

COMMUNE DE LOUDES

Mairie de Loudes

Place de la mairie

43320 Loudes

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

I. Note de présentation de l'enquête publique



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio VIVALDI
42 000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

SOMMAIRE

Sommaire.....	3
I. Préambule	4
II. Coordonnées de l'autorité responsable	4
III. Rôle et organisation de l'enquête publique.....	5
IV. Décision pouvant être prise au terme de l'enquête publique.....	6
V. Textes qui régissent l'enquête publique et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative	7
VI. Qu'est-ce qu'un PLU ?	8
VI.1. Le rôle du PLU	8
VI.2. Son contenu	8
VII. L'objet de l'enquête publique : la modification n°1 du PLU.....	9
VII.1. Les motivations et objets de l'évolution du PLU	9
VII.2. La procédure de modification du PLU	9
VIII. Caractéristiques les plus importantes du projet : les modifications apportées au PLU	11
IX. Prise en compte de l'environnement	11

I. PREAMBULE

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

La commune a décidé de lancer une procédure de modification n°1 du PLU, afin d'apporter des modifications à son document d'urbanisme dans le cadre de l'aménagement de l'extension de la zone des Combes - Aérodrome.

La présente note a vocation à accompagner les habitants dans la lecture et la compréhension des documents de la modification du PLU de Loudes.

Elle rappelle les différentes pièces qui constituent le PLU, présente l'enquête publique, la procédure de modification et les pièces modifiées.

Tout en rendant plus accessible la procédure de modification du PLU, cette note vise également à expliquer ce qu'est l'enquête publique et comment les habitants et acteurs de Loudes peuvent participer, à travers la formulation d'avis.

II. COORDONNEES DE L'AUTORITE RESPONSABLE

Le maître d'ouvrage de la procédure est la Commune de LOUDES, sous l'autorité de Monsieur le Maire Jean-Claude EYRAUD.

Mairie de Loudes

Place de la mairie

43320 Loudes

Téléphone : 04 71 08 60 16

Fax : 04 71 08 01 38

Mail : mairie.loudes@wanadoo.fr

III. ROLE ET ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

• Le rôle de l'enquête publique

A travers l'enquête publique, la possibilité est donnée à la population de faire part de ces remarques concernant le contenu de la modification du PLU. L'enquête porte uniquement sur ces aspects et non sur le PLU dans sa globalité.

• Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique est l'occasion de présenter le document du PLU modifié dans son intégralité au public.

Elle est conduite par un spécialiste indépendant, le « commissaire enquêteur ». Son rôle est d'accompagner le public dans la présentation de la modification du PLU et la compréhension des différents éléments du document d'urbanisme.

Le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand a désigné en date du 16 Juillet 2018, Monsieur Henri BOUTE en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'organise de la manière suivante :

- dossier d'enquête publique dont les pièces du PLU modifiées, tenu à la disposition des intéressés ;
- registre d'enquête à disposition du public ;
- permanences du commissaire enquêteur ;
- affichage d'un avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête, en mairie et dans les emplacements situés sur la commune et permettant la plus large information du public,
- publication de l'avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappel dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux.
- publication de l'avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête sur le site internet de la commune (loudes.fr).

La population est invitée à consulter le dossier finalisé et à communiquer ses remarques pendant 33 jours, du Lundi 3 Septembre 2018 à 9h00 au Vendredi 5 Octobre 2018 à 12h00 inclus.

Où peut-on consulter le PLU modifié ?

Le dossier de projet de modification n°1 du PLU est tenu à la mairie de Loudes, à la disposition de la population pendant toute la période de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier de projet de modification n°1 du PLU est également mis à disposition sur le site internet de la mairie (loudes.fr).

Comment donner un avis ?

- le registre d'enquête publique : à disposition en mairie, les intéressés peuvent y consigner leurs observations
- par courrier : à destination du commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie. Le commissaire les visera et les annexera au registre d'enquête.
- par courrier électronique : à destination du commissaire enquêteur, à l'adresse électronique de la mairie (mairie.loudes@wanadoo.fr). Le commissaire les visera et les annexera au registre d'enquête

- lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur reçoit à la mairie les observations, propositions écrites et orales des intéressés aux jours et horaires suivants :

- Lundi 3 Septembre 2018 de 9h00 12h00 ;
- Jeudi 20 Septembre 2018 de 9h00 12h00 ;
- Vendredi 5 Octobre 2018 de 9h00 12h00.

Comment est pris en compte un avis ?

A l'issue de l'enquête, le registre est clos par le commissaire enquêteur. Après avoir examiné les observations consignées ou annexées au registre, il établira son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. L'ensemble de ces pièces sera transmis dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Ce rapport sera tenu accessible et consultable à la mairie.

IV. DECISION POUVANT ETRE PRISE AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'issue de l'enquête publique, la modification n°1 du PLU pourra être approuvée par le Conseil municipal, après modifications éventuelles résultant de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées.

V. TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE ET INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

20 Mars 2018	Délibération du Conseil municipal lançant la procédure de modification n°1 du PLU	
20 Avril 2018	Arrêté du Maire lançant et définissant les objectifs de la modification n°1 du PLU	<i>Article L153-37 du Code de l'urbanisme Arrêté municipal n°.10. du 20 Avril 2018</i>
Juin 2018	Notification du dossier de modification n°1 du PLU aux personnes publiques associées	<i>Article L153-40 du Code de l'urbanisme</i>
Juin-Juillet 2018	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur	<i>Article R123-5 du Code de l'environnement</i>
16 Juillet 2018	Désignation de M. Henri BOUTE en qualité de commissaire enquêteur	<i>Article R123-5 du Code de l'environnement Décision du président du Tribunal administratif de Clermont Ferrand du 16/07/2018</i>
2 Août 2018	Arrêté soumettant le projet de modification n°1 du PLU à enquête publique	<i>Article R123-9 du Code de l'environnement Arrêté municipal n°19 du 2 Août 2018</i>
Au moins 15 jours avant le début de l'enquête	1 ^{ère} publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux Publication de l'avis d'enquête publique sur le site internet et affichage	<i>Article R123-11 du Code de l'environnement</i>
3 Septembre 2018	Début de l'enquête publique	
Dans les 8 premiers jours de l'enquête	2 ^e publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux	<i>Article R123-11 du Code de l'environnement</i>
5 Octobre 2018	Fin de l'enquête publique	
Dans un délai d'un mois	Remise du rapport du commissaire enquêteur	<i>Article R123-19 du Code de l'environnement</i>
	Approbation par délibération du conseil municipal du projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur	<i>Article L153-43 de Code de l'urbanisme</i>



Enquête publique régie par les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement

VI. QU'EST-CE QU'UN PLU ?

VI.1. Le rôle du PLU

Le PLU est un document qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, constitue un véritable projet de territoire en termes d'urbanisme et d'aménagement.

Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisations du sol (nature et forme des constructions, habitat, espaces verts, activités économiques...). Il définit la politique générale de la commune sur les déplacements (transports, voirie), la protection des milieux naturels, le logement...

Il doit répondre à des objectifs fondamentaux :

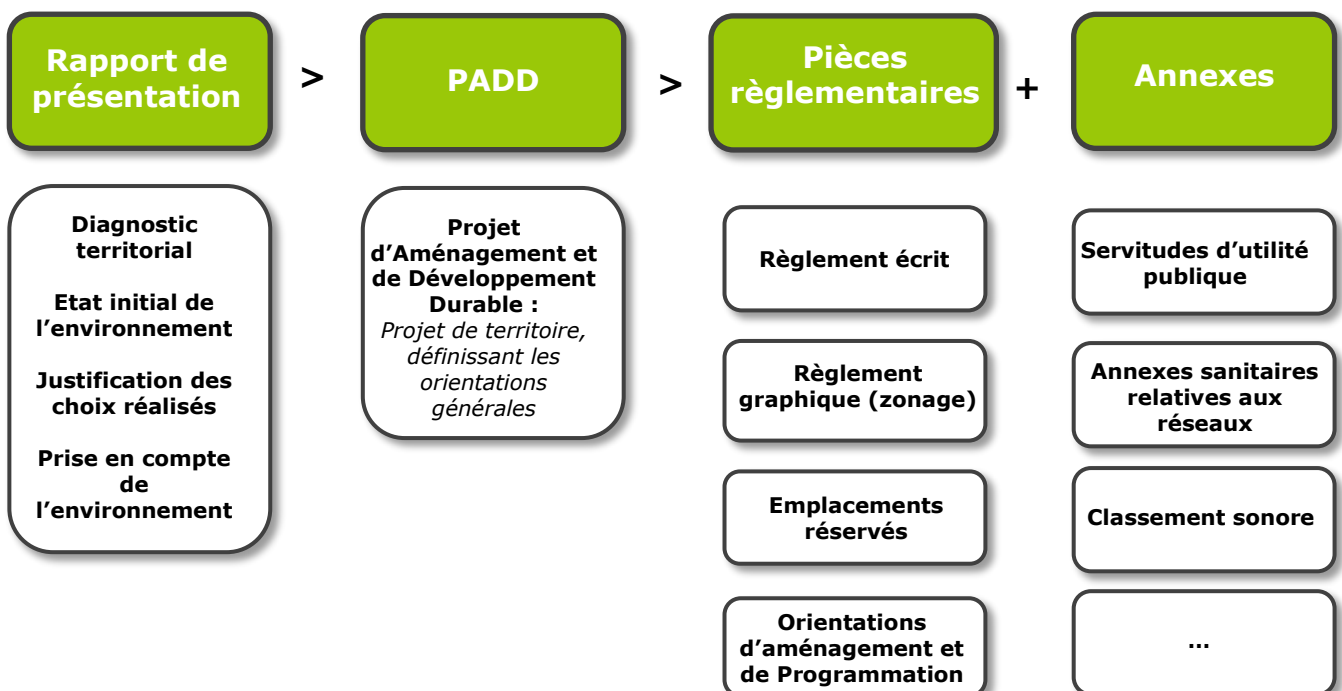
- principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels,
- principe de diversité des fonctions urbaines (équilibre entre emploi et habitat) et de mixité sociale dans l'habitat,
- principe du respect de l'environnement, par une utilisation économe de l'espace, la préservation des milieux naturels, du patrimoine bâti et paysager.

L'objectif est d'aboutir à un développement harmonieux et durable du territoire de la commune.

Le PLU doit également être compatible avec des documents de portée supérieure.

VI.2. Son contenu

Défini par le Code de l'Urbanisme, le dossier du PLU comprend plusieurs grandes pièces, pouvant être constituées de pièces écrites et de pièces graphiques :



VII. L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE : LA MODIFICATION N°1 DU PLU

VII.1. Les motivations et objets de l'évolution du PLU

- **Le projet de développement de la zone d'activités des Combes**

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, située 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.

La réduction de ce recul implique également réalisation d'une étude justificative, au titre de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme, intégrer au dossier en annexe du rapport de présentation.

VII.2. La procédure de modification du PLU

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

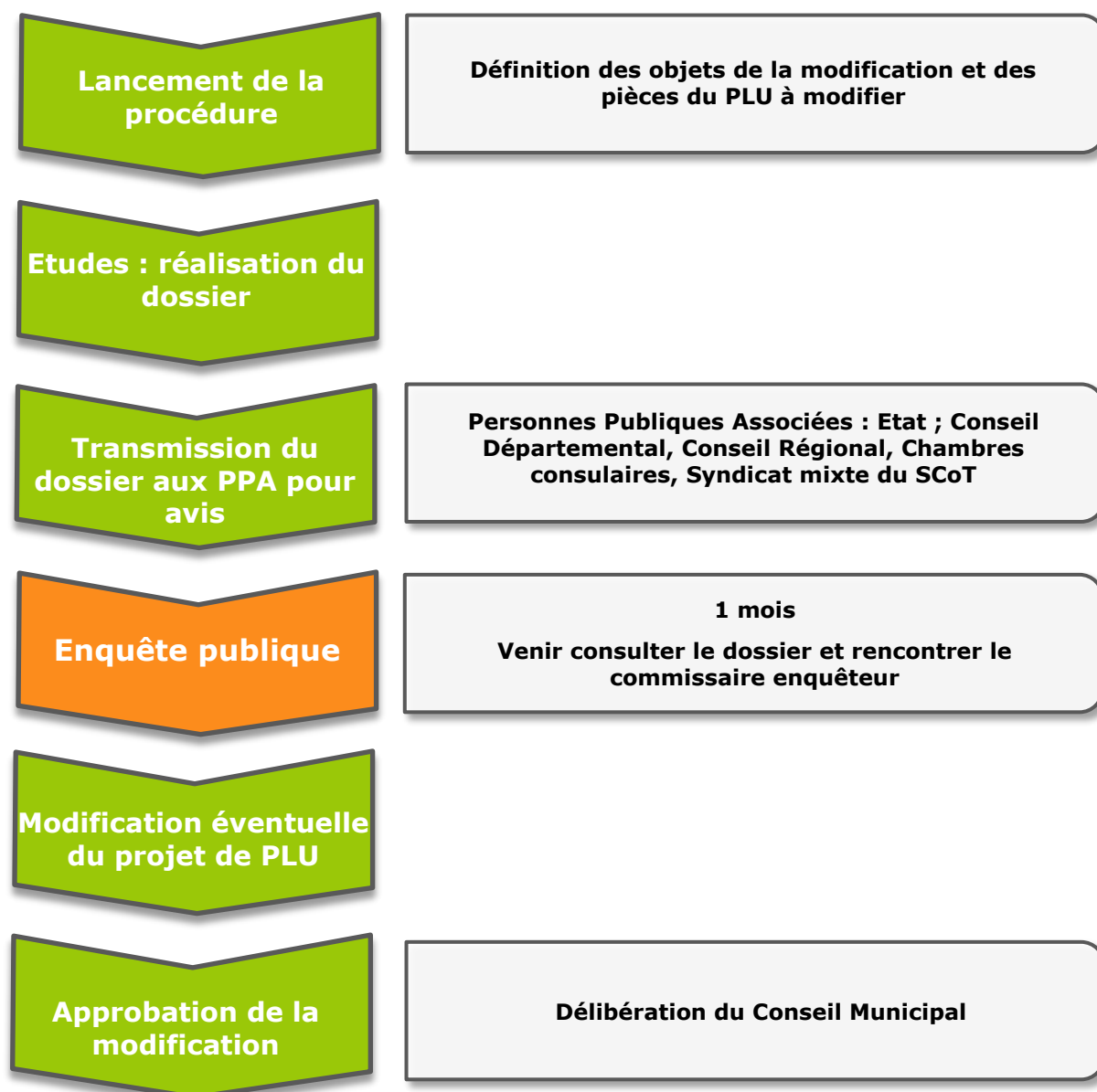
- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des 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^{er} 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.

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.

Le dossier d'enquête publique pourra comporter les avis reçus des personnes publiques associées.

Après enquête publique, le plan local d'urbanisme modifié, éventuellement adapté en fonction des résultats de l'enquête, sera approuvé par le conseil municipal.



Procédure de modification de PLU

Au titre de cette procédure, la concertation avec la population reste facultative.

Le projet de modification n°1 du PLU de Loudes a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale.

L'Autorité Environnementale, par décision n° n°2018-ARA-DUPP-00854 en date du 13 Juillet 2018, jointe au dossier d'enquête publique, a indiqué que la modification n°1 PLU de LOUDES n'est pas soumise à évaluation environnementale.

VIII. CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET : LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Le projet de modification n°1 du PLU modifie plusieurs documents du PLU initial, sans remettre en cause le projet global.

- **Le rapport de présentation (pièce 1.1)**

Le rapport de présentation présente et justifie le projet de modification n°1 du PLU de Loudes. Il explique les modifications apportées au PLU.

Les informations environnementales se rapportant à la procédure de modification du PLU de LOUDES sont consultables au sein du rapport de présentation (et ses annexes) du dossier de modification n°1 du PLU.

Le rapport de présentation comporte une étude spécifique au titre de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme, qui permet de déroger au recul de 75m imposé le long de la RD906 classée à grande circulation.

- **Le zonage (pièce 1.7)**

Le plan de zonage est modifié au niveau de la zone AU_i des Combes, concernant la représentation graphique de la marge de recul s'appliquant à la RD906 (passage de 75m à 35m).

- **Le règlement (pièce 1.2)**

Le règlement est modifié concernant les dispositions applicables à la zone AU_i, et plus précisément l'article AU_i6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies.

Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

Les avis des personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête publique et pourront engendrer des modifications au dossier. Ils seront étudiés à la suite de l'enquête.

IX. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Il est souligné que l'analyse des impacts de l'aménagement de l'extension de la zone d'activité (d'ores et déjà permis par le PLU en vigueur) sont traités par une étude d'impact, imposée suite à examen au cas par cas.

Le projet de modification n°1 du PLU de Loudes (qui fait l'objet de la présente enquête publique) a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale. L'Autorité Environnementale, par décision n° n°2018-ARA-DUPP-00854 en date du 13 Juillet 2018, jointe au dossier d'enquête publique, a indiqué que la modification n°1 PLU de LOUDES n'est pas soumise à évaluation environnementale.

- **Espaces agricoles, naturels ou forestiers**

La modification porte sur les règles de recul applicables à la zone AUi du PLU de Loudes, dans ses contours actuels, qui représentent 20,11 ha. Cette zone est déjà ouverte à l'urbanisation.

La modification porte concrètement uniquement sur la bande bordant la RD906 (reculs à respecter) et n'ouvre pas de nouvelles surfaces à l'urbanisation.

Le linéaire concerné par la réduction de 75m à 35m de la marge de recul s'appliquant à la RD906, est estimé à 280m.

Il est rappelé que les impacts de l'aménagement de l'extension de la zone d'activité (permis par le PLU en vigueur) sont traités par une étude d'impact, imposée suite à examen au cas par cas.

Globalement, la réduction du recul permettra d'optimiser et 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. En matière de développement économique, la commercialisation rendus ainsi possible de quelques petits lots permettra de proposer une offre foncière diversifiée, adaptées à des typologies d'activités et donc des besoins divers.

- **Milieus naturels sensibles et biodiversité**

Le projet de modification n°1 du PLU en tant que tel n'engendre pas d'urbanisation nouvelle.

Les impacts de l'aménagement de l'extension de la zone d'activité (permis par le PLU en vigueur) sont traités par l'étude d'impact, imposée suite à examen au cas par cas.

- **Continuités écologiques**

Il est rappelé que la modification n°1 du PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces à l'urbanisation. Le projet d'extension de la zone d'activité est envisagé dans les contours de la zone AUi actuelle.

Le projet de modification n°1 du PLU en tant que tel (réduction du recul s'appliquant à la RD 906) n'a pas d'impact notable sur les continuités écologiques.

A titre d'information, les points suivants sont toutefois rappelés concernant le projet d'extension de la zone d'activités, ces points étant traités attentivement par l'étude d'impact :

- Le site faisant l'objet de la modification n'est pas concerné par des réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle supra-communale. Il est présenté par le futur SCOT du Pays du Velay comme un milieu prairial mais sans rôle particulier à l'échelle de l'intercommunalité.

- d'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le site est intégré à l'échelle régionale dans un vaste corridor écologique diffus à préserver. Il convient toutefois de préciser la réalité de l'urbanisation sur le secteur, avec la 1ère extension réalisée de la zone d'activité et les emprises de l'aérodrome.

- **Paysage, patrimoine bâti**

Le projet n'est pas concerné par un site classé ou inscrit, par un site patrimonial remarquable ou par des éléments majeurs du patrimoine ou par des perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur.

L'insertion urbaine, architecturale et paysagère du projet fait l'objet d'un volet spécifique dans le rapport de présentation de la modification n°1 du PLU. Ce volet est une partie de l'étude réalisée au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme et qui est annexée au rapport de présentation. Cette étude justifie que la réduction du recul de 75m à 35m s'appliquant à la RD906 est compatible avec la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

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 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.

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

- **Ressource en eau**

Il est rappelé que la modification n°1 du PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces à l'urbanisation. Le projet d'extension de la zone d'activité est envisagé dans les contours de la zone AUi actuelle. Le projet n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

A titre d'information, les points suivants sont rappelés :

- les ressources en eau sont considérées comme suffisantes pour assurer les besoins liés à la zone AUi déjà présente dans le PLU actuel.
- le volet gestion des eaux usées et des eaux pluviales est intégré au projet d'extension de la zone d'activités, à travers notamment la réalisation d'une station d'épuration et de bassins d'orage.

- **Sols et sous-sol**

Le projet n'est pas concerné par des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, ou par d'anciens sites industriels et activités de services, ou carrières et/ou projets de carrières.

- **Risques et nuisances**

Le projet n'est pas concerné par des risques ou aléas naturels.

Le site 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.

- **Air, énergie, climat**

Le projet de modification n°1 du PLU n'a pas d'effet notable sur cette thématique. Il peut toutefois être noté qu'en permettant une optimisation du foncier de la zone d'activité, la modification n°1 du PLU réduit à plus long terme la consommation d'espaces agricoles et naturels, ce qui est favorable au stockage de carbone.