

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE  
COMMUNE DE

# LOUDES



# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### RAPPORT DE PRESENTATION

### 1.1

#### REVISION

##### PRESCRIPTION

Délibération du Conseil  
Municipal du 3 juillet 2008

##### ARRET DE PROJET

Délibération du Conseil  
Municipal du 24 mai 2012

##### APPROBATION

Délibération du Conseil  
Municipal du **23 Mai 2013**

#### MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES DECLARATIONS DE PROJET - MISES A JOUR

- 1 **Modification n°1 (projet)** \_\_\_\_\_
- 2 \_\_\_\_\_
- 3 \_\_\_\_\_
- 4 \_\_\_\_\_
- 5 \_\_\_\_\_



Etude N° A1808-R180420-v1

Maître d'ouvrage : Commune de LOUDES  
Bureau d'études urbanisme & environnement : ECO-STRATEGIE



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio Vivaldi  
42000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / [contact@eco-strategie.fr](mailto:contact@eco-strategie.fr)  
[www.eco-strategie.fr](http://www.eco-strategie.fr)

# SOMMAIRE

<b>Sommaire .....</b>	<b>3</b>
<b>Préambule .....</b>	<b>4</b>
Le document d'urbanisme en vigueur .....	4
Le projet de développement de la zone d'activités des Combes .....	4
La motivation de l'évolution du PLU.....	4
La procédure de modification .....	5
<b>Rappel du contexte communal.....</b>	<b>6</b>
Présentation générale de la commune .....	6
Contexte intercommunal.....	7
Les règles supra-communales .....	8
<b>Les modifications apportées au PLU .....</b>	<b>9</b>
Rappel de l'objectif de la modification.....	9
La dérogation à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme .....	9
La modification du zonage .....	10
La modification du règlement .....	11
<b>Annexes .....</b>	<b>12</b>
Annexe 1 : Délibération du Conseil Municipal lançant la procédure de modification du PLU.	12
Annexe 2 : Arrêté du Maire engageant la procédure de modification n°1 du PLU.....	13
Annexe 3 : Etude au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme .....	15

# PREAMBULE

## Le document d'urbanisme en vigueur

La commune de LOUDES est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 Mai 2013.

## Le projet de développement de la zone d'activités des Combes

La zone d'activité des Combes, implantée à proximité du site de l'aérodrome du Puy-en-Velay - Loudes, à cheval sur les communes de Loudes et de Chaspuzac, le long de la RD906, est identifiée par le futur SCOT du Pays du Velay comme une zone d'activités structurante du territoire. Les zones d'activités de ce type constituent les espaces d'accueil prioritaires pour les porteurs de projets exogènes et les entreprises principales du Pays du Velay (source : projet de SCOT du Pays du Velay).

En cohérence, la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay (CAPV) identifie la zone des Combes en tant que zone d'activités prioritaire vis-à-vis de ses possibilités de développement.

La zone d'activités fait l'objet d'un projet d'extension en deux phases. La 1ère phase située dans le prolongement de la zone initiale sur la commune de Chaspuzac, à l'Ouest de la RD906, a été réalisée et le foncier économique s'épuise. Par conséquent la CAPV a décidé d'engager la 2e phase, situé sur la commune de Loudes (zone AUi existante au PLU), à l'Est de la RD906, entre l'aérodrome et le vallon du Say.

## La motivation de l'évolution du PLU

L'objectif de la modification n°1 du PLU est le suivant : la réduction au niveau de la zone AUi du recul de 75m à 35m s'appliquant aux constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la route départementale n°906 classée à grande circulation.

Cet objectif s'inscrit dans le cadre de l'aménagement de l'extension de la zone des Combes sur la zone AUi du PLU de Loudes, et de l'optimisation de l'utilisation du foncier économique.

Cet objectif implique de modifier :

- Le zonage (planche Est) (pièce 1.7), concernant la représentation graphique de la marge de recul s'appliquant à la RD906 ;
- Le règlement (pièce 1.2), concernant les dispositions applicables à la zone AUi, et plus précisément l'article AUi6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies.

Cette modification a été engagée par arrêté du Maire en date du 20 Avril 2018 pour lancer la procédure et définir ses objectifs. Cet arrêté est joint en annexe du présent rapport.

Le présent dossier constitue donc la modification n°1 du PLU et comporte :

- Le rapport de présentation de la modification n°1, incluant l'étude au titre de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme,
- Le zonage (planche Est) (pièce 1.7) modifié,
- Le règlement (pièce 1.2) modifié.

## La procédure de modification

---

La procédure de modification est encadrée par l'article L153-36 du Code de l'urbanisme. Elle peut être utilisée à condition qu'elle :

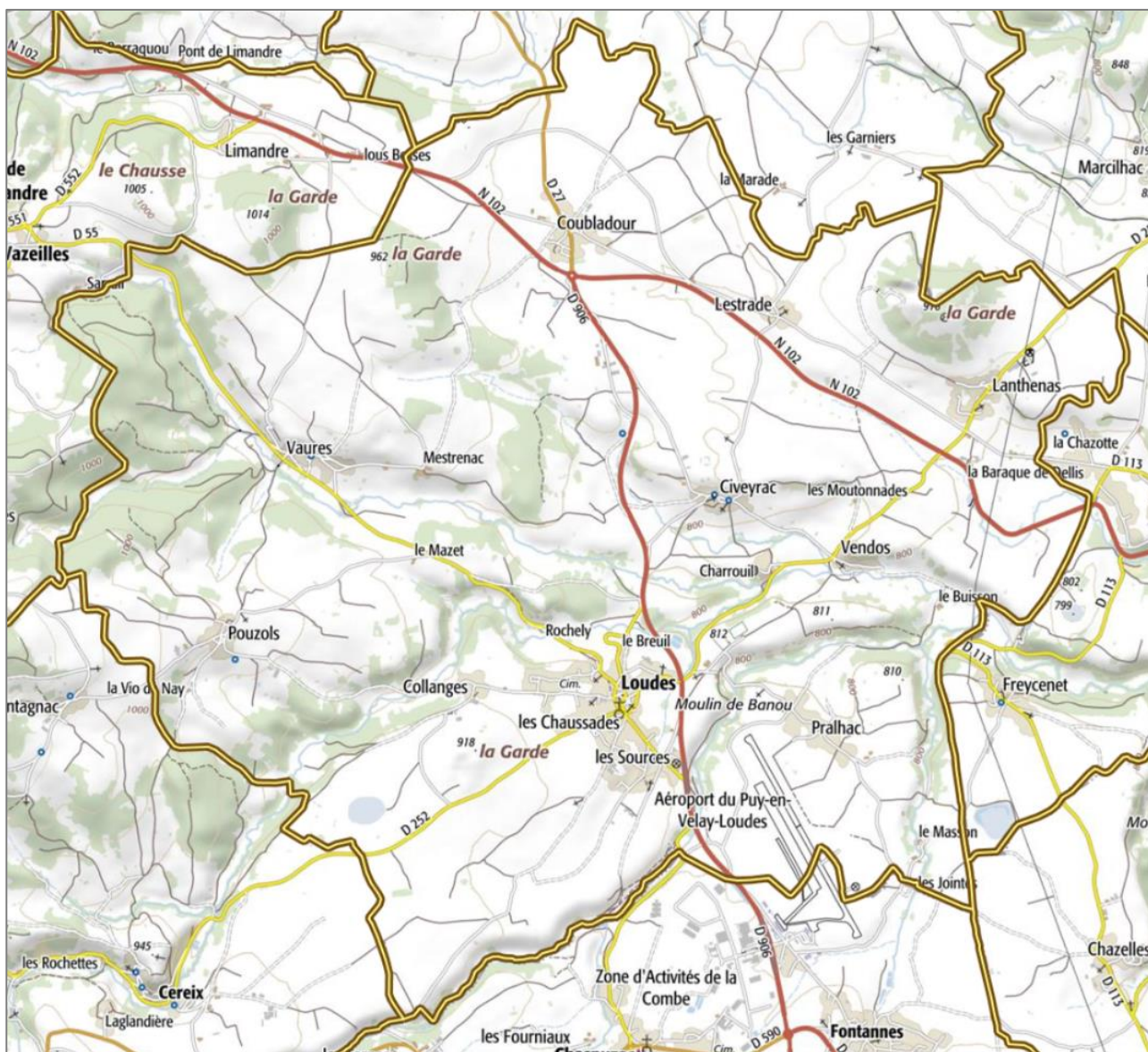
- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le conseil municipal a délibéré en date du 20 Mars 2018 pour lancer cette procédure. Au vu de la réforme des procédures d'urbanisme entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2013, un arrêté du Maire a été pris en date du 20 Avril 2018 pour lancer et définir les objectifs de la modification du PLU et a été publié dans un journal diffusé dans le département (*cette délibération et l'arrêté du Maire sont joints en annexes n°1 et 2 du présent rapport*).

Le dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui pourront ainsi formuler leur avis.

Ensuite, la phase d'enquête publique démarre, elle dure un mois et le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport. Le projet de modification peut alors être modifié pour tenir compte du rapport du commissaire enquêteur. Ensuite, la modification est approuvée en Conseil Municipal.





Le territoire communal est notamment traversé par :

- la RN 102, reliant Brioude et le cœur d'agglomération du Puy-en-Velay.
- la RD 906, axe contournant largement par l'Ouest le cœur d'agglomération du Puy-en-Velay, de la RN 88 à la RN 102

Ces deux routes sont classées à grande circulation.

A cela s'ajoute d'autres voies appartenant au réseau départemental (RD 252, RD 55, RD 25 et RD 27).

## Contexte intercommunal

Sur un plan administratif, la commune appartient au canton de Saint-Paulien et à la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, le périmètre de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay compte 73 communes et près de 82 000 habitants (INSEE, 2014).

## Les règles supra-communales

---

- **Le SCOT du Pays du Velay**

(source : [www.paysvelay.fr](http://www.paysvelay.fr))

Le syndicat mixte du Pays du Velay a en charge l'élaboration du SCOT, il en assure le pilotage.

Le périmètre du SCOT du Pays du Velay couvre 112 communes, organisées en 2 Communes de communes et 1 Communauté d'agglomération, et représentant 98 000 habitants.

Le projet de SCOT a été arrêté le 12 Juin 2017 et a fait l'objet d'une enquête publique du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018.

Le projet de Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) comporte 10 parties :

- Gestion économe des espaces
- Protection des espaces agricoles, naturels et urbains
- Habitat
- Transport et déplacements
- Equipement commercial et artisanal
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère
- Equipements et de services
- Infrastructures et réseaux de communications électroniques
- Performances environnementales et énergétiques
- Zones de montagne

Bien que ne visant pas l'ouverture à l'urbanisation de foncier à vocation économique (zone AUi déjà présente au PLU de Loudes), la présente modification s'inscrit dans les prescriptions du SCOT (DOO), et notamment :

- l'orientation 5 « Un développement économique volontariste et optimisé »,
- décliné, entre autres, à travers la prescription « Optimiser l'occupation du sol au sein des zones d'activités et améliorer le cadre d'accueil aux entreprises ».

En effet, en réduisant le recul s'appliquant aux constructions le long de la RD906, la présente modification du PLU permet d'optimiser la mobilisation effective du foncier économique, et s'inscrit donc également dans une logique d'économie de l'espace.



# LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

## Rappel de l'objectif de la modification

---

L'objectif de la présente modification n°1 du PLU est la réduction au niveau de la zone AUi du recul de 75m à 35m s'appliquant aux constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la route départementale n°906 classée à grande circulation.

Cet objectif implique de modifier :

- Le zonage (planche Est) (pièce 1.7), concernant la représentation graphique de la marge de recul s'appliquant à la RD906 ;
- Le règlement (pièce 1.2), concernant les dispositions applicables à la zone AUi, et plus précisément l'article AUi6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies.

## La dérogation à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme

---

La RD 906 desservant et bordant la zone d'activités économiques des Combes est classée en route à grande circulation.

En vertu de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme (précédemment L111-1-4), « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de [...] soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* »

Une possibilité de dérogation est donnée par l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme, qui indique :

« *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

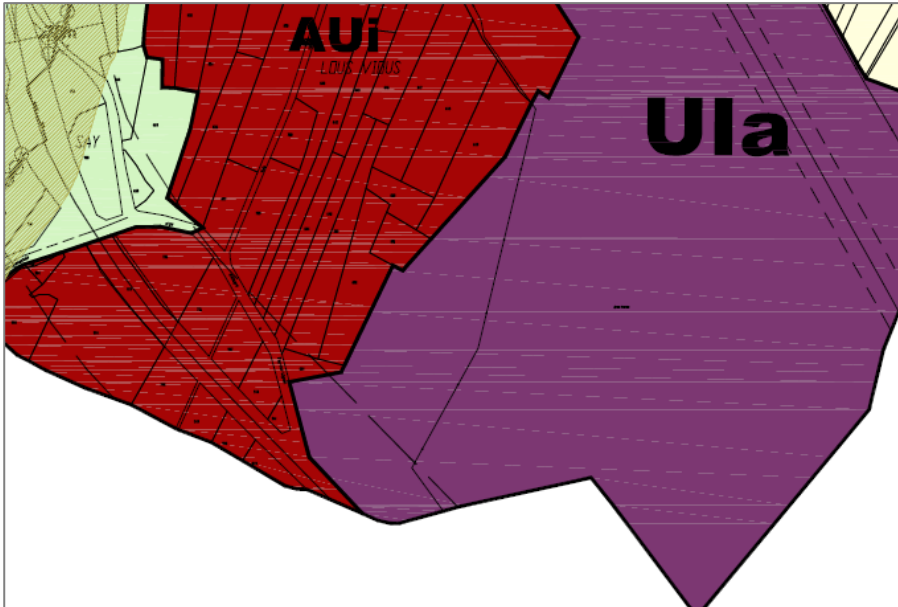
L'étude justifiant la réduction du recul est annexée au présent rapport de présentation (annexe 3).

## La modification du zonage

Le zonage du dossier de PLU comporte la représentation graphique de la marge de recul s'appliquant à la RD906, à savoir 75m de part et d'autre de l'axe de la voie.

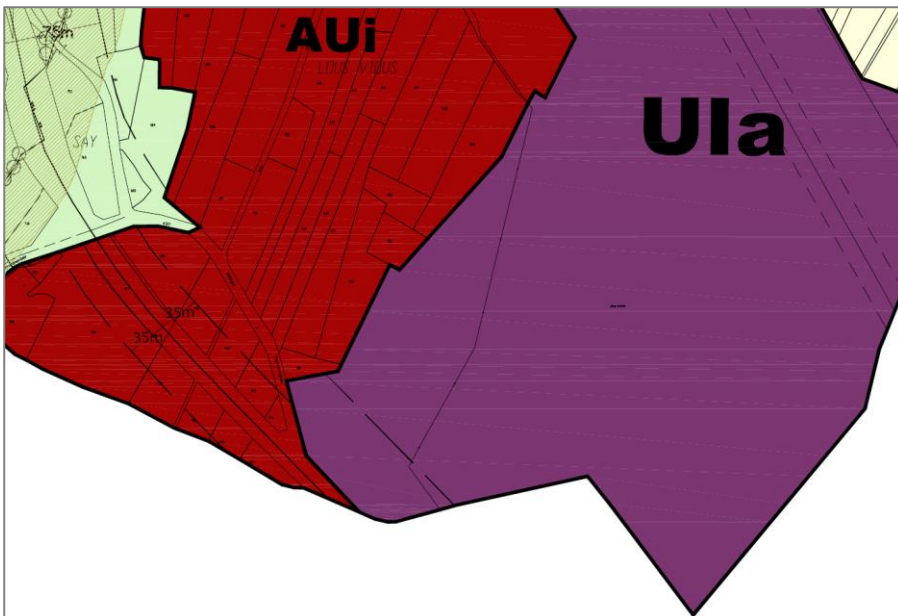
Pour répondre à l'objectif de la modification n°1 et comme justifié dans l'étude jointe en annexe 3, la planche Est du zonage (pièce 1.7) est modifiée, avec une marge de recul s'appliquant à la RD906 réduite de 75m à 35m au niveau de la zone AUi.

### Avant modification n° 1 du PLU :



== | == Marge de recul

### Après modification n°1 du PLU :



== | == Marge de recul

## La modification du règlement

Le règlement du dossier de PLU (pièce 1.2) indique dans les dispositions applicables à la zone AUi, et plus précisément à l'article AUi6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies, que « *Le long de la RD906 classées à grande circulation, les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont applicables.* »

Pour répondre à l'objectif de la modification n°1, et dans le cadre de la dérogation à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme (ex. L111-1-4) justifiée dans l'étude jointe en annexe 3, l'article AUi6 est modifié, afin de ne plus appliquer les dispositions de l'article L111-6 (ex. L111-1-4) du Code de l'urbanisme, et imposer un recul minimum de 35m minimum de l'axe de cette voie.

### Avant modification n° 1 du PLU :

- **ARTICLE AUI6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

- Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées, en respectant un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou aux emprises publiques.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement ou respecteront une marge de recul minimale de 1 mètre.
- Le long des voies départementales, il sera fait application du règlement de voirie départemental. Les services du Conseil Général devront être consultés.
- Le long de la RD906 classées à grande circulation, les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

### Modification n°1 du PLU :


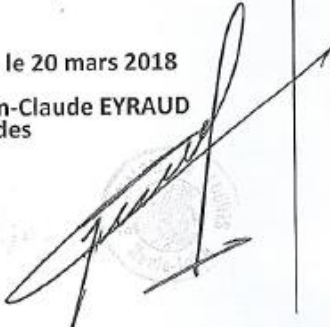
- **ARTICLE AUI6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

- Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées, en respectant un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou aux emprises publiques.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement ou respecteront une marge de recul minimale de 1 mètre.
- Le long des voies départementales, il sera fait application du règlement de voirie départemental. Les services du Conseil Général devront être consultés.
- Le long de la RD906 classée à grande circulation, les constructions doivent être implantées à 35m minimum de l'axe de cette voie. ~~dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont applicables.~~

# ANNEXES

## Annexe 1 : Délibération du Conseil Municipal lançant la procédure de modification du PLU

### EXTRAIT DU REGISTRE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

<p>Nombre de conseillers En exercice : <b>14</b> Présents : <b>11</b> Votants : <b>12</b></p>	<p>L'an deux mil dix huit le : <b>20 mars</b></p> <p>Le Conseil Municipal de la commune de Loudes s'est réuni sous la présidence de <b>Monsieur Jean-Claude EYRAUD - Maire -</b> Date convocation : 13 mars 2018</p>
<p>Pour : <b>12</b> Contre : <b>0</b> Abstentions : <b>0</b></p>	<p>Présents : Mesdames-Messieurs <b>Fabrice GRANIER ; Eric POISSEAU ; Julie MIDOUX ; Elisabeth LOUCAO ; Michel CHABIDON ; MERLE Robert ; Michelle BOYER ; Céline MADIC ; Monique LAMY ; Lionel LEGRAND -</b> Conseillers Municipaux</p>
<p><b>1<sup>er</sup> Adjoint</b> CHABIDON Michel</p> <p><b>2<sup>ème</sup> Adjoint</b> JOUVE Marc</p> <p><b>3<sup>ème</sup> Adjoint</b> BARBIER Denis</p> <p><b>4<sup>ème</sup> Adjoint</b> LOUCAO Elisabeth</p> <p><b>Conseillers municipaux</b> BOYER Michelle GRANIER Fabrice JOUVEL Henri LAMY Monique LEGRAND Lionel MADIC Céline MERLE Robert MIDOUX Julie POISSEAU Eric</p>	<p>Absents excusés : Denis BARBIER ; Marc JOUVE procuration Robert MERLE ; Henri JOUVEL</p> <p>Secrétaire : Elisabeth LOUCAO</p> <p><b>Objet : Lancement d'une procédure de modification du PLU</b></p> <p>Monsieur le Maire rappelle l'identification par la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay (CAPV) de la zone des Combes, à Chaspuzac et Loudes, en tant que zone d'activités prioritaire vis-à-vis de ses possibilités de développement. La zone d'activités économiques des Combes, dans ses contours actuels et projetés est desservie et bordée/traversée par la RD906, classée en route à grande circulation. En raison de ce classement les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD906.</p> <p>Monsieur le Maire explique que dans le cadre de l'aménagement de l'extension de la zone des Combes sur la zone AU1 du PLU de Loudes, et de l'optimisation du foncier économique, il convient de réduire ce recul de 75 à 35 mètres.</p> <p>Monsieur le Maire informe de la possibilité d'intégrer dans le PLU cette réduction, à travers une modification du PLU, comportant une étude urbaine et paysagère spécifique, au titre de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Monsieur le Maire informe qu'au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme la concertation avec la population n'est pas nécessaire mais peut être menée facultativement.</p> <p><b>Après en avoir délibéré le Conseil Municipal :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- décide de confier à Monsieur le Maire autorité pour mener à bien la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme</li> <li>- décide de laisser la possibilité à Monsieur le Maire de conduire la concertation</li> </ul> <p>Fait à Loudes, le 20 mars 2018</p> <p><b>Monsieur Jean-Claude EYRAUD</b> Maire de Loudes</p>  

## Annexe 2 : Arrêté du Maire engageant la procédure de modification n°1 du PLU

### EXTRAIT DE L'ARRETE n°.10. prescrivant la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de LOUDES



Le Maire,

- Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-36 et L153-37 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 Mai 2013 approuvant le PLU ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 Mars 2018 lançant la procédure de modification n°1 du PLU
  
- **Considérant** l'identification par la Communauté d'Agglomération du Puy-én-Velay (CAPV) de la zone des Combes Aéroport, à Chaspuzac et Loudes, en tant que zone d'activités prioritaire vis-à-vis de ses possibilités de développement ;
  
- **Considérant** que la zone d'activités économiques des Combes, dans ses contours actuels et projetés est desservie et bordée/traversée par la RD906, classée en route à grande circulation. En raison de ce classement les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD906 ;
  
- **Considérant** que dans le cadre de l'aménagement de l'extension de la zone des Combes sur la zone AUi du PLU de Loudes, et de l'optimisation du foncier économique, il convient de réduire ce recul de 75 à 35 mètres ;
  
- **Considérant** la possibilité d'intégrer dans le PLU cette réduction, à travers une modification du PLU, comportant une étude urbaine et paysagère spécifique, au titre de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme ;
  
- **Considérant** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :
  - o changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables
  - o réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
  - o réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

### ARRETE

#### Article 1

En application des dispositions des articles L153-36 et L153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°1 du PLU est engagée.

#### Article 2

Le projet de modification vise le secteur de la zone d'activités Combes Aéroport et son extension, zone à vocation économique AUi du PLU, avec la réduction de la marge de recul s'appliquant à la RD906 :

- réalisation d'une étude justificative, au titre de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme, à intégrer au dossier ;
- sur le zonage (planche Est), adaptation en conséquence de la représentation graphique de

- la marge de recul s'appliquant à la RD906 ;
- dans le règlement, modification concernant les dispositions applicables à la zone AU1, et plus précisément l'article AU16 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies ;

**Article 3**

Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

**Article 4**

Copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet (ou M. ou Mme le Sous-Préfet).  
Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie et une mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Loudes., le 20/04/2018.

Le Maire,



## **Annexe 3 : Etude au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme**

---

Mairie de Loudes  
Place de la mairie  
43320 Loudes

## **MODIFICATION N°1 DU PLU DE LOUDES**

**Etude de dérogation à l'article L111-6 du Code de  
l'Urbanisme, au titre de l'article L111-8**



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio Vivaldi  
42000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / [contact@eco-strategie.fr](mailto:contact@eco-strategie.fr)  
[www.eco-strategie.fr](http://www.eco-strategie.fr)



# SOMMAIRE

<b>Sommaire .....</b>	<b>2</b>
<b>I. Préambule - cadre réglementaire.....</b>	<b>3</b>
I.1. Contexte général .....	3
I.2. Rappels réglementaires .....	3
I.3. Objet de la présente étude.....	4
I.4. Périmètre d'étude - site du projet .....	5
<b>II. Etat des lieux.....</b>	<b>6</b>
II.1. Situation .....	6
II.2. Inscription dans la politique de développement économique intercommunale .....	7
II.3. Nuisances et sécurité des personnes .....	12
II.4. Qualité des paysages .....	14
<b>III. Parti d'aménagement et prise en compte des enjeux.....</b>	<b>23</b>
III.1. Pertinence du projet .....	23
III.2. Présentation globale du projet.....	23
III.3. Insertion urbaine, architecturale et paysagère.....	26
III.4. Organisation des accès et conditions de sécurité .....	32
III.5. La gestion des nuisances et des risques .....	34
<b>IV. Conclusion .....</b>	<b>35</b>

# I. PREAMBULE - CADRE REGLEMENTAIRE

## I.1. Contexte général

Le bourg de Loudes est desservi par la RD906 qui traverse le département de la Haute Loire sur un axe Nord-Sud, assurant au site une desserte régionale depuis la RN 102 au Nord (Lempdes-sur-Allagnon (A75) - Le Puy-en-Velay) et la RN 88 au Sud (Le Puy-en-Velay - Pradelles). La RD 906 traverse, du Sud au Nord, les communes de Saint-Christophe-sur-Dolaison, Bains, Vergezac, Chaspuzac et Loudes.

Trois séquences marquent la traversée de la commune par la RD 906 : le plateau de l'aérodrome ouvert au Sud-Est, la rupture du relief de la vallée du Say au centre et le plateau bocager accidenté au Nord.

Le projet se localise à l'extrémité sud de la commune de Loudes sur les abords immédiats de l'aéroport du Puy - Loudes, à une distance de 10 km au nord-ouest du Puy-en-Velay.

Le site est traversé/desservi à l'ouest par la RD 906 se connectant au nord de la commune à la RN 102.

L'accès à la partie Est de la zone AUi se fait par l'intermédiaire d'une route communale (VC n°6) menant au hameau du Pralhac.

## I.2. Rappels règlementaires

L'objet de la présente étude consiste à prendre en compte les dispositions de la loi Barnier (articles L111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme) sur le secteur de la zone d'activités des Combes et de son extension, sur la commune de Loudes, secteur inscrit comme zone à urbaniser à vocation économique (AUi) du Plan Local d'Urbanisme de Loudes. Ce secteur se trouve le long de la RD 906, classée route à grande circulation.

En effet, le code de l'urbanisme indique :

- Article L.111-6 : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »*

- Article L.111-7 : « *L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*
  - o *1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
  - o *2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
  - o *3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
  - o *4° Aux réseaux d'intérêt public.*

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »*

- Article L.111-8 : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

### **I.3. Objet de la présente étude**

---

La zone d'activités des Combes fait l'objet d'un projet d'extension en deux phases. La 1ère phase située dans le prolongement de la zone initiale sur la commune de Chaspuzac, à l'Ouest de la RD906, a été réalisée et le foncier économique s'épuise. Par conséquent la CAPV a décidé d'engager la 2e phase, situé sur la commune de Loudes (zone AUi existante au PLU), à l'Est de la RD906, entre l'aérodrome et le vallon du Say.

La RD 906 desservant et bordant la zone d'activités économiques des Combes est classée en route à grande circulation.

L'objectif de la modification n°1 du PLU est le suivant : la réduction au niveau de la zone AUi du recul de 75m à 35m s'appliquant aux constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la route départementale n°906 classée à grande circulation.

Comme défini par le Code de l'urbanisme et rappelé précédemment cette modification du PLU doit intégrer une étude au titre de cet article L.111-8 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, la présente étude justifie de la réduction du retrait par rapport à la RD 906, au regard des critères établis précédemment. Le retrait de 75m défini par la loi Barnier sera ainsi réduit à 35 mètres, à travers la modification du plan de zonage et du règlement écrit.

Le présent dossier vise à lever l'interdiction et à adapter les marges de retrait de la zone au regard de la prise en compte des critères énoncés par l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme.

## I.4. Périmètre d'étude - site du projet

Le périmètre d'étude correspond à la zone AUi du PLU de Loudes, et notamment l'essentiel de sa surface situé au Nord-est de la RD906.

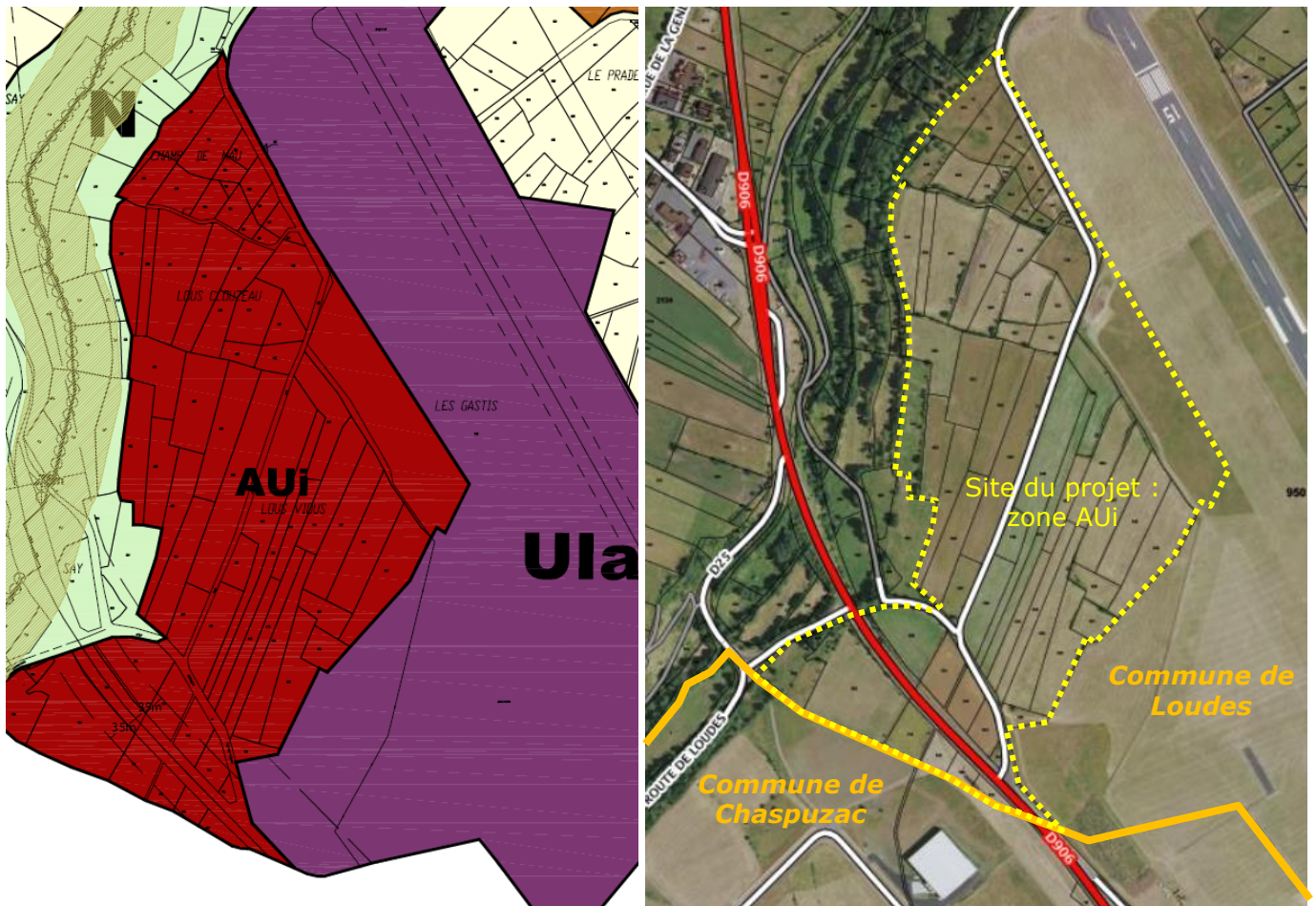


Figure 1 – Extrait du plan de zonage et périmètre de la zone AUi sur fond cadastral et photographie aérienne (source : Mairie de Loudes, Géoportail)

## II. ETAT DES LIEUX

### II.1. Situation

---

#### Contexte du projet

---

Le projet se localise à l'extrémité sud de la commune de Loudes sur les abords immédiats de l'aéroport du Puy - Loudes, à une distance de 10 km au nord-ouest du Puy-en-Velay. Le site est desservi à l'ouest par la RD906 reliant au nord de la commune la RN102. L'accès se fait par l'intermédiaire d'une route communale (VC n°6) rejoignant la RD906 menant au hameau du Pralhac. L'aire d'étude est pour partie propriété de l'Agglomération du Puy-en-Velay.

#### Descriptif du site actuel

---

Le site d'étude se trouve au Sud de la commune de Loudes sur le plateau volcanique du Devès entre les vallées de l'Allier et de la Loire à proximité du bassin du Puy. Le projet est à l'entrée Sud de la commune à proximité du bourg de Loudes en extension de la zone industrielle située sur la commune de Chaspuzac.

Dans le cadre de la présente étude, une visite de terrain a été réalisée le 26 février 2018.

Aujourd'hui, le site, vierge de toute urbanisation, est constitué d'un ensemble de prairies humides et de pelouses sèches marqué par un maillage de haies et de murets de pierres sèches à l'aplomb de la vallée du Say à l'Ouest et du village de Prelhac au Nord. Il se trouve à proximité immédiate de l'aérodrome du Puy-Loudes situé à cheval sur la commune de Loudes et de Chaspuzac.

Le site est intégré dans un projet global identifié par la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay (CAPV) comme espace d'aménagement économique prioritaire (zone d'activité des Combes à Chaspuzac et Loudes).

Le site est classé en zone AUi au PLU de Loudes.

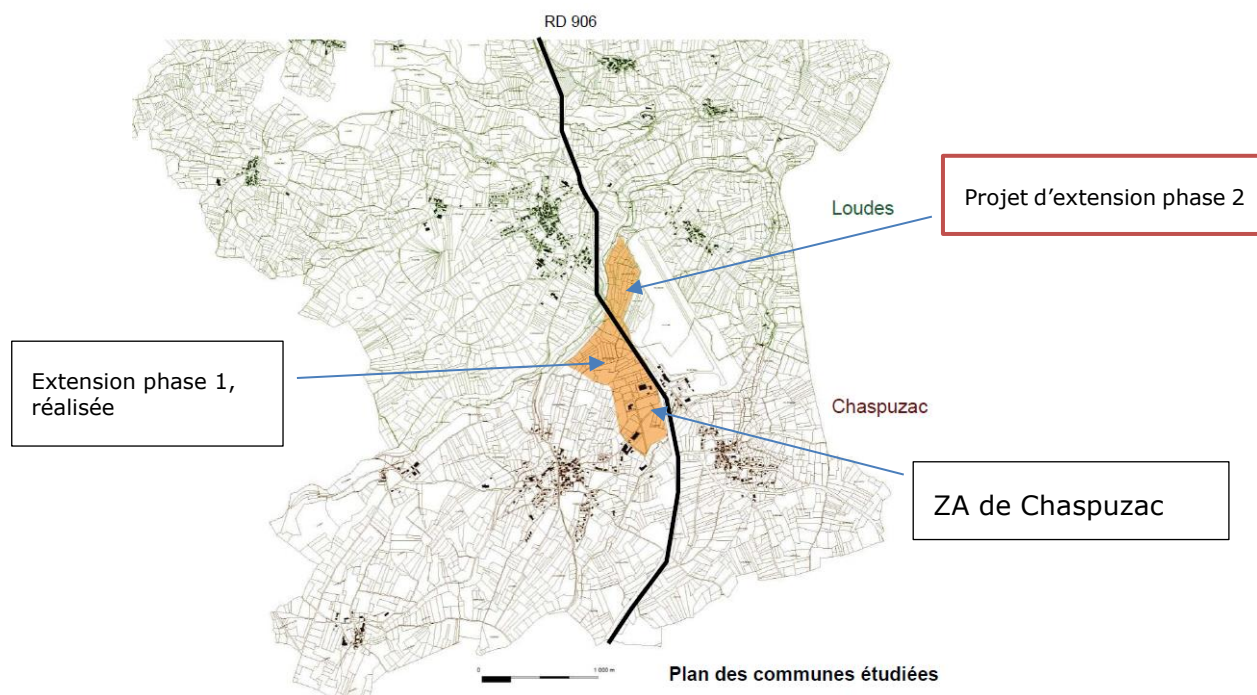


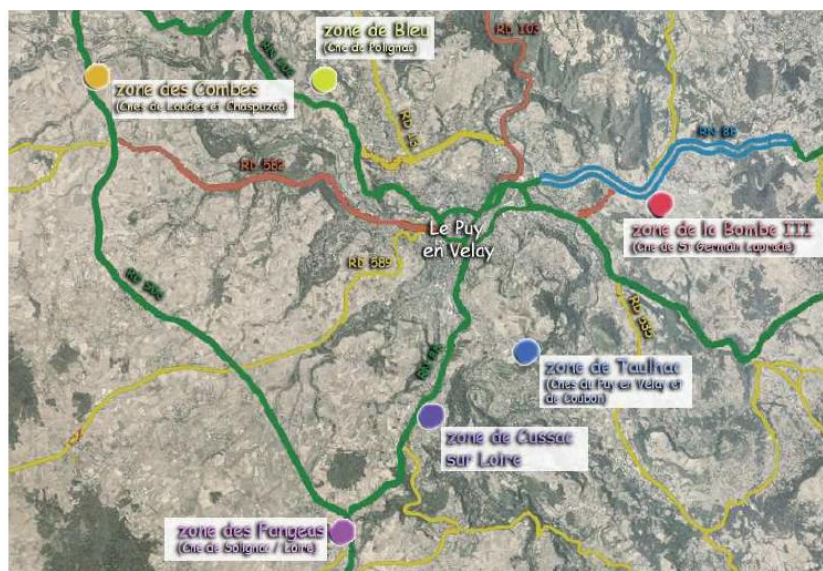
Figure 2 – Localisation du projet dans son ensemble (source : CAPV, 2008)

## II.2. Inscription dans la politique de développement économique intercommunale

### Historique de la politique économique intercommunale

La Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay (CAPV) a engagé en 2007-2008 une réflexion sur les différents espaces d'aménagement économique existants sur l'ensemble de son territoire. Le document qui en résulte (« Etude d'aménagement des zones d'activité prioritaires du schéma directeur ») identifie 6 zones d'activité prioritaires vis-à-vis de leur possibilité de développement :

- Zone de Taulhac, au Puy-en-Velay et à Coubon ;
- Zone de Lachamp, à Cussac-sur-Loire ;
- Zone des Fangeas à Solignac-sur-Loire ;
- **Zone des Combes à Chaspuzac et Loudes ;**
- Zone de Bleu à Polignac ;
- Zone de la Bombe III à Saint-Germain Laprade.



**Figure 3 – Localisation des zones d'activité prioritaires identifiées en 2008 (source : CAPV)**

A l'époque (2007-2008), les zones d'activité existantes souffraient d'un manque de cohérence lié à leur histoire (réalisations souvent antérieures à l'intercommunalité) et d'une image peu valorisante (zones souvent anciennes qui se sont étendues au coup par coup). Il est apparu indispensable, dans cette démarche de réflexion globale d'établir des règles et des préconisations communes.

Le travail de la CAPV était donc de proposer de traiter tous les aspects qualitatifs (environnementaux, paysagers, urbanistiques, architecturaux...) liés aux espaces qu'ils soient publics ou privés, afin que les efforts de chacun bénéficient à l'image globale des zones d'activités prioritaires de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay.

La réflexion s'est articulée autour des thématiques suivantes :

- L'intégration au grand paysage ;
- Le développement de techniques respectueuses de l'environnement ;
- La définition de lieux à usage précis ;
- L'identification de la zone dans le site (repérage pour les usagers).

Dans ce contexte, la zone d'activité des Combes à Chaspuzac et Loudes, objet du présent dossier, est apparue comme un projet d'extension permettant le développement d'activités industrielles. L'Agglomération entendait ainsi contribuer à l'équilibre de l'activité industrielle des communes rurales de l'ouest communautaire.

Suite à l'élaboration de ce document (schéma directeur économique), la CAPV a émis une délibération en conseil communautaire le 2 décembre 2016 portant sur les travaux d'extension de la Zone d'Activités de Combe-Aérodrome (approbation du programme). Cette délibération a été transmise à la préfecture de la Haute-Loire en date du 27 décembre 2016.

# La zone des Combes Aérodrome

- **Un site à fort potentiel**

Le parc d'activité économique de l'aérodrome du Puy-Loudes s'inscrit à proximité immédiate des bourgs de Chaspuzac et de Loudes. Il est considéré comme un **parc à fort potentiel avec un positionnement stratégique départemental**.

- **Une première extension (phase 1) réalisée**

Par conséquent, le parc d'activité a fait l'objet ces dernières années d'une extension dans sa partie nord sur près de 20 hectares, et une vingtaine d'entreprises sont à présent installées ou sont en cours d'installation sur ce site.

L'aménagement de cette extension (phase 1) est rappelé dans la figure suivante.

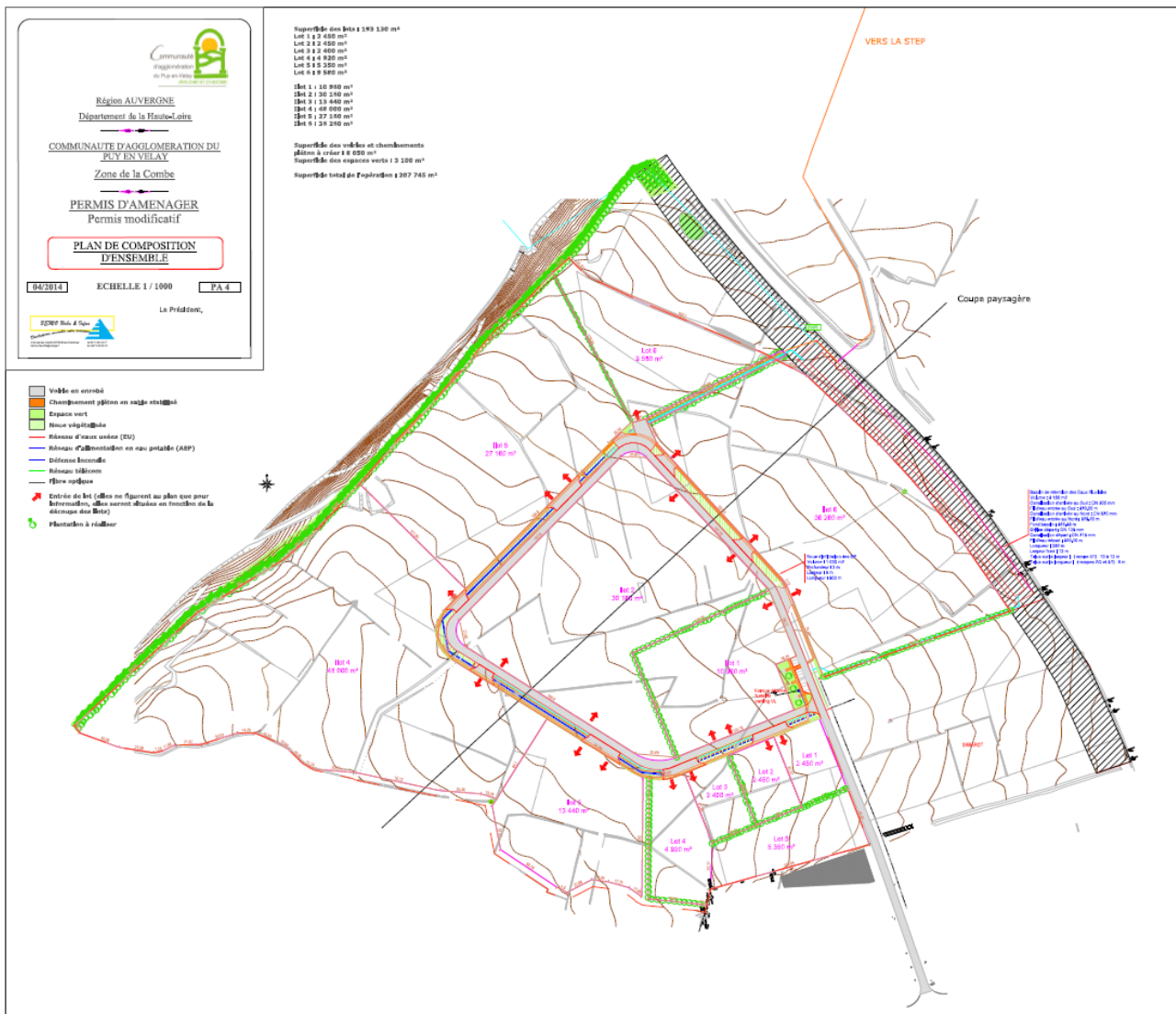


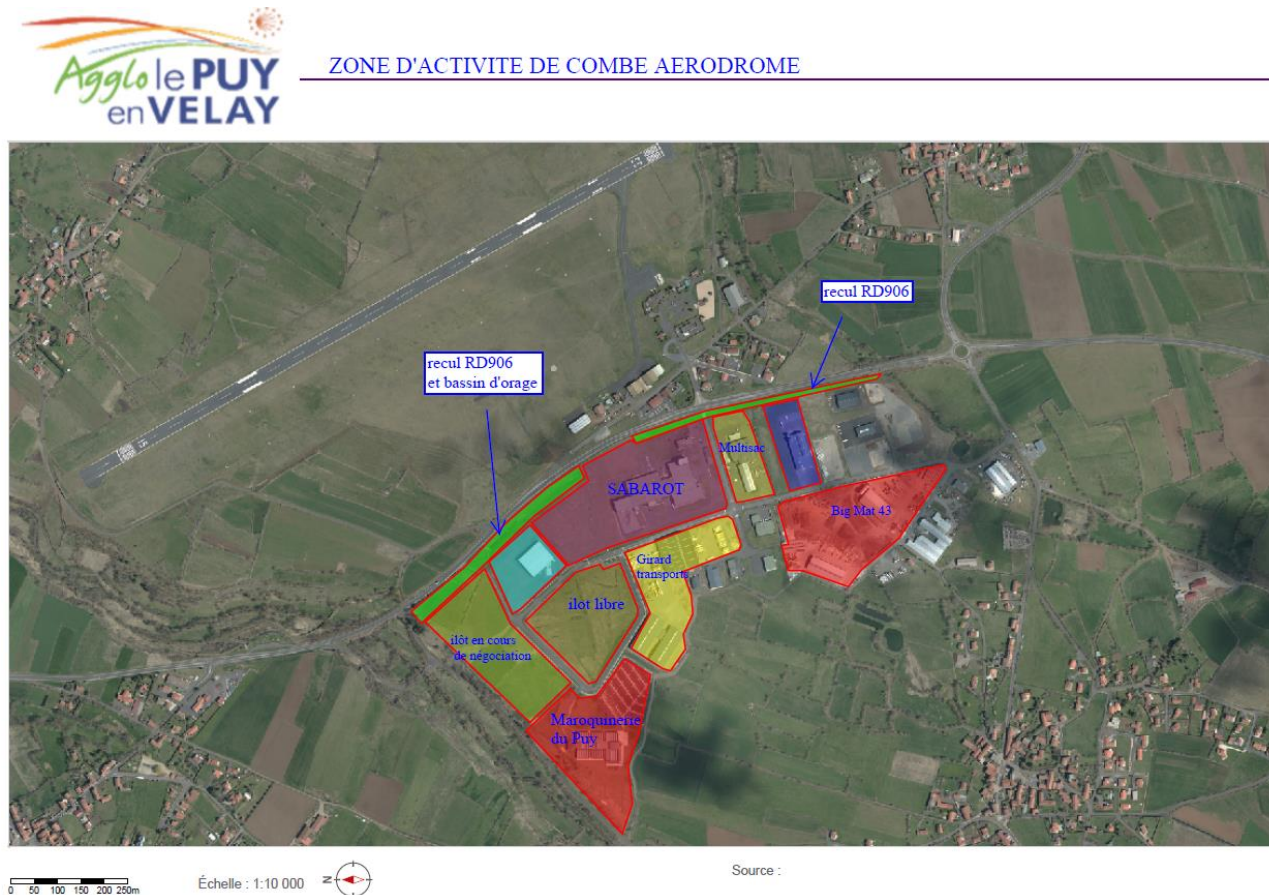
Figure 4 – Plan de composition d'ensemble du permis d'aménager pour l'extension de la zone (source : CAPV, 2014)



- **Une nouvelle extension (phase 2) nécessaire**

Cependant, le succès de l'opération précédente commande d'envisager une nouvelle extension du parc d'activité afin d'être en capacité de répondre aux sollicitations d'entreprises.

La figure ci-après fait le point sur l'occupation des îlots suite à la 1<sup>ère</sup> extension. Au Nord, un important îlot (parcelle AC 343, près de 5ha) est en cours de négociation. Il reste donc un seul îlot libre, situé en partie centrale (parcelle AC 337, environ 4 ha).



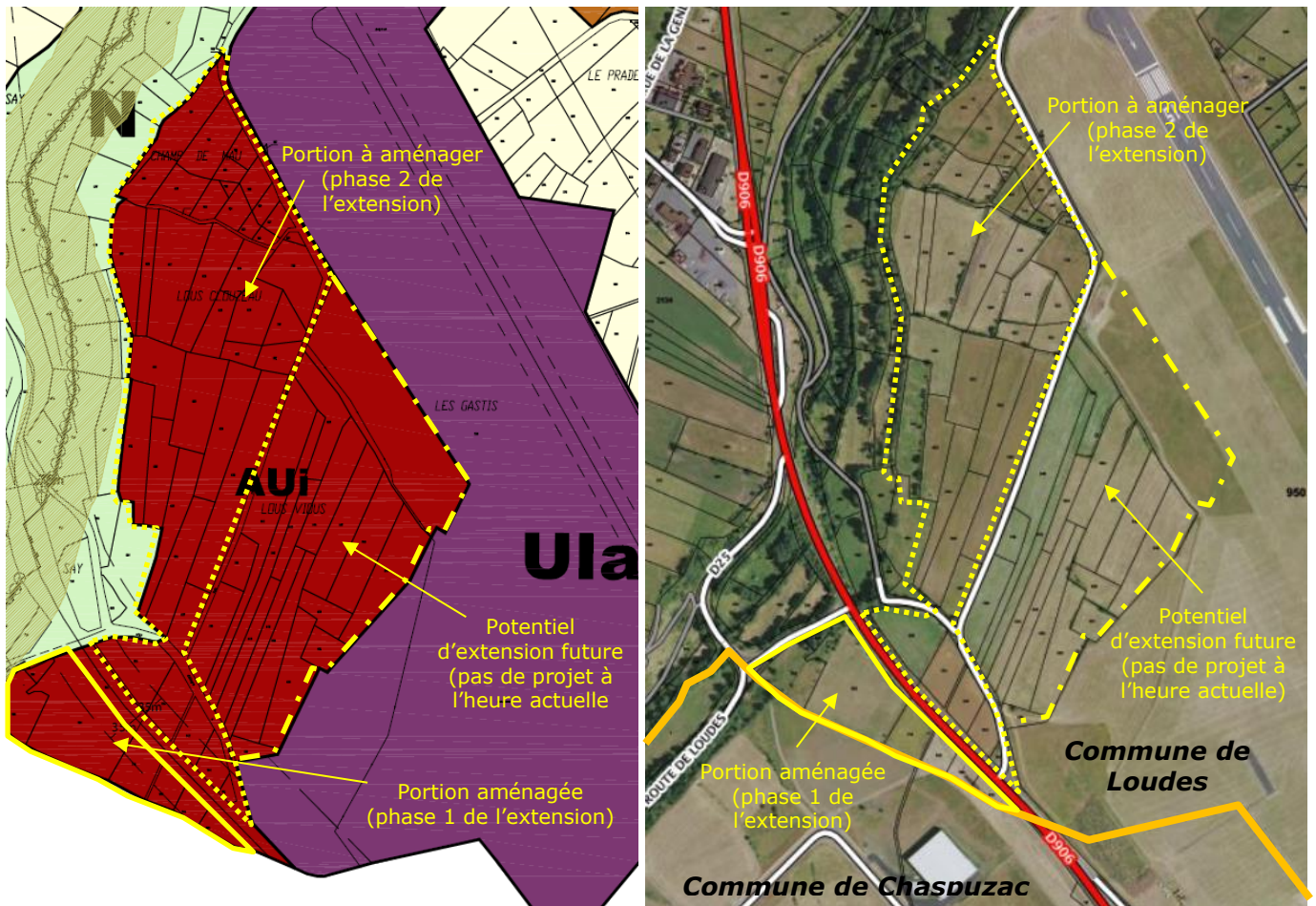
**Figure 5 – Occupation des îlots de la zone d'activité, suite à la réalisation de la 1<sup>ère</sup> phase d'extension (source : CAPV, 2018)**

Ainsi, sur l'ensemble de la zone d'activité, la disponibilité foncière est nettement insuffisante au regard des demandes qui se font déjà jour.

Par conséquent la CAPV a décidé d'engager la 2e phase, situé sur la commune de Loudes, sur (zone AUi existante au PLU), à l'Est de la RD906, entre l'aérodrome et le vallon du Say.

- **Le périmètre de la nouvelle extension (phase 2)**

La phase 2 de l'extension de la zone d'activité est prévue au Nord-est de la RD 906. Elle se fera sur une portion seulement de la zone AUi du PLU de Loudes.



**Figure 6 – Phasage de l'extension, sur fond du plan de zonage et sur fond photographie aérienne (source : Mairie de Loudes, Géoportail)**

Le solde de la zone AUi constitue un potentiel d'extension future, qui ne fait pas l'objet de projet à l'heure actuelle.

## II.3. Nuisances et sécurité des personnes

### • Les risques naturels

La commune de Loudes est soumise aux risques majeurs naturels suivants :

- Séisme faible (2/5) ;
- Radon (catégorie 3 : commune à fort potentiel de par sa géologie).

Le risque mouvement de terrain, quasi inexistant, est représenté sur la Figure 7. Le site s'inscrit en dehors de tout zonage.

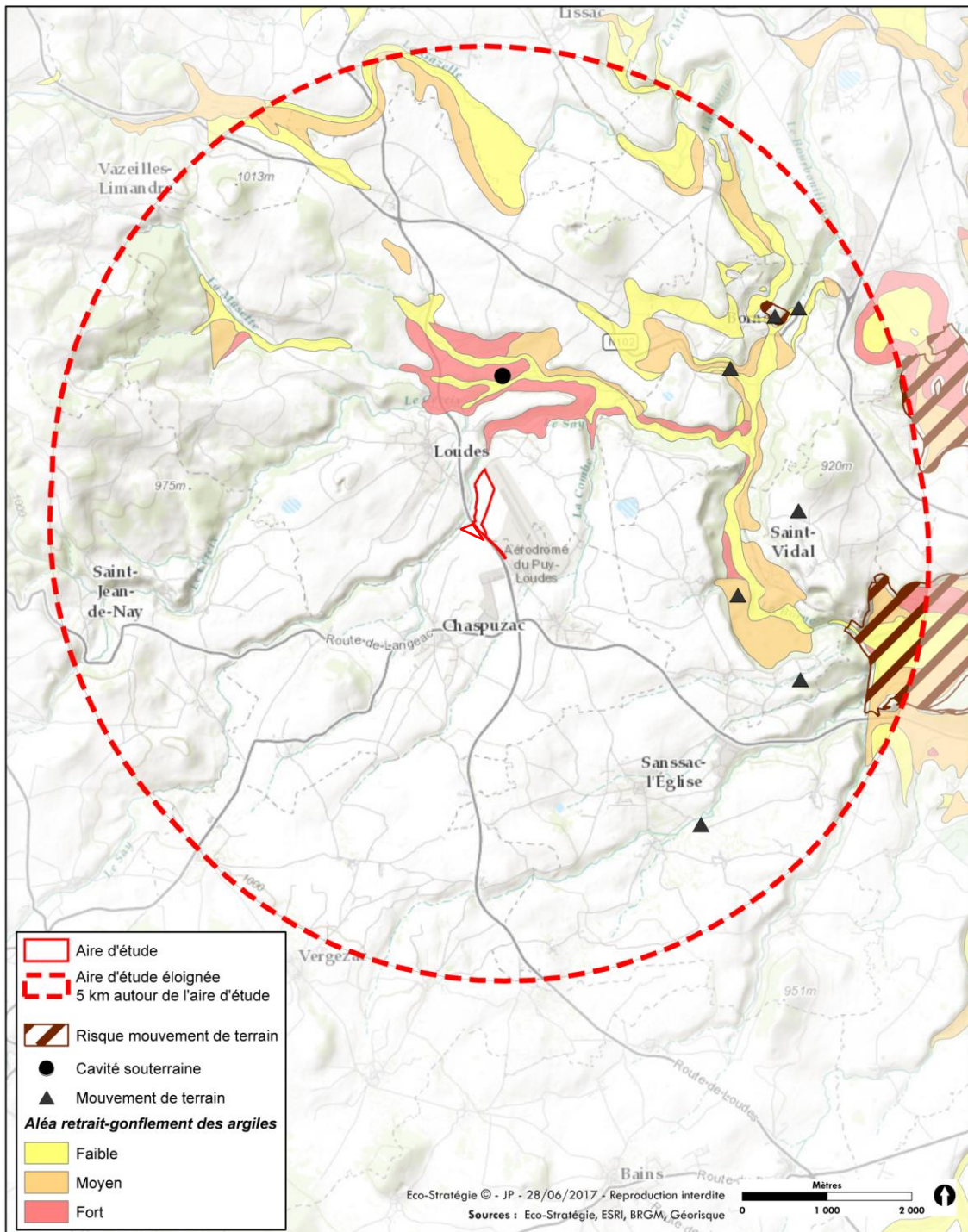
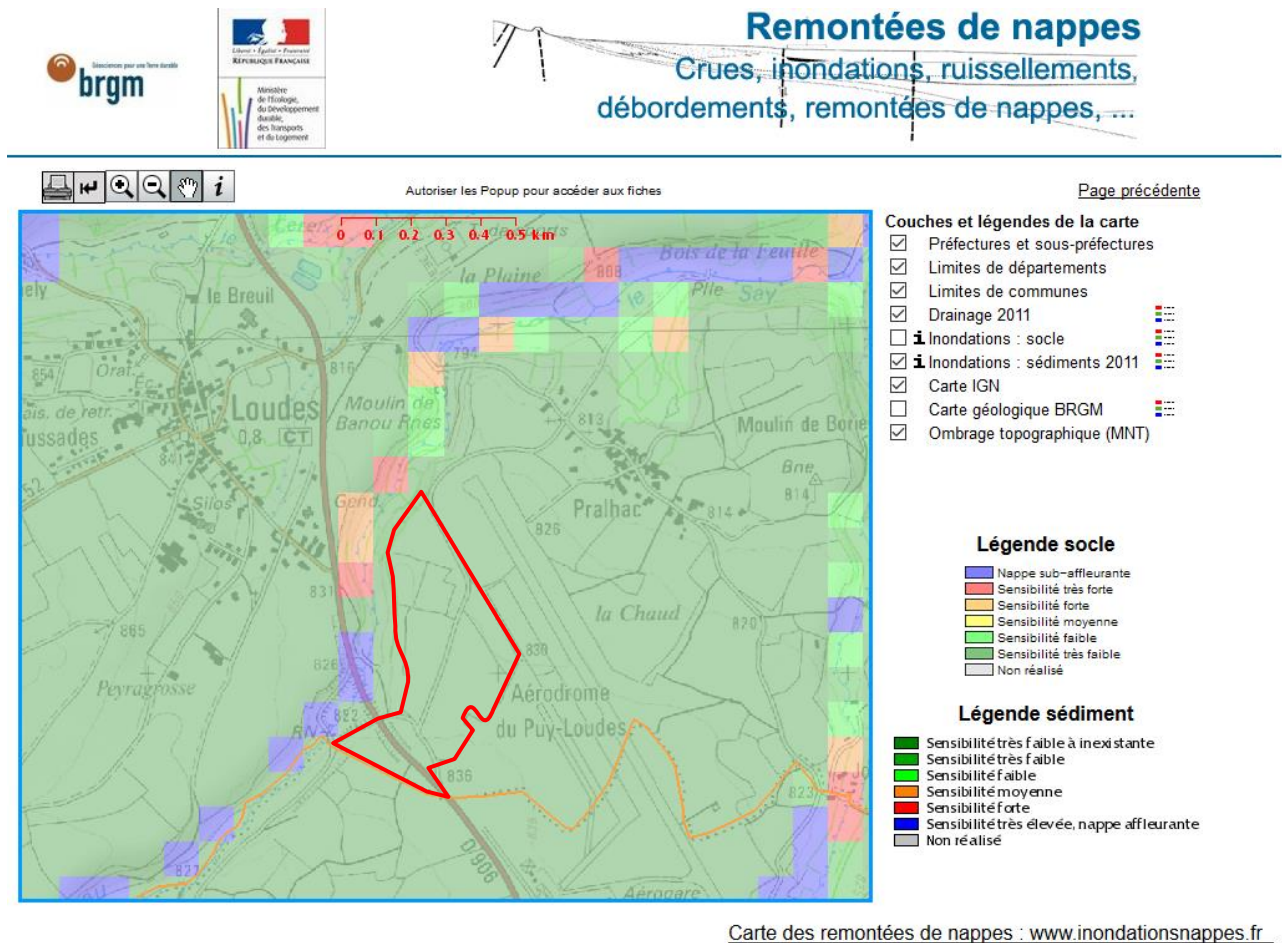


Figure 7 – Localisation des zones à risque mouvement de terrain

A noter enfin que le site d'étude s'inscrit en sensibilité faible vis-à-vis des remontées de nappes.



**Figure 8 – Sensibilité du site (zone AUi du PLU de Loudes) face aux remontées de nappe (source : [http://www.inondationsnappes.fr/donnees\\_SIG.htm?map=tout&dpt=43&x=710917&y=2011854&r=3](http://www.inondationsnappes.fr/donnees_SIG.htm?map=tout&dpt=43&x=710917&y=2011854&r=3))**

### • Les risques technologiques

La commune est concernée par le risque de transport de Matières Dangereuses par route.

Le territoire compte une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation et non Seveso, située à l'écart (3 km à vol d'oiseau) du site de projet (lieu-dit La Garde). Il s'agit d'une exploitation de carrière (GARNIER PIERRE ET Fils SAS).

Sur la commune de Chaspuzac, sur la zone d'activité de Combes, se trouve une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation et non Seveso (MULTISAC)

### • Le bruit

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures. Le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés des 30 mai 1996 et 23 juillet 2013 définissent les modalités du classement sonore des voies bruyantes ainsi que les répercussions dans les documents d'urbanisme et dans le code de construction et de l'habitat.

Le PPBE de Haute-Loire sur les infrastructures de transport terrestre, 2<sup>e</sup> échéance, a été approuvé le 7 juillet 2015.

L'arrêté préfectoral n°E2009-249 du 23 décembre 2009 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le département de la Haute-Loire identifie la RN102 comme étant une infrastructure à nuisance sonore élevée. Cette route structurante concerne Loudes sur sa frange nord.

Le site d'étude n'est pas directement concerné mais il jouxte l'aéroport du Puy-Loudes qui dispose d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB), approuvé le 24 mai 2006. Le site s'inscrit en partie en zone C : gêne modérée.

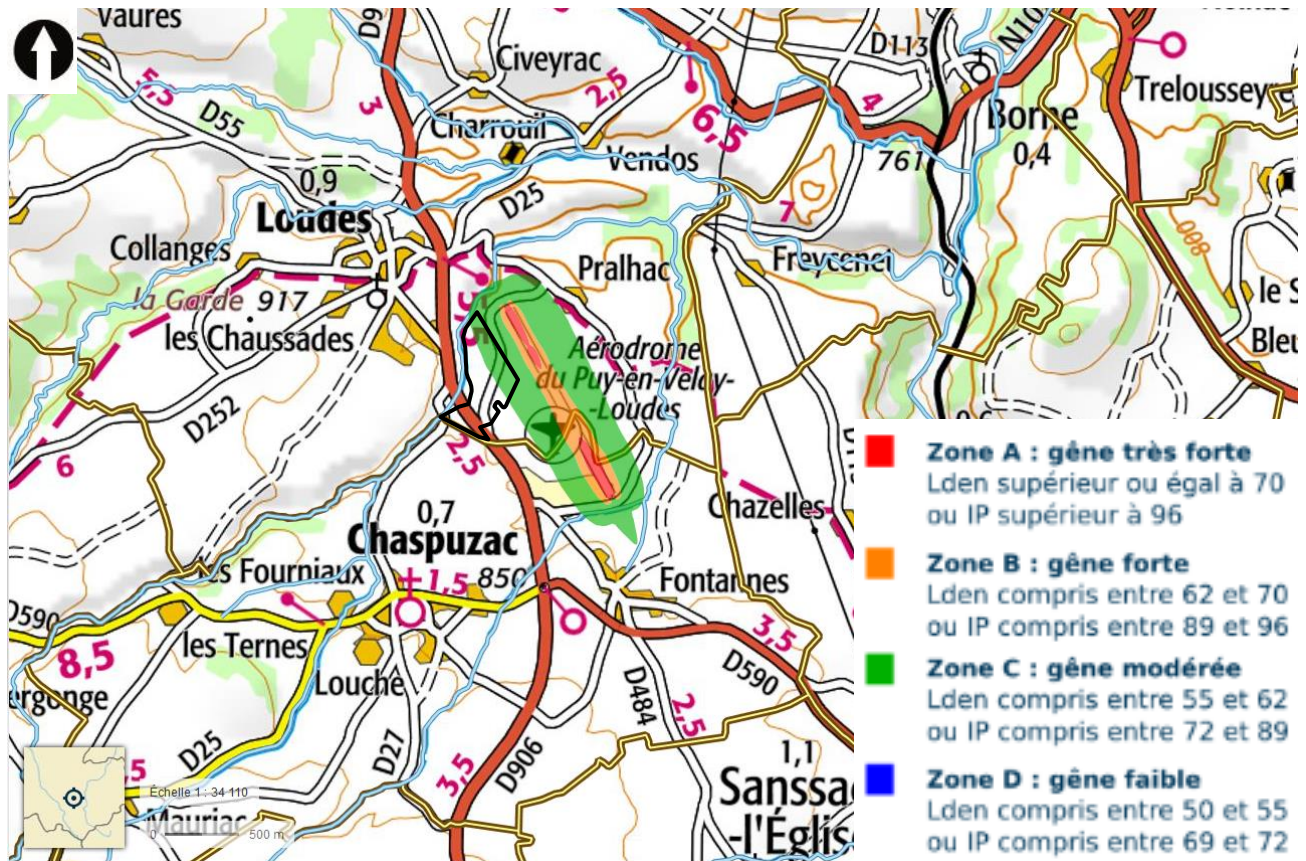


Figure 9 – Localisation du site d'étude par rapport au PEB de l'aéroport du Puy-Loudes (source : Géoportail)

## II.4. Qualité des paysages

### • Le contexte géographique

La commune de Loudes se situe dans le Massif Central dans le département de la Haute-Loire. Elle se trouve sur les hautes terres d'Auvergne sur le relief du Pays du Velay qui se confond en une succession de plateaux et de massifs d'une altitude moyenne comprise entre 800 et 1200 mètres d'altitude NGF, qui en fait un des territoires les plus élevés d'Auvergne. La commune de Loudes est au Nord du plateau du Devès, en limite des Monts de Livradois-Forez. La vallée de l'Allier forme la limite Ouest du plateau. A l'Est, le plateau est successivement bordé par le ruisseau de la Méjeanne, la vallée de la Loire, le bassin du Puy et la vallée de la Borne. Le Devès est le plus grand plateau volcanique du Massif Central ; les cônes de scories (les gardes) et les dépressions (les maas) y sont caractéristiques. Le bourg de Loudes s'appuie sur les contreforts de la chaîne du Devès.

Deux unités paysagères sont présentes à l'échelle de la commune :

### **1- Les contreforts de la chaîne du Devès à l'Ouest de la commune**

Le bourg de Loudes s'appuie sur les contreforts de la chaîne du Devès entre 820 et 870 mètres d'altitude NGF. Les grands espaces agricoles (cultures céréalières) des premiers contreforts au Sud offre une vue dégagée jusqu'aux monts de Mézenc et de Meygal à l'horizon Sud-Est. La ripisylve de la vallée du Say fait cependant écran au plateau. Au Nord, le relief est creusé par les vallées de Cereix et de la Musette et monte crescendo sur tout le flanc Ouest de la commune jusqu'à atteindre 938 mètres d'altitude NGF. Ces points culminants boisés et le boisement des ripisylves à l'Ouest assoient d'autant plus le bourg de Loudes sur les contreforts de la chaîne du Devès.

### **2- Le plateau du Devès à l'Est de la commune**

Le plateau du Devès s'étire jusqu'à la naissance des Monts du Livradois-Forez au Nord. A l'échelle communale, son relief est fragmenté par combes et gardes sur les deux tiers de la commune au Nord. Les cours d'eau de Combes, du Say et de la Musette traversent le plateau de manière transversale pour venir se jeter dans la Borne. A l'aplomb des ruisseaux, le bocage est encore présent maintenu par un maillage important de haies, maillage que l'on retrouve au bas du bourg de Loudes. Au Sud, à l'aplomb de la vallée du Say, le bocage - patchwork de prairies humides et de pelouses sèches - est marqué par un maillage de haies et de murets, caractéristiques des paysages de Haute-Loire. Le plateau de l'aéroport du Puy-Loudes à la topographie relativement plane et à la végétation rasante ouvre quant à lui une large perspective visuelle sur le Mézenc et le Meygal à l'Est.

#### **• Le paysage du site d'étude**

Le site fait partie de l'unité paysagère du plateau du Devès, à l'aplomb de la vallée du Say, au Sud-Est de la commune. Le secteur est situé en rebord de plateau (altitude moyenne de 830 m), la courbe 825 m correspondant à la rupture de pente sur le flanc Est. Le site s'organise en trois sous-unités : la zone humide accompagnant le vallon du Say à l'Ouest du secteur, le rebord de plateau agri-pastoral ouvert au Sud et le rebord du plateau bocager au Nord. Les affleurements rocheux et rupture de pente, les pierriers et murets et les haies constituent des motifs paysagers identitaires du site et plus largement de la Haute-Loire.

La réduction du recul associé à la RD906 de 75m à 35m concerne le projet d'extension phase 2 (zone AUi au Nord-est de la RD 906) ainsi que l'extension phase 1 déjà réalisée, à l'Ouest de la RD 906.

Etant donné que la phase 1 est déjà aménagée, avec la réalisation de la plupart des constructions, la réduction du recul sur cette portion de la ZA n'aura que peu d'impact. Par conséquent, l'analyse paysagère porte avant tout sur l'emprise du projet qui correspond à la phase 2 de l'extension de la ZA.

### ❖ **La silhouette urbaine de Loudes et les co-visibilités**

Depuis la RD906 au Nord du bourg de Loudes, dans l'axe Nord-Sud, juste avant la rupture de pente de la vallée, la silhouette du bourg se dessine légèrement à l'Ouest de l'axe, sur les contreforts de la chaîne du Devès. Un cordon boisé constitué par les ripisylves, les bosquets du Cereix et le maillage des haies bocagères encadre Loudes de part et d'autre de la RN906. La route dessinant un « S », ouvre des perspectives directes sur le bourg. La zone du site d'étude n'est pas visible depuis ce point de vue, à l'arrière de la vallée boisée du Say.



**Photographie 1** – Entrée Nord de Loudes (source : Eco-stratégie, le 26/02/2018)

Depuis la RD906, après avoir dépassé le carrefour d'entrée de la zone d'activité, dans l'axe Sud-Nord, juste avant la rupture de pente de la vallée, le clocher de l'église de Loudes vient en deuxième plan, derrière la ripisylve de la vallée du Say. Le bourg, appuyée sur les contreforts de la chaîne du Devès profite de son promontoire pour définir sa présence dans le territoire. Placé à l'aplomb de l'axe de la RD906, le bourg ainsi implanté définit un point d'accroche visuel fort pour les automobilistes. Le plateau dégagé au premier plan ouvre une perspective sur la chaîne du Devès et sur la Garde à l'Est qui constituent des points de repères géographiques remarquables de Haute-Loire. Le site de projet (phase 2 de l'extension de la ZA), placé à l'Est de la RD906 sur le plateau viendra se placer en premier plan à l'Est de ce point de vue et constituera un préalable à l'entrée Sud du bourg de Loudes.



**Photographie 2** – Entrée Sud de Loudes (source : Eco-stratégie, le 26/02/2018)

Depuis les contreforts de la chaîne du Devès, sur la RD 252, à l'entrée Ouest du bourg, le clocher de l'église de Loudes se détache nettement de l'horizon. Les massifs volcaniques du Puy viennent dessiner l'horizon en arrière-plan. La ripisylve du Say dessine un linéaire boisé masquant le plateau et le site d'étude.



**Photographie 3 – Entrée Ouest de Loudes (source : Eco-stratégie, le 26/02/2018)**

#### ❖ **Les co-visibilités depuis le plateau**

Depuis Chaspuzac, l'activité agricole offre une large ouverture sur l'horizon des massifs volcaniques caractéristiques de la Haute-Loire. Les haies constituent les lignes directrices de ce paysage de plateau. Les bâtiments présents actuellement sur la ZA, couleur ocre et aux volumes horizontaux relativement bas, s'intègrent dans le paysage ouvert du plateau. La zone agricole en premier plan est comprise dans le plan d'extension de la ZA sur la commune de Chaspuzac (hors périmètre de notre étude). Le site d'étude viendra en arrière-plan de ce nouveau panorama industriel.



**Photographie 4 – Vue sur le site d'étude depuis Chaspuzac (source : Eco-stratégie, le 26/02/2018)**



Depuis la ZA des Combes existante, en date du 26/02/2018, le plateau à la topographie relativement plane de l'aérodrome du Puy-Loudes offre une ouverture visuelle sur les massifs volcaniques et les gorges à l'horizon. Le bourg de Loudes se confond dans ce panorama et n'est pas directement perceptible. Les constructions existantes présentent un caractère neutre de teinte sombre dont les volumes horizontaux relativement bas s'insèrent dans ce panorama. Le site d'étude placé à l'Est de la RD906 à l'aplomb de la vallée du Say aura une place prépondérante dans ce paysage de plateau ouvert.



**Photographie 5 – Vue sur le site d'étude depuis la rue des Ailes Volantes sur la commune de Chaspuzac (source : Eco-stratégie, le 26/02/2018)**

Depuis Pralhac, au Nord du site d'étude, le paysage agri-pastoral ouvert offre une vue panoramique sur le bourg de Loudes et les massifs de la chaîne du Devès en arrière-plan. A l'aplomb de la vallée du Say, la topographie forme une légère pente vers la vallée, créant un axe de vue orienté vers le Nord-Ouest. Le site d'étude viendra s'implanter en second plan de ce panorama, devant la silhouette urbaine de Loudes.



**Photographie 6 – Vue sur le site d'étude depuis Pralhac (source : Eco-stratégie, le 26/02/2018)**

- **Le patrimoine culturel**

### **Le patrimoine archéologique**

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Rhône-Alpes - Auvergne a été contactée en juin 2016 et a précisé les éléments suivants : « [le secteur d'étude] se situe dans un secteur à fort potentiel archéologique (occupations antiques à proximité, possibles occupations antérieures, néolithiques entre autres). »

### **Les monuments historiques**

Plusieurs monuments d'intérêt patrimonial sont recensés dans un rayon de 5km autour du site de projet, notamment :

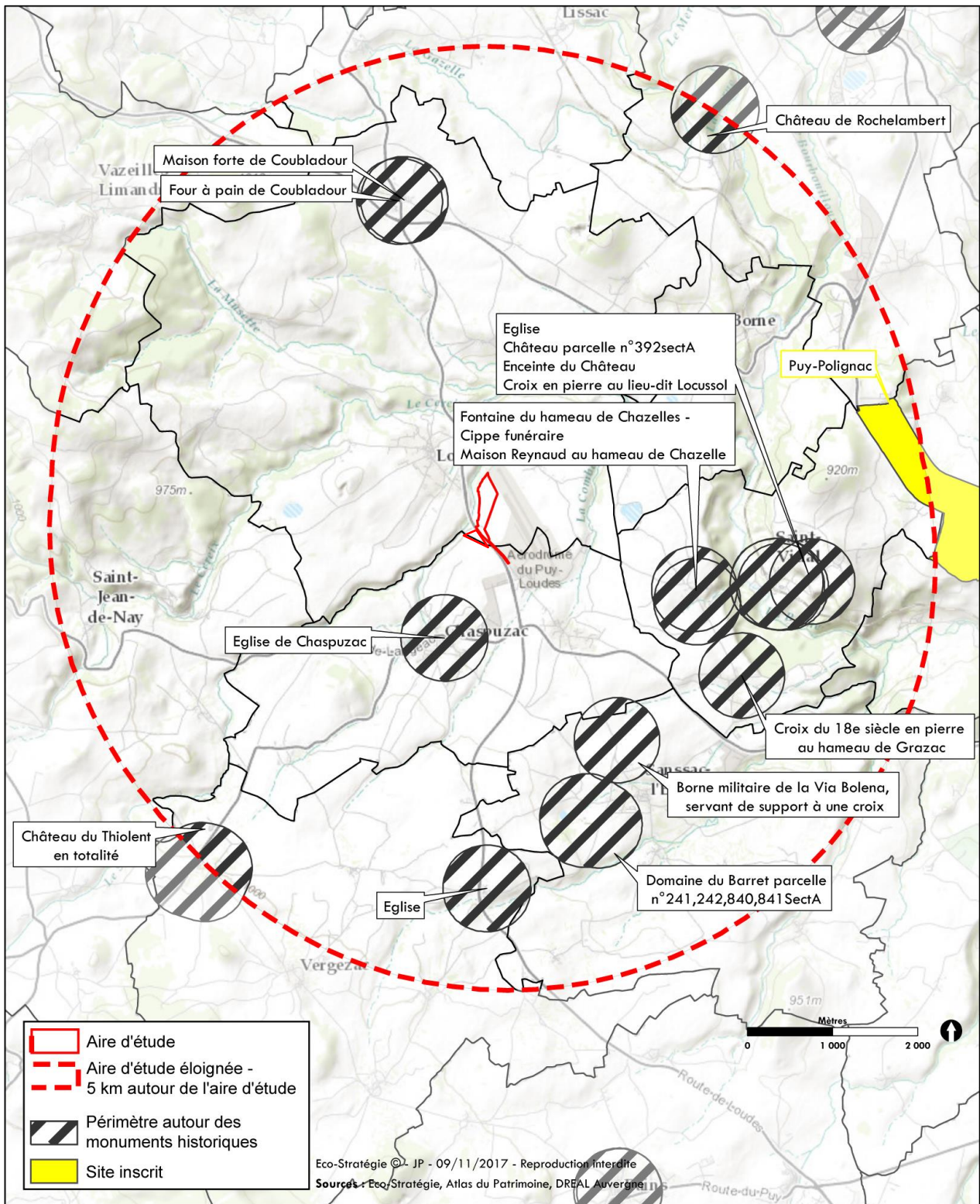
- A Loudes :
  - o Le Château de Loudes (dit Castellum) : construit vers l'an 1 000, c'est la demeure des barons de Loudes, dont il ne reste aujourd'hui que deux grosses tours et trois petites tours ;
  - o Le Château de Mestrénac : construit en 1250 ;
  - o Le Château du Charrouilh : construit vers 1250 ;
  - o La Maison forte de Coubladour : construite vers 1300 et classé en monument historique. Au XIX<sup>e</sup> siècle, la maison forte se transforme en exploitation agricole ;
  - o La Maison de la Béate de Civeyrac : construite en 1755. A la fin des années 1990, le maire de Loudes la fait aménager en petit musée.
  - o Les Croix : on recense sur le territoire loudois environ 23 croix et calvaires, symboles d'un riche passé catholique dans le département alti-ligérien ;
  - o Les Fours, dont notamment le four à pain de Coubladour (classé en monument historique).
- A Chaspuzac :
  - o Eglise Saint-Barthélémy, classée en monument historique ;
- A Saint-Vidal :
  - o Tête sculptée de la maison Raynaud à Chazelles, classée au titre des monuments historiques ;
  - o Le Château-fort classé en monument historique ;
  - o L'Eglise Saint-Vidal, classée en monument historique ;
  - o La Croix de Lacussol, classée au titre des monuments historiques ;
  - o La Croix de Grazal, classée en monument historique.

Le site de projet en lui-même s'inscrit en dehors de tout périmètre de protection des monuments historiques.

### **Les sites inscrits et classés**

Le projet s'inscrit en dehors de tout site inscrit ou classé et en dehors de tout périmètre de protection des monuments historiques. Le plus proche est situé à 1 km au sud : Eglise de Chaspuzac.

**Aucune incidence significative permanente n'est à attendre sur le patrimoine culturel environnant.**



**Figure 10 – Localisation des monuments historiques et des sites inscrits par rapport au site de projet**

- **Analyse de l'implantation de la ZA existante**

Le projet (phase 2) fait partie de l'extension de la ZA des Combes dont la 1<sup>ère</sup> phase a été réalisée. L'analyse de la zone existante montre l'intégration de l'implantation des infrastructures et des bâtiments vis-à-vis des paysages.

L'entrée Sud sur la ZA des Combes est intégrée dans le grand paysage. Le traitement paysager de l'axe de la RD906 avec une plantation d'arbres tige met en retrait l'impact visuel des bâtiments et oriente le champ visuel vers l'horizon Nord-Est marqué par les massifs volcaniques et le Mont Barres. Depuis le giratoire au carrefour des RD 906 et RD 590, en surplomb, la ZA n'impacte pas les paysages caractéristiques de Haute Loire.



**Photographie 7 – Vue de la ZA des Combes depuis la voie d'accès au Sud (giratoire RD 590 -RD 906) (source : Eco-stratégie, le 26/02/2018)**

La ZA des Combes s'inscrit dans un maillage urbain existant à proximité immédiate de l'aire urbaine de Chaspuzac (en arrière-plan à l'Ouest). Le traitement paysager des abords des sites industriels relictuels (noues, plantation d'arbres tige) confère *partiellement* à la mise en retrait des bâtiments depuis la RD906. La lecture paysagère est exclusivement urbaine et industrielle. La part du bâti est particulièrement prégnante. Cependant, les bâtiments ne sont perceptibles qu'à une distance relativement rapprochée de la ZA. Ils n'impactent pas le grand paysage dans une aire éloignée. De plus, la distance entre les bâtiments laisse s'échapper des cônes de vues sur les massifs volcaniques à l'horizon.



**Photographie 8 – Vue de la séquence de la ZA des Combes depuis la RD906 (source : Eco-stratégie, le 26/02/2018)**

Les volumes des bâtiments déjà installés sur la ZA des Combes à Chaspuzac sont relativement bas et horizontaux. La découpe avec des blocs de différent gabarit diminue l'effet de masse dans la profondeur du champ visuel. La couleur vive du jaune et l'élément architecturale de tête de l'un des bâtiments font appel dans le paysage. Il n'y a cependant un impact visuel que dans une zone relativement rapprochée de la ZA. Les zones de stockage au premier plan dégradent de manière superficielle la qualité paysagère du site. En effet, nous pouvons supposés au vu des matériaux stockés qu'il s'agit d'un stockage temporaire pour des aménagements paysagers futurs (graves, terre végétale).



**Photographie 9 – Vue sur la ZA des Combes à Chaspuzac (source : Eco-Stratégie, le 26/02/2018)**

Les bâtiments bas s'intègrent relativement bien dans le paysage à la topographie plane du plateau du Devès. Cependant, **un aménagement paysager de l'emprise entre la RD906 et les bâtiments améliorerait de manière significative le site de la ZA des Combes.**

## **III. PARTI D'AMENAGEMENT ET PRISE EN COMPTE DES ENJEUX**

### **III.1. Pertinence du projet**

---

La pertinence du projet est traitée dans la partie « II.2. Inscription dans la politique de développement économique intercommunale. »

### **III.2. Présentation globale du projet**

---

Il s'agit d'aménager des emplacements ou lots pour la mise à disposition de parcelles à des entreprises à vocation d'activité artisanale. L'aménagement se fera en 2 temps : un premier temps de viabilisation puis un second temps d'aménagement des lots effectué par les futurs acquéreurs.

La surface viabilisée couvre 8,2 ha et comprend la reprise de 970 m linéaire de voirie (ainsi qu'une aire de retournement de 570 m<sup>2</sup>). Cette surface se divise en 9 lots et un emplacement pour un bassin de rétention des eaux pluviales de 4 100 m<sup>3</sup> est compris dans l'aménagement.

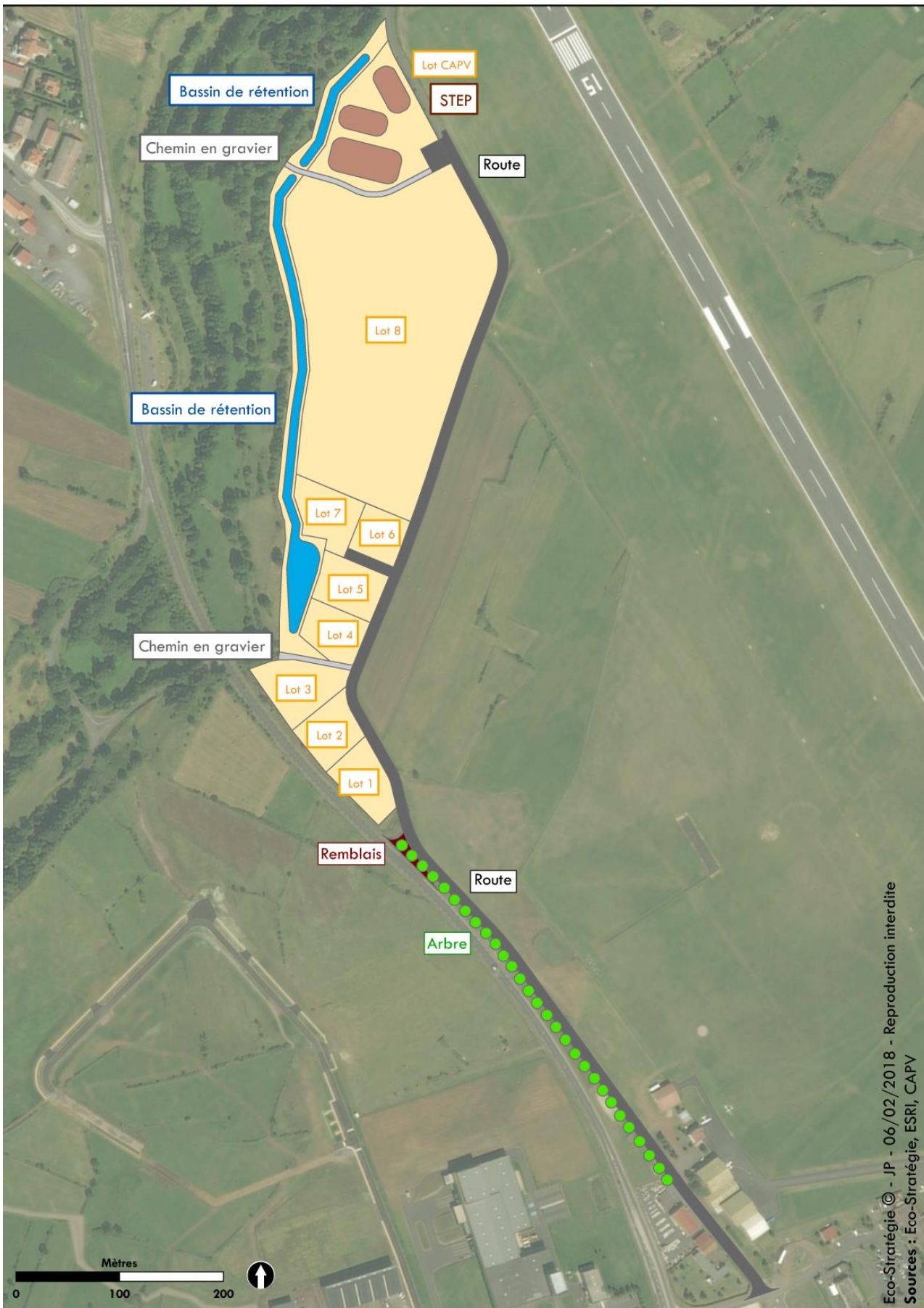
La voie communale n°6 sera élargie et servira de desserte principale à chacun des lots. Aucun accès ne sera possible à l'ouest, du côté du ruisseau du Say. Une aire de retournement est prévue au niveau des parcelles n°OD 616 et 909. Un chemin existant, coupant le nord de l'emprise et menant au ruisseau, sera recalibré pour assurer un accès au bassin de rétention. Enfin, une extension de 47 m de voirie depuis la VC6 entre les lots n°5 et 6 permettra d'accéder au lot n°7.

L'extension envisagée porte sur une surface de près de 10 ha sur les parcelles suivantes :

N° du lot	Surface totale	Nom de la section	N° de parcelles
CAPV	11 219 m <sup>2</sup>	OD	608, 609, 612, 614, 616, 617, 758, 782, 783, 909, 910, 915, 916
8	48 753 m <sup>2</sup>	OD	617, 618, 619, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 638, 719, 757, 758
7	4 105 m <sup>2</sup>	OD	632, 634, 636, 664
6	3 299 m <sup>2</sup>	OD	636, 638
5	2 636 m <sup>2</sup>	OD	634, 636, 637, 638, 664
4	2 530 m <sup>2</sup>	OD	634, 636, 637, 664
3	3 730 m <sup>2</sup>	OD	996
2	2 846 m <sup>2</sup>	OD	771, 996
1	2 907 m <sup>2</sup>	OD	771, 947, 944
Bassin de rétention	4 100 m <sup>3</sup>	OD	608, 628, 629, 630, 631, 664, 916
TOTAL	86 125 m <sup>2</sup>		

Une station d'épuration (STEP) sera également réalisée au droit du lot CAPV destinée à recevoir les eaux usées de l'ensemble des lots. Actuellement, la STEP est calibrée pour 300 EH, mais sera adaptée en fonction des aménagements des lots. A terme, cette STEP assurera l'assainissement des futurs lots viabilisés mais aussi des lots aménagés au Sud de la RD906.

L'ensemble des lots sera viabilisé pour permettre une implantation des futures entreprises. Même si l'aménagement des lots futurs est à la charge des entreprises privées, il convient de préciser ici que 10% de l'espace sera à *minima* maintenu en espaces verts. De plus, les prescriptions paysagères et environnementales décrites dans le chapitre suivant seront respectées.



**Figure 11 – Plan de composition schématique du projet d’extension de la zone d’activité (phase 2) de l’aéroport de Loudes (Eco-Stratégie, d’après données CAPV)**



### III.3. Insertion urbaine, architecturale et paysagère

---

Ce chapitre s'appuie d'une part sur le « Carnet de recommandations à usage des acquéreurs de lots » réalisé par la CAPV dans le cadre de l'étude d'aménagement des ZA prioritaires du schéma directeur (2008), afin de :

- Proposer des espaces privés qualitatifs qui soient à même de relayer les efforts engagés par la collectivité dans cette voie
- Harmoniser l'image globale de la ZAE autour de préconisations communes.

D'autre part, ce chapitre s'appuie de manière plus spécifique à la zone de Combes Aéroport, sur le règlement de lotissement du permis d'aménager associé à la phase 1 (réalisée) de l'extension de la ZA, qui impose certaines prescriptions qui concourent à la qualité urbaine, architecturale et paysagère de la zone. La phase 2 reprendra ce règlement, voire sera soumise à des prescriptions plus poussées et qualitatives.

#### • Enjeux paysagers

La présence de bâtiment au sein d'un paysage prairial ouvert induira une incidence forte avec des perceptions locales importantes. Le porteur de projet insiste sur la prise en compte des paysages pour l'implantation des constructions neuves, il expose également des recommandations d'insertion paysagères.

*« Le site est visible depuis la RD906, depuis les communes de Chaspuzac et de Loudes. Il faudra faire attention de préserver les vues sur le paysage en arrière-plan et notamment sur le bourg de Loudes. Le paysage, très ouvert, avec une dominante de lignes horizontales est particulièrement sensible à toute implantation nouvelle. Un travail sur les lignes de composition privilégiant les horizontales et sur l'insertion des bâtiments par le choix des couleurs est à faire.*

#### **1-Enjeux perceptifs lointains :**

*La zone étant située sur une vaste étendue, visible depuis de nombreux sites, l'intégration paysagère est primordiale :*

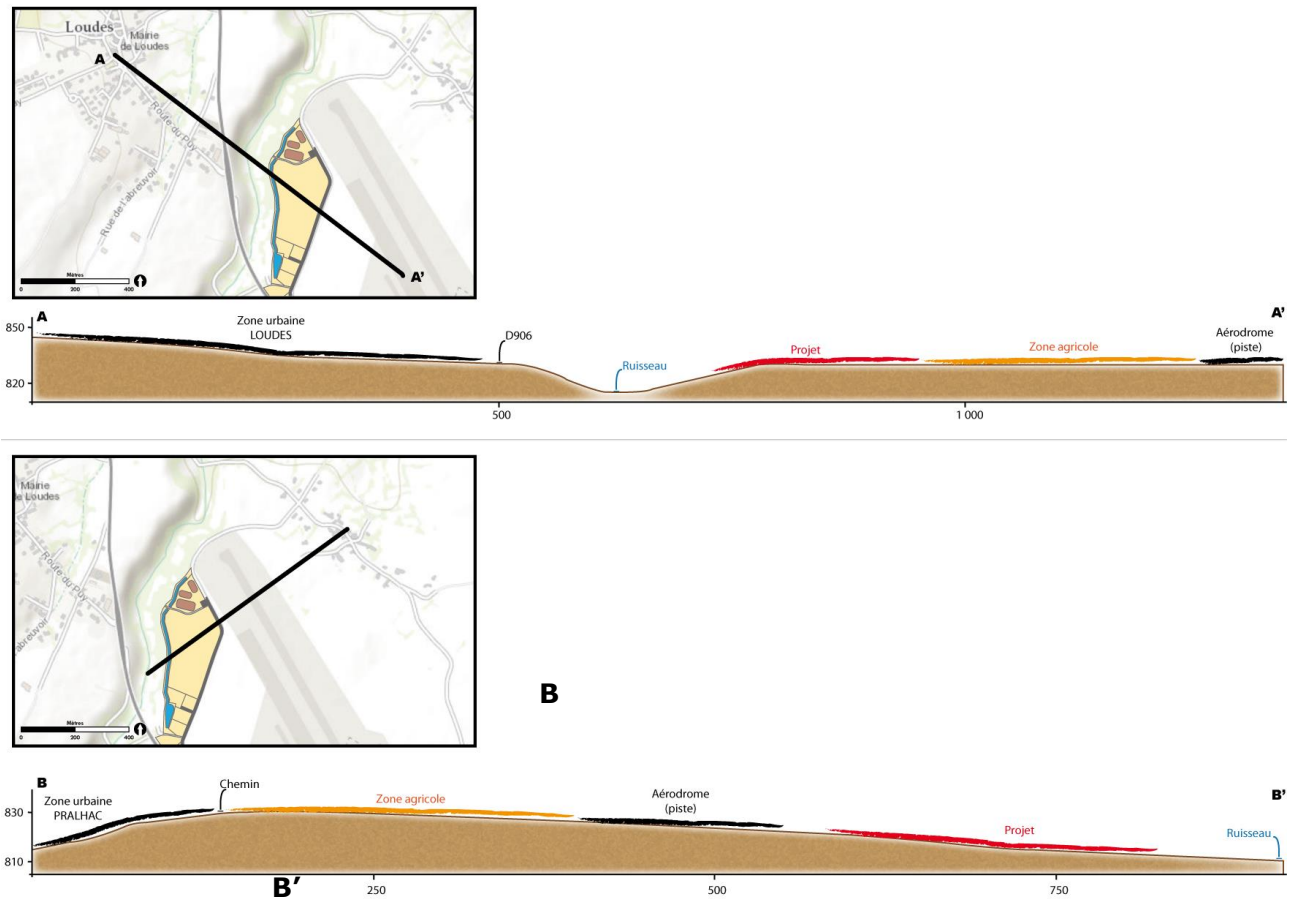
- limites de hauteur pour les volumes
- ambiances colorées
- Prise en compte de l'arrière-plan avec le bourg de Loudes.

#### **2 – Enjeux perceptifs ponctuels :**

*Des vues directes ou indirectes depuis les villages alentours.*

#### **3 – Enjeux perceptifs continus depuis la RD906 :**

*Une notion de façade commerciale à travailler en bordure de la RD906 »*



**Figure 12 – Coupes paysagères illustrant l’insertion du projet dans son environnement**

**• Implantation des bâtiments**

Par rapport aux voies et aux emprises publiques, le porteur de projet insiste sur une mise en retrait des bâtiments avec une attention particulière accordée au traitement architectural et paysager des entrées de zones et des secteurs ayant un effet vitrine important. La ZA de Combes Aérodrome devra se conformer à un aménagement paysager formant un filtre visuel vis-à-vis de la départementale afin de conforter un traitement de qualité de l’espace public qui servira d’avant-scène au site de l’entreprise.

Afin de conserver des vues en prise directe avec le grand paysage des massifs volcaniques caractéristiques de la commune de Loudes, des décalages entre les bâtiments pour limiter les effets de masse et créer des poches d’espaces verts seront privilégiés.

Afin de valoriser le paysage par l’implantation des bâtiments des prescriptions sont nécessaires :

- Travailler les notions de distances et d’échelles
- Voir l’impact du bâtiment sur sa parcelle, avec les autres bâtiments et à l’échelle de la zone dans son environnement général

De ce fait, adapter les implantations des bâtiments au terrain reste un des critères fondamentaux pour une insertion paysagère et architecturale optimale.

L’article 11 de la zone AU<sub>i</sub> du PLU de Loudes, et par conséquent l’article 11 du règlement de lotissement de la phase 1, qui sera repris pour la phase 2, prévoient les dispositions suivantes qui visent à l’adaptation au terrain :

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage de la commune et de la zone, et dans le souci de créer une zone d'activité aux caractéristiques paysagères et architecturales soignées qui soit porteuse d'une image valorisante.

#### 1) Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. L'orientation des plateformes devra être si possible parallèle aux courbes de niveau des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccrocher selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel, ou bien traités sous forme de murets rustiques dans l'esprit des terrasses traditionnellement mises en œuvre dans la région.

Les pieds ou crêtes de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 m des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.

*(source : règlement de lotissement du permis d'aménager de la zone d'activité (CAPV, 2014)*

### • **Implantation des bâtiments - qualité urbaine**

La phase 1 s'est réalisée dans le cadre de l'application des règles du PLU de 2013, avec donc un recul de 75m à 35m partir de l'axe de la RD 906 pour les nouvelles constructions.

Dans le périmètre de cette phase 1, seul un lot soumis à ce recul n'est pas encore bâti, et fait l'objet de négociations pour acquisition.

Ainsi, concernant cette partie de l'extension de la ZA située à l'Ouest de la RD 906, la réduction du recul n'aura qu'un impact limité. La bande des terrains située entre 35m et 75m devrait probablement rester non bâtie, et rester/être occupée par des espaces verts environnant les constructions, du stationnement ou des espaces de circulations internes au lot.

La réduction du recul pourra toutefois permettre une évolution moins contrainte des activités en place (extension, annexes), qui pourront ainsi davantage mobiliser leur foncier. De ce point de vue la réduction du recul est un élément favorable au développement des activités sur le site, et donc leur maintien dans la durée.

Concernant la phase 2, si le recul était maintenu à 75m, cela empêcherait de fait toute construction sur les lots 1 à 3 situés entre la VC6 et la RD 906.

Ainsi, la réduction du recul permettrait :

- d'éviter que l'espace correspondant aux lots 1 à 3 ne puisse être commercialisé, et ne constitue un délaissé de la ZA, à entretenir ;
- d'éviter une rupture urbaine visuelle trop importante entre cette nouvelle extension de la ZA et la ZA actuelle, et donc de renforcer l'unité et l'identification de l'ensemble de la zone ;
- de permettre des implantations d'activités pour lesquelles un effet de vitrine depuis la RD906 constitue un atout en termes de promotion.

Globalement, la réduction du recul permettra de renforcer la perception d'ensemble de la zone d'activité, et surtout de mieux valoriser le foncier classée en zone AUi. Ce dernier point s'inscrit dans une logique d'optimisation du foncier constructible à vocation économique et donc une modération de la consommation d'espaces agricoles et naturelles.

### • **Qualité architecturale**

Les volumes bâtis devront s'insérer avec discrétion dans l'environnement. De ce fait, des prescriptions architecturales sont menées dans le projet de la ZA.

L'article 10 du règlement de la zone AUi dans le PLU de Loudes, et l'article 10 du règlement de lotissement de la phase 1 impose une limitation de la hauteur à la cote 874 NGF. Une disposition similaire sera prévue et adaptée pour la phase 2.

L'article 11 du règlement de lotissement de la phase 1, qui sera repris pour la phase 2, prévoit les dispositions suivantes qui visent à la qualité architecturale :

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage de la commune et de la zone, et dans le souci de créer une zone d'activité aux caractéristiques paysagères et architecturales soignées qui soit porteuse d'une image valorisante.

#### 2) Volumes

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie, l'orientation, les vents dominants, côté d'accès, côtés de vie, ....

Le caractère et la fonction industrielle des bâtiments pourront être affirmés par le parti architectural choisi.

#### 3) Toitures

Les toitures peuvent être :

- soit de type 2 versants soit à 1 seul versant de pente comprise entre 10 et 30 %.
- soit des toitures terrasses ou des toitures à scheds.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines).

Les parois verticales extérieures pourront masquer les pignons et les pans de toitures.

Les toitures végétalisées et les installations de production d'énergie solaire sont autorisés.

#### 4) Façades sensibles

Les façades orientées vers les voies internes et périphériques sont considérées comme sensibles et devront faire l'objet d'une conception et réalisation soignées.

#### 5) Couleurs et matériaux

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades ou matériaux de vêtture doivent être dans une gamme de couleurs se rapprochant des couleurs dominantes du paysage (gamme de verts et gamme d'ocres à choisir parmi les références suivantes : références RAL 8001, 8023, 8024, 1011, 6005, 6011, 6016, 6021, 6032) ou dans une gamme de gris industriel (RAL 9002, 9006, 9007, 9018).

Les huisseries, certains éléments de structure des façades pourront être de couleurs vives contrastant avec le reste du bâtiment. En cas d'emploi de bardage métallique ou autres, celui-ci sera posé de préférence de manière horizontale. L'utilisation de bardages à ondes verticales avec des bandes de couleurs différentes est interdite.

Les toits seront réalisés en matériaux dont la couleur sera en harmonie avec le reste de la composition architecturale.

L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.

Les éléments techniques particuliers (silos, cheminées, ventilation, serres, capteurs solaires, ...) pourront faire l'objet d'un traitement architectural spécifique destiné à exprimer leur fonction tout en s'intégrant à la composition d'ensemble.

#### 6) Locaux annexes – Extensions

Les bâtiments annexes et les extensions seront réalisés dans les mêmes matériaux que les bâtiments principaux avec les mêmes règles de mise en œuvre.

(source : règlement de lotissement du permis d'aménager de la zone d'activité (CAPV, 2014))

Le règlement traite également des enseignes et publicité. Les dispositions permettent d'encadrer fortement ces dispositifs qui, à défaut, pourraient être impactant sur le plan architectural, mais aussi paysager.

**8) Enseignes – Publicité**

En complément des dispositions réglementaires générales s'exerçant sur la publicité, les règles suivantes sont imposées sur la zone à plan masse :

- la publicité autre que celle concernant les activités exercées sur les parcelles est interdite.
- les enseignes devront être intégrées à l'architecture des bâtiments et ne devront en aucun cas dépasser les lignes de faitage de la construction principales.
- les dispositifs publicitaires et enseignes détachés des bâtiments sont interdits (hormis ceux disposés sur le muret de la clôture).
- le système de mur situé à l'entrée et décrit au paragraphe 7 peut servir de support à une enseigne appliquée dont la hauteur ne dépassera pas la hauteur du mur.
- la clôture grillagée ne pourra servir de support à une enseigne ou de la publicité
- les enseignes lumineuses sont interdites.

(source : règlement de lotissement du permis d'aménager de la zone d'activité (CAPV, 2014)

**• Qualités paysagères**

Au vu du contexte géographique du site d'étude, à l'aplomb de la vallée du Say, sur le rebord du plateau de l'aérodrome du Puy-Loudes, les aménagements paysagers viendront renforcer la coupure verte du ruisseau du Say sur les franges Nord-Ouest en évitant les bâtiments culminants en ligne de crête. Les aménagements paysagers prévus visent à intégrer les bâtiments le long de la RD906 sans masquer les façades commerciales (alignement d'arbres à hautes tiges et les haies bocagères visant à créer des écrans transversaux).

Le projet prévoit des aménagements paysagers permettant de réduire l'impact visuel.

Vis-à-vis du grand paysage, il prévoit de :

- Renforcer la coupure verte du ruisseau du Say sur les franges Nord-Ouest (renforcement des haies existante pour venir s'intégrer au maillage bocager identitaire de Pralhac)
- Intégrer les bâtiments le long de la RD906 (alignement d'arbres, haies bocagères visant à faire des écrans transversaux)

Vis-à-vis de la qualité paysagère de la ZA, il prévoit de :

- Aménager des poches d'espaces verts à l'intérieur de l'enceinte des ilots
- Déconstruire les volumes pour ne pas avoir d'effet masse
- Maintenir à distance le RD906 (aménagement paysager le long de la voie)

Les entrées de la ZA seront signalées et aménagées. Des espaces verts devront être créés et les cônes de vues sur le paysage seront maintenus. Un travail sur les cheminements, trottoirs et les aires de stationnements sera réalisé ainsi que sur la signalétique.

Le règlement du PLU de Loudes prévoit à l'article 2 du règlement de la zone AUi que chaque nouvelle implantation propose un plan paysager. Cette règle impose qu'une réflexion paysagère soit systématiquement menée.

L'article 11 du règlement de lotissement de la phase 1, qui sera repris pour la phase 2, prévoit les dispositions suivantes qui participent à la qualité paysagère générale de la zone, à travers le traitement des clôtures :

### 7) Clôtures

La clôture des lots n'est pas obligatoire.

Seules les clôtures par grillage galvanisé avec habillage plastique vert ou de couleurs foncées sont autorisées. La hauteur ne devant pas excéder 2m.

Les clôtures en plaque de fibro ciment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdites.

Les haies en séparation de lots seront composées d'un mélange d'arbres d'essences locales (frênes, érable, merisier, hêtre, saule blanc, tremble, ...) et d'arbustes d'essences locales (noisetier, charme, saule marsault, alisier, prunelier, sureau à grappes, ...).

Les haies de thuyas et de cyprès sont interdites.

A proximité de chaque entrée, devront être implantés des éléments de murs situés en limite de propriété destinés à recevoir par encastrement les différents coffrets techniques et boîtes aux lettres et à masquer les stockages de conteneurs poubelles. H : 2m.

L'article 12 du règlement comporte des dispositions relatives à l'insertion paysagère des aires de stockage :

Les aires de stockage doivent être localisées de manière à ne pas être visibles depuis les voies. Elles seront masquées par des aménagements paysagers adaptés (haies, murets, talus, ...) conformes aux dispositions de l'article 13.

L'article 13 du règlement fixe des prescriptions concernant les espaces libres et plantations :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les voies internes et aires de stationnement et de stockage doivent être aménagées et plantées.

Des haies pourront servir d'écran pour masquer les dépôts, elles seront constituées d'un mélange d'arbres et d'arbustes d'essences locales que l'on peut tailler (charme, hêtre, pin sylvestre, prunelier, alisier, saule marsault, ...).

Les plantations ornementales pourront être constituées d'arbres (hêtre pourpre, hêtre fastigié, sorbier des oiseleurs, sorbier torminal, bouleau verruqueux, pin sylvestre, pin de Weymouth, pommiers à fleurs, cerisiers à fleur, érable de Cappadoce) et d'arbustes (laurier du Portugal, kalmia latifolia, viorne obier, rhododendrons rustiques, genévrier, spirées à fleurs blanches, rosiers buissons à fleurs simples, bruyères ornementales).

Ces dispositions favoriseront la constitution d'une trame verte et paysagère au sein de la zone d'activité et participeront donc à ses qualités paysagères et d'insertion dans le contexte environnemental.

- **Maîtrise des impacts sur l'environnement et prise en compte du développement durable**

Le projet prévoit des mesures favorisant la valorisation des énergies renouvelables.

Le projet préconise également une gestion des eaux pluviales afin de protéger la nappe phréatique et les eaux superficielles (notamment le ruisseau du Say). Une STEP est prévue au Nord du site avec un aménagement paysager adéquat.

En ce qui concerne la gestion des déchets sur la commune de Loudes, la collecte des déchets est gérée par la Communauté d'Agglomération du Pays du Velay. La déchetterie la plus proche du site d'étude est celle de Sanssac L'Eglise.

Les entreprises devront prévoir les aménagements nécessaires au tri sélectif qu'il s'agisse de déchets industriels banals (DIB) ou de déchets industriels dangereux (DIS). Dans le cas d'équipements extérieurs au bâtiment ils devront s'intégrer aux aménagements paysagers de la parcelle afin de ne pas nuire à l'esthétique du site.

- **Bilan sur l'insertion urbaine, paysagère et architecturale**

**La réduction du recul permettra de renforcer la perception d'ensemble de la zone d'activité, et surtout de mieux valoriser le foncier classé en zone AUi. Ce dernier point s'inscrit dans une logique d'optimisation du foncier constructible à vocation économique et donc une modération de la consommation d'espaces agricoles et naturelles.**

Les principales recommandations d'intégration paysagère et architecturale pour la ZA de Loudes sont :

- Instaurer un règlement de lotissement a minima aussi prescriptif que le règlement mis en place lors de la phase 1 de l'extension de la ZA
- Renforcer la coupure verte du ruisseau du Say
- Intégrer les bâtiments le long de la RD 906 avec des aménagements paysagers et des volumes architecturaux adéquats, tout en valorisant la fonction de vitrine depuis la RD 906.
- Valoriser tout ou partie de l'espace correspondant à la marge de recul « restante » depuis la RD906, par des aménagements paysagers continus par la CAPV.

**Le plan d'aménagement, le règlement de la zone AUi du PLU de Loudes ainsi que le futur règlement du permis d'aménager intègrent ces exigences de qualité urbaine, architecturale et paysagère, à travers la composition du projet et les prescriptions réglementaires.**

## **III.4. Organisation des accès et conditions de sécurité**

---

L'entrée sur la zone se fera depuis les voiries actuelles :

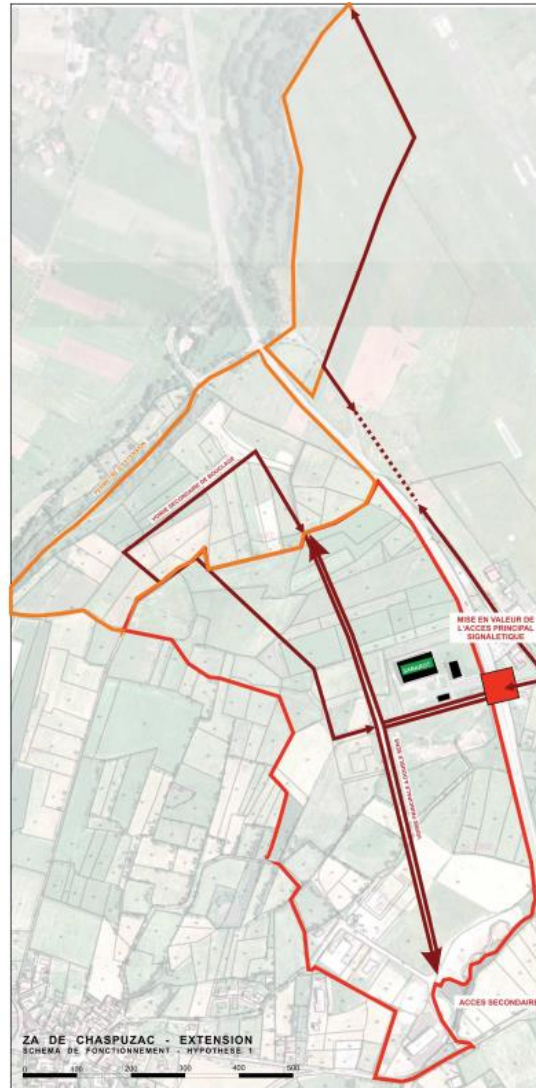
- partie Ouest : entrée existante à proximité de l'usine Sabarot.
- partie est : depuis la voie communale qui mène à Pralhac.

Une réflexion sur la géométrie du carrefour, actuellement en sifflet devra être menée en partenariat avec le Conseil Général.

Un prolongement de la contre-allée jusqu'à l'actuel carrefour entre la voie d'accès à la zone existante, la RD 906 et la route de l'aérodrome aurait déjà été envisagé. Cette option, outre le fait de satisfaire les contraintes de sécurité, permettrait de créer un seul point d'entrée, très lisible, pour l'ensemble de la zone.

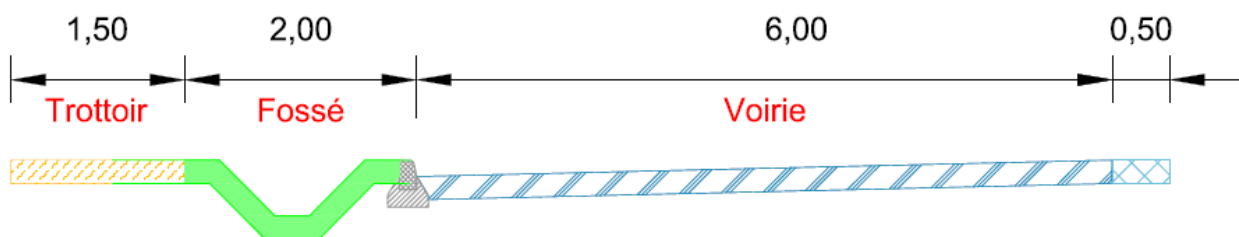
Le schéma propose de desservir les îlots par la voie existante (chemin de Pralhac) en supprimant l'accès actuel sur la RD et en prolongeant la contre-allée existante le long de l'aérodrome (rue des Aile Volantes). Voir Schéma de fonctionnement envisagé ci-après. Ainsi, la réalisation du projet permettra d'améliorer la sécurité routière le long de la RD906 en supprimant l'accès direct

de la VC6 sur la RD, dans une logique de regroupement/mutualisation via le carrefour principal du secteur.



**Figure 13 - Schéma de fonctionnement - Hypothèse 1**

Les travaux de recalibrage de la voirie et de création de nouvelles dessertes permettront un accès à des engins lourds et de grande taille. La coupe transversale ci-après présente les caractéristiques de ces voiries. Globalement, les chemins existants seront conservés le plus possible. La viabilisation inclut la sécurisation de l'accès au village de Pralhac (séparation des flux concernant la ZA et les flux de la RD906, comme expliqué précédemment). Enfin, la création d'un trottoir le long de la RD906 permettra une optimisation de la sécurisation piétonne au droit de la ZA.



**Figure 14 - Coupe de l'aménagement de la VC6 après travaux et des dessertes nouvelles**



Actuellement, la zone manque de signalétique, que ce soit pour ses deux entrées ou pour les circulations à l'intérieur de la zone. Une signalétique sera à prévoir afin de maximiser la sécurité des personnes.

**Le projet intègre les problématiques de circulations et de sécurité routière, notamment en affirmant le rôle d'entrée de zone de l'accès principal (carrefour RD906 - rue du Vol à Voile et rue des Perdrix) et en supprimant l'accès direct de la VC 6 sur la RD906 grâce à une connexion à la rue des Ailes Volantes.**

### III.5. La gestion des nuisances et des risques

---

#### • Moyens mis en œuvre pour réduire les nuisances liées au bruit

Les nuisances sonores induites par les infrastructures de transport conduiront à instaurer un ensemble de mesures visant la protection des riverains.

L'analyse du terrain fait apparaître que le secteur d'étude ne fait aujourd'hui l'objet d'aucune mesure de protection contre le bruit issu du faisceau de transport.

Cependant, compte tenu de l'urbanisation prévue dans la bande des 75 m de l'axe de la RD 163 et de la problématique liée au bruit généré par le trafic sur la route départementale, des mesures de réduction des nuisances sonores doivent être envisagées, conformément aux dispositions des différents arrêtés municipaux et applicables lors de la conception du bâtiment.

Le respect de la réglementation sur le bruit sera suffisant pour offrir un niveau sonore acceptable à l'intérieur des constructions, permettant aux clients de ne pas souffrir des nuisances du trafic.

De plus, le positionnement du projet en rupture de topographie permet de profiter d'un trafic roulant à vitesse réduite, diminuant d'autant les nuisances sonores potentielles.

Trois facteurs d'aménagement diminueront de manière significative le bruit :

- 1- L'implantation de la ZA à l'aplomb de la ripisylve de la vallée du Say, étayé par un aménagement paysager, sur toute sa frange Ouest
- 2- L'implantation des bâtiments à l'arrière d'une emprise végétale ou d'une frange arborée
- 3- L'implantation des bâtiments tournés vers des poches d'espaces verts

Des mesures sont également préconisées. Le projet prévoit notamment de limiter les nuisances acoustiques et d'améliorer le confort acoustique avec :

- Un traitement acoustique des façades
- La forme des bâtiments qui doivent réduire les surfaces de façade exposées directement au bruit
- Une exposition intelligente des espaces intérieurs des bâtiments (pièces secondaires orientés vers la source de bruit)
- Une disposition intelligente des espaces extérieurs pour une bonne coexistence entre un trafic de livraison et des déplacements piétonniers.

#### • Moyens mis en œuvre pour l'AEP et limiter le risque incendie

Au niveau de l'extension Est côté aérodrome, la solution envisagée en concertation avec la commune de Chaspuzac est un réseau AEP séparé en prolongement du réseau en attente devant le bâtiment des parachutistes. Une étude des besoins en eau potable des extensions de zone sera nécessaire afin de les comparer aux capacités de la commune et d'adapter les infrastructures en amont (réservoir...) si nécessaire.

Concernant la défense incendie, la colonne sèche en attente permettra d'assurer la protection de la zone côté ouest. Côté aérodrome, l'équipement du bassin d'orage en bêche d'aspiration est à prévoir, la capacité du réseau AEP étant limitée.

- **Moyens mis en œuvre pour la gestion des eaux usées**

Une station d'épuration (STEP) sera réalisée en partie Nord de l'extension (phase 2) de la ZA, au droit du lot CAPV. Elle est destinée à recevoir les eaux usées de l'ensemble des lots. Actuellement, la STEP est calibrée pour 300 EH, mais sera adaptée en fonction des aménagements des lots. A terme, cette STEP assurera l'assainissement des futurs lots viabilisés mais aussi des lots aménagés au Sud de la RD906.

- **Moyens mis en œuvre pour la gestion des eaux pluviales**

Afin d'éviter la traversée de la RD 906 par une conduite de gros diamètre, le choix a été fait de considérer un bassin versant par secteur d'extension. Un bassin d'orage a donc été prévu par secteur, la proximité du ruisseau Le Say autorisant la création de deux exutoires à moindre coût. La réflexion d'aménagement s'est faite avec la recommandation de mettre en place des fossés en bordures de zone côté RD906 et côté Say afin de diminuer les vitesses d'écoulement, de stocker une partie des eaux pluviales en cas de fortes pluies et de diminuer le coût de reviens de la zone.

Ainsi, la réalisation de la phase 1 de l'extension de la ZA a comporté la réalisation d'un bassin d'orage, aménagé le long de la RD 906, dans une partie de la largeur inconstructible liée à l'application du recul de 75m.

Concernant la phase 2, en projet, un bassin de rétention des eaux pluviales est prévu en frange Ouest.

**Le projet intègre les problématiques de nuisances, de risque, de réseaux, en prévoyant des aménagements et dispositions adaptés.**

## IV. CONCLUSION

**Au vue de l'analyse apportée par la présente étude, il apparait que la réduction du recul de 75m à 35m s'appliquant à partir de l'axe de la RD 906 est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.**