



Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay
16 place de la Libération
43000 Le Puy-en-Velay

**EXTENSION DE
LA ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE DE L'AERODROME**

**Secteur EST
Commune de Loudes**

ANNEXE 4 Formulaire CERFA n°14734*02

Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay
Extension Est - Commune de Loudes

1- Le Projet

Le parc d'activité économique de l'Aérodrome est à proximité immédiate des bourgs de Chaspuzac et de Loudes. Il est considéré comme un parc à fort potentiel avec un positionnement stratégique départemental.

De 2012 à 2015, le parc d'activité a fait l'objet d'une extension dans sa partie nord sur environ 18 hectares, et une vingtaine d'entreprises sont à présent installées ou sont en cours d'installation sur ce site. Le succès de cette opération rend aujourd'hui la disponibilité foncière nettement insuffisante au regard des demandes qui se font déjà jour.

Le présent projet d'extension vise à finaliser l'extension de la zone d'activité dans sa partie Est, au nord de la piste de l'aérodrome, tel que prévus dans le schéma directeur de 2008, la déclaration d'utilité publique et l'étude d'impact de 2011.

La surface d'aménagement projetée est d'environ 10 hectares.

2- Principes de qualité et de développement durables retenus pour les aménagements

Le projet d'extension Est appliquera les principes définis et mis au point pour la première phase de l'opération. Ces principes se sont inspirés pour l'essentiel des modalités de la Charte de Développement Durable des Parcs d'Activité sur lesquelles la Communauté d'Agglomération du Puy et la Région Auvergne - Rhône-Alpes se sont mutuellement engagées en 2010.

Ils ont concrètement été mis au point et rendus opérationnels dans la première phase de l'opération.

La démarche se décline en trois actions structurantes qui se répercutent sur tous les autres aspects du projet. Ces actions font l'objet de fiche-actions ci-après détaillées.

Les axes du projet sont :

-la transparence hydraulique. Le bassin versant du Say, identifié comme lieu à fort enjeu environnemental, bénéficiera d'un haut niveau de protection, tant en mesure qualitative qu'en mesure quantitative,

-un entretien soigné, une pérennité des équipements. C'est un projet pensé fortement pour les problématiques d'entretien. Le développement durable se traduit ici par la suppression des phytosanitaires, le souci de porter loin dans le temps les équipements et d'abaisser les coûts d'entretien.

-la valorisation paysagère. L'objectif est de minimiser autant que possible l'impact des nouveaux bâtiments. Une attention particulière sera portée sur les couleurs et les hauteurs de bâtiment, mais d'autres aspects, seront pris en compte, notamment l'éclairage public qui sera abaissé la nuit et les enseignes lumineuses qui seront interdites.

A- Synthèse de la fiche-action 1 - Transparence Hydraulique

Le projet d'extension, inséré entre les bourgs de Loudes et Chaspuzac, est situé sur le bassin versant du ruisseau du Say, ruisseau de 1^{ère} catégorie piscicole. L'étude d'impact de 2011 menée sur le secteur souligne quant à elle la sensibilité du bassin versant du Say, tant en terme qualitatif, qu'en terme quantitatif.

La problématique hydraulique est donc identifiée comme problématique majeur du projet d'extension du parc d'activité.

En réponse à cette attente, le projet vise une transparence hydraulique des aménagements, c'est-à-dire l'absence d'impact qualitatif et quantitatif sur le ruisseau du Say.

Impact des Eaux Usées :

Le traitement des eaux usées du parc d'activité actuel est assuré par la station de traitement de Fontannes. Le secteur en voie d'extension sera intégralement desservi par une station d'épuration nouvelle et par un réseau d'eaux usées séparatif.

Ce choix découle à la fois de contraintes topographiques et des capacités limitées de la station d'épuration de Fontannes.

La nouvelle station d'épuration sera une filière de type lagunage naturel avec complément de traitement. Cette filière d'épuration apporte une fiabilité de résultat par sa rusticité, et une capacité à accepter les "à-coups" et les imprévus de charge de pollution inhérents à une zone d'activité. On remarquera qu'il s'agit également du seul système capable d'abattre significativement les populations de bactéries et de virus pathogènes. De même, les abattements en phénols, hydrocarbures et détergents sont très intéressants.

Ce choix découle de l'expérience acquise sur d'autres sites par les services techniques, avec toujours l'idée sous-jacente de fiabilité et des possibilités d'évolution qu'offre ce système de traitement. Les détails techniques seront décrits dans le dossier Loi sur l'Eau.

L'utilisation du lagunage naturel est destiné aux seules eaux usées domestiques.

Il est prévu de réduire à minima les rejets traités dans le ruisseau du Say en période d'étiage par évaporation partielle des effluents. Un complément épuratoire sera porté par un lit à macrophytes. L'ensemble de ces mesures permettront d'être très au-delà des prescriptions réglementaires.

Impact des eaux pluviales :

L'imperméabilisation à venir des sols est susceptible de générer d'importants flux d'orage qu'il convient de maîtriser tant pour le ruisseau du Say que pour la rivière Borne plus en aval.

La gestion des eaux pluviales sera assurée par la combinaison de deux techniques : les noues d'infiltration et les traditionnels bassins d'orage.

Les noues auront pour fonction principale d'assurer la filtration des eaux de ruissellements de voirie et de parking. Ces ruissellements « filtrés » seront ensuite rejetés dans les bassins d'orage. A leur tour ces eaux seront stockées puis décantées avant rejet au milieu naturel.

Les eaux de ruissellements auront donc un « double traitement », d'abord une filtration, puis une décantation-stockage avant rejet au ruisseau.

L'ensemble du dispositif est conçu pour les événements orageux d'occurrence trentennale, c'est une occurrence qui va au-delà des prescriptions initialement fixées pour le site.

Exemple de lagunage :



B- Synthèse de la fiche-action 2 - Entretien et Durabilité des Equipements

Suppression des traitements phytosanitaires :

Le parc d'activité est un plateau rocheux limité au nord et au sud par deux ruisseaux, et traversé de nombreuses veines d'eau. Certains industriels développent une gamme de produits « bio » incompatibles avec les pratiques habituelles d'entretien de voirie et des abords.

Autant de raisons qui font que depuis quatre ans, la Communauté d'Agglomération a supprimé l'utilisation de phytosanitaires sur les espaces publics du parc d'activité. Cette pratique permet un retour d'expérience très utile pour concevoir une infrastructure facile et moins coûteuse en entretien.

Le point central est de pouvoir mécaniser au maximum la tâche d'entretien. Le travail manuel doit être relégué aux portions annexes. Ce principe simple a de nombreuses conséquences et se répercute sur presque toutes les dimensions du projet. Il faut remettre en cause un grand nombre de pratiques habituelles de conception.

A titre d'exemple : les engins d'entretien circulent directement dans les fossés et les noues. Il faut donc repenser les largeurs, les pentes d'accès, l'emplacement des arbres, des regards de visite, etc.

L'objectif est donc de faciliter grandement l'entretien des espaces verts pour l'équipe en charge du site.

Durabilité

Le retour d'expérience et la réflexion menée sur les principaux coûts d'entretien d'un parc d'activité font ressortir la faible durabilité de nombreux équipements : chaussée, candélabres, arbres, ...

La conséquence directe est un coût d'entretien élevé.

La chaussée :

Très souvent le poste de maintenance de chaussée est de loin le plus coûteux. En effet, les réseaux situés sous voirie nécessitent inévitablement des interventions multiples : installation de câble pour le photovoltaïque, changements de puissance, déplacement des branchements, fibre optique, obturations, etc.

Il faut donc ouvrir la chaussée, et malgré les plus grands soins apportés aux réfections, on retrouve toujours un mauvais comportement dans le temps, et un vieillissement prématuré de la chaussée.

Le projet d'extension du parc exclut tous les réseaux de la chaussée. Ceux-ci seront installés sous trottoir ou sous la noue. Ce concept simple permettra d'accroître significativement la durabilité de la chaussée, mais aussi de tous les équipements afférents (regard, bouche à clef, etc.).

Les équipements électromécaniques :

Ce sont les équipements tels que les pompes, les portails, les panneaux lumineux, ...

Leur entretien est systématiquement coûteux et complexe, l'affaire de spécialistes. Ils doivent être évités autant que possible.

Aucun équipement de ce type ne sera installé, tant pour la station d'épuration que pour la voirie ou l'arrosage. Seul l'éclairage public possédera un système abaisseur de tension pour la nuit.

Végétation et mobilier urbain :

L'idée de garantir la durabilité des équipements se manifeste aussi à travers l'utilisation de végétaux adaptés aux conditions climatiques locales, et par l'utilisation des matériaux du site chaque fois que possible (graves de structure, pierres). De la même manière, le mobilier urbain doit présenter un bon niveau de rusticité grâce à des matériaux de qualité (poubelles, tables, candélabres, etc.).

C- Synthèse de la fiche-action 3 - Valorisation du site et du paysage.

Le projet vise à minimiser autant que possible l'impact paysager des futurs bâtiments.

Les lignes bocagères existantes et la perception actuelle des grands espaces seront respectés.

Les bassins d'orage et les noues sont dessinés de façon à s'associer au paysage, à ne pas leur assigner uniquement une fonction de gestion des eaux.

Les cheminements piétons et les chemins de dessertes sont intégrés au projet, dissociés de la voirie, et prennent un aspect rural très proche des cheminements piétons du plateau.

Les couleurs et hauteurs de bâtiment seront contraintes ainsi que les enseignes.