



Le Président

Monsieur Philippe COULON
Maire de Saint-Ours-les-Roches
Mairie
63230 SAINT OURS LES ROCHES

LRAR

Clermont-Ferrand, le **14 NOV. 2016**

Monsieur le Maire

J'ai bien reçu, le 18 août dernier, le projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint Ours les Roches sur laquelle est implanté le Parc Vulcania, propriété de la Collectivité. Il a vocation à être prochainement soumis à enquête publique.

J'ai bien pris connaissance des documents transmis. Ils appellent de ma part les observations suivantes : un certain nombre des mesures envisagées sont beaucoup plus limitatives que celles autorisées précédemment dans le plan d'occupation des sols et pourraient remettre en cause le programme de développement du parc Vulcania, en limitant notamment ses possibilités de construction.

Plus précisément, je note que ce projet prévoit de segmenter la surface du parc de 57 hectares (jusqu' à présent traitée de manière unitaire), en 3 zones distinctes obéissant à des régimes différents :

- une première zone intitulée « Nlt » sur laquelle les constructions seraient autorisées dans la limite de surface 200 m² et avec une hauteur maximale de 7 m (hors hébergement),
- une seconde zone intitulée « Ult » sur laquelle les constructions seraient autorisées dans la limite d'un coefficient d'occupation des sols de 5 % et avec une hauteur maximale de 10 m (hors hébergement).
- une troisième zone intitulée « Ult * » sur laquelle l'hébergement touristique serait autorisé dans la limite d'une hauteur de 7 m.

.../...

Afin de ne pas mettre en péril les perspectives de développement du Parc, la Région vous demande :

1. que le terrain des 57 ha du parc soit traité d'un seul tenant (1 seule zone Ult indicé spécifique au site de Vulcania – afin de conserver une certaine autonomie de développement des différents espaces du parc sur leur globalité sans les contraindre par zone),
2. que le coefficient d'emprise au sol soit de 5 % sur la surface globale du site,
3. que les hauteurs de construction soient revues en revenant aux conditions actuelles : soit 15 m pour les bâtiments et 25 m pour les superstructures.

Par ailleurs, j'aurais souhaité que me soit confirmé le mode de traitement des eaux pluviales.

La Direction Générale Adjointe « Territoires et mobilité » (Direction de l'Aménagement du Territoire et de la Montagne, Nathalie BLOIS ☎ 04.73.31.81.76, ✉ nathalie.blois@auvergnernhonealpes.eu) reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire .

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Laurent WAUQUEZ

