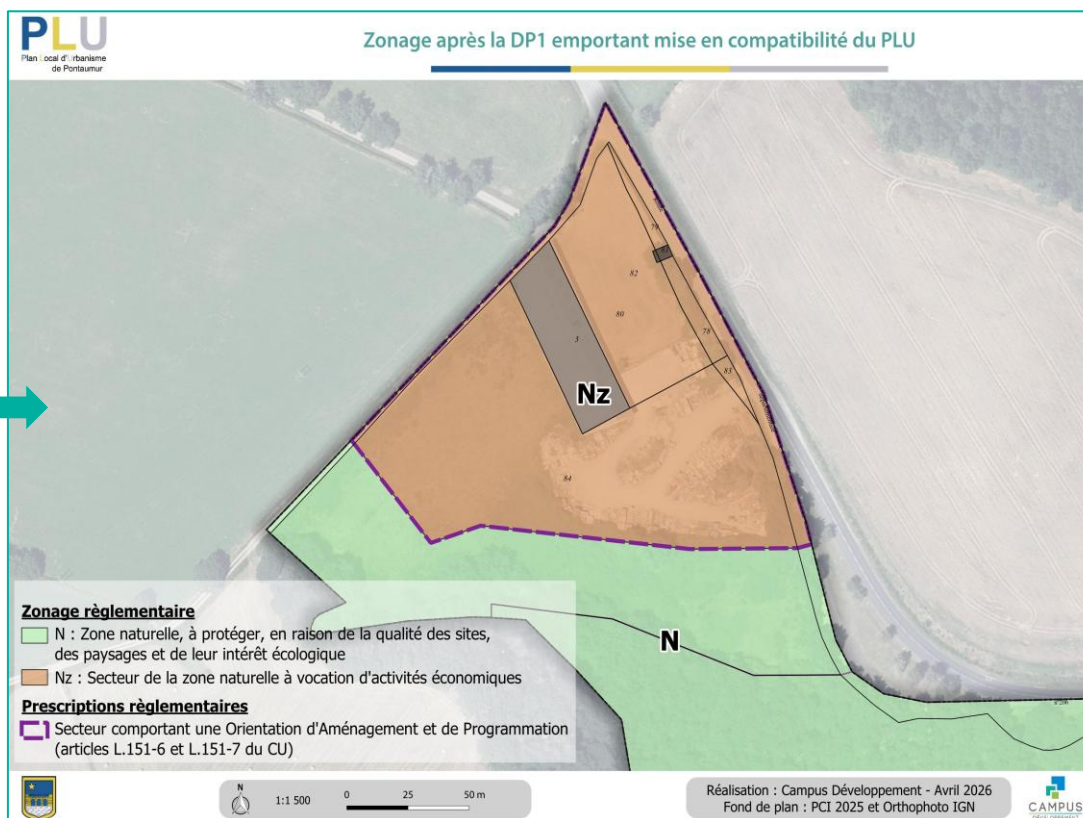
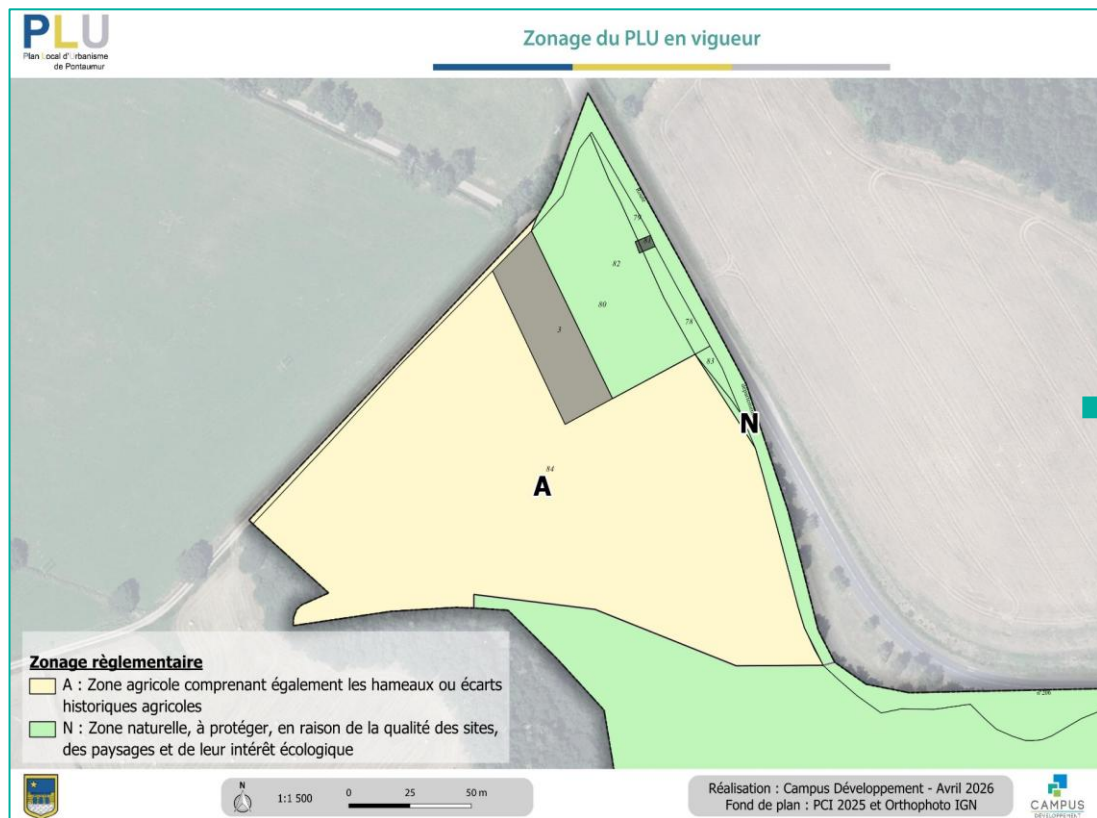


TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE — PIÈCES MODIFIÉES

25

Modification du règlement graphique :

- Reclassement de l'emprise du projet (actuellement en zones A et N) dans un nouveau STECAL Nz de 1,7 ha : l'emprise concerne en totalité les parcelles AR3, AR78, AR79, AR80, AR81, AR82 et AR83 et en partie la parcelle AR84.
- La partie Sud-Ouest de la parcelle AR84 est reclassée en N afin d'avoir un règlement graphique cohérent.





TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE — PIÈCES MODIFIÉES

❏ **Modification du règlement écrit : Le règlement de la zone N est adapté pour le sous-secteur Nz en cohérence avec les bâtiments projetés. Le règlement permettra aussi l'accueil de nouvelles activités économiques potentielles au Nord-Est du site.**

Préambule et esprit de la règle	L'OAP « Plaine de Parad » est ajoutée dans les dispositions complémentaires aux dispositions de la zone N. Le sous-secteur Nz (activités économiques) est rajouté dans la liste des STECAL.
A – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	Le règlement écrit est modifié pour autoriser sous conditions dans le secteur N : • Commerces de gros : à condition d'être dans le STECAL Nz ; • Industrie et entrepôt : à condition d'être dans le STECAL Nz. Cette modification permet ainsi l'implantation de l'entreprise SMC Faure sur le site de la Plaine de Parad et permet également l'accueil d'autres activités potentielles (par exemple artisanales), sur le Nord-Est du site (emprise non utilisée dans le projet d'implantation de l'entreprise SMC Faure). Le règlement écrit est également modifié pour autoriser les dépôts et aires de stockage de matériaux, sous conditions d'être dans le STECAL Nz et qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone, en cohérence avec les besoins de l'entreprise SMC Faure.
B – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	– Volumétrie et implantation des constructions Le règlement écrit est modifié comme ceci : • Dans le STECAL Nz, la hauteur des nouvelles constructions doit être au maximum de 8 mètres. – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Le règlement écrit est modifié comme ceci : • Dans le STECAL Nz, les façades pourront être en pierre, en enduit ou en bardage bois ou métallique. Les menuiseries doivent s'inscrire dans des teintes discrètes. Les couvertures pourront être en tuiles traditionnelles ou en matériaux récents type bac acier.

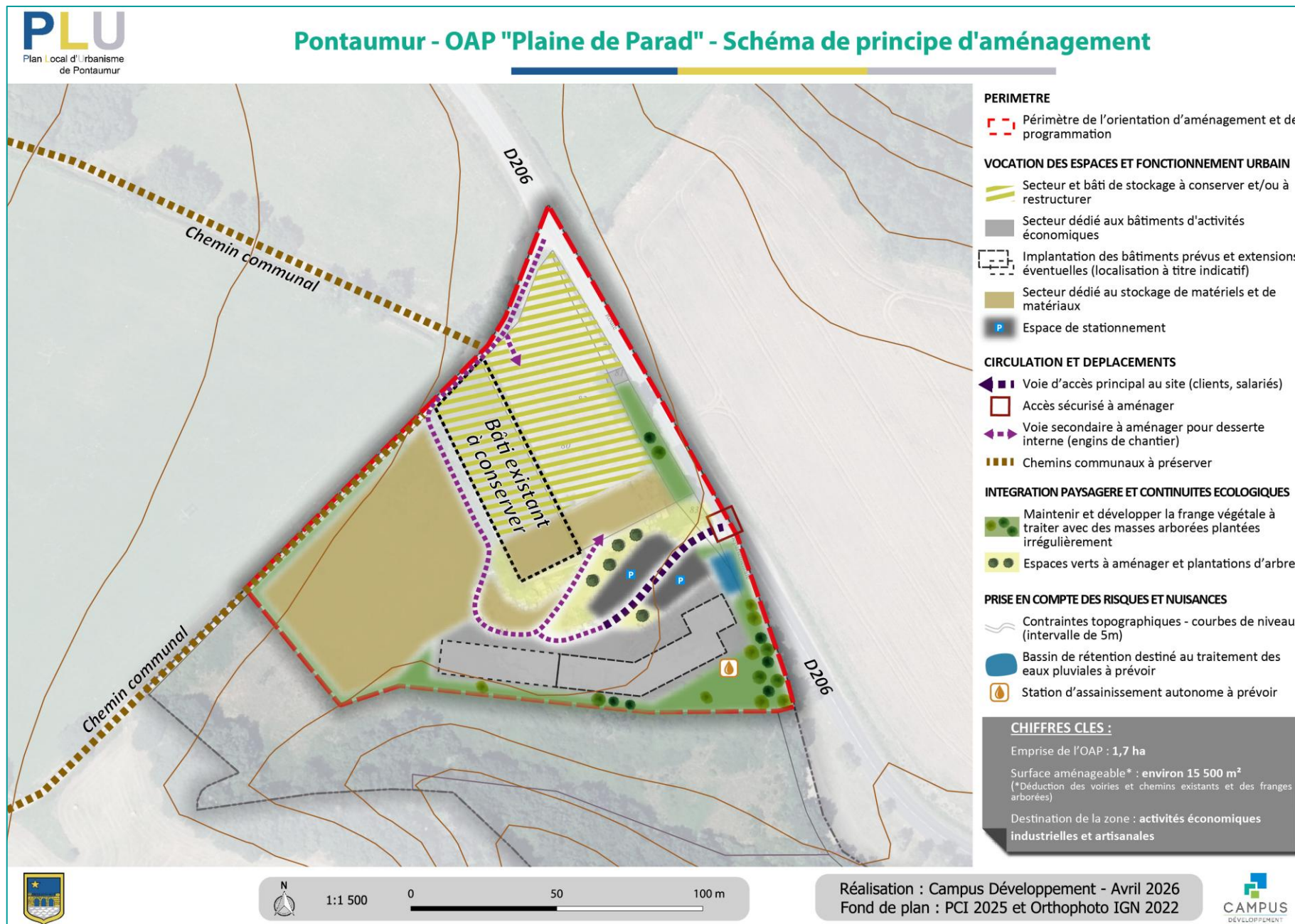


TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE – PIÈCES MODIFIÉES

27

Mise en compatibilité du PLU de la commune de Pontaurum - Réunion du 1er juin 2026

- Création d'une OAP sectorielle sur l'emprise du sous-secteur Nz visant à préserver l'intégration paysagère du projet et à mettre en valeur les continuités écologiques





TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE — PIÈCES MODIFIÉES

28

Mise en compatibilité du PLU de la commune de Pontaurun - Réunion du 1er juin 2026

Vocation des espaces	Le site a pour vocation d'accueillir des activités économiques, notamment industrielles ou artisanales. L'aménagement du secteur devra permettre l'aménagement de bâtiments d'accueil d'activités ainsi que d'espaces de stockage de matériels et de matériaux. Le bâti existant à usage de stockage et la plateforme enherbée au Nord sont conservés ; ils pourront être restructurés pour accueillir potentiellement des activités économiques complémentaires. L'aménagement de plateformes de stockage de matériels et de matériaux est à prévoir sur la partie Ouest du secteur ; il conviendra de prendre en compte la pente du site du Nord vers le Sud à l'occasion de l'aménagement.
Principes de desserte	La desserte se fera principalement par la D206 via l'accès existant. Cet accès devra être aménagé et sécurisé au regard des dimensions des véhicules de chantier et de leurs rayons de giration. Une voie d'accès principal permettra de desservir les bâtiments et les espaces de stationnements dimensionnés au regard des besoins des salariés et des clients. Une voie de desserte secondaire, depuis le chemin communal au Nord, permettra de desservir les espaces de stockage. L'accès à la partie Nord du bâtiment existant depuis le chemin communal et les chemins communaux existants devront être préservés.
Principes d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques	Afin de garantir l'intégration paysagère des activités, l'aménagement du secteur devra notamment veiller à : • Maintenir et développer les franges arborées existantes en bordure du secteur, notamment au Sud et Sud-Est ; • Favoriser l'aménagement d'espaces verts et plantations d'arbres au coeur du site ; • Privilégier pour les bâtiments une cohérence de formes, couleurs et matériaux : matériaux sobres et de qualité (pierre, enduits, bardage en bois ou métallique), couvertures sobres (tuiles ou bac acier).
Principes de prise en compte des risques et nuisances	En matière de gestion des eaux pluviales, l'aménagement du site devra respecter les dispositions suivantes : • Prévoir un bassin de rétention en bordure de la D206 avec un système d'écoulement vers les fossés existants ; • Prévoir une gestion des eaux pluviales de toitures et de ruissellement en priorité sur le terrain d'assiette du projet par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration. En matière de gestion des eaux usées, l'aménagement devra prévoir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome. Le secteur n'est pas soumis à d'autres risques ou nuisances particulières.



Commune de Pontaurmur

MERCI DE VOTRE ATTENTION



CAMPUS
DÉVELOPPEMENT