

DEPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE

COMMUNE DE LOUDES

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE
MODIFICATION N °1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA
COMMUNE DE LOUDES**



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR

REFERENCE : Arrêté Municipal n °19 du 2 Aout 2018

ENQUETE PUBLIQUE du 3 Septembre au 5 Octobre 2018

Commissaire Enquêteur :

Henri BOUTE

SOMMAIRE :

- 1- Objet de l'enquête publique :**
- 2- Description et Etude du projet de zonage :**
- 3- Conclusion du commissaire enquêteur :**
- 4- Avis du commissaire enquêteur :**

1- Objet de l'enquête :

L'enquête concerne la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Loudes.

L'objectif de la modification n° 1 est la réduction au niveau de la zone AUi du recul de 75 m 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.

2 – Description et étude du projet de modification du PLU :

2.1 – Généralités :

La commune de Loudes est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 Mai 2013.

Il n'a pas fait l'objet de révision et modification avant la présente demande de modification n°1.

2.2 Modifications retenues par la commune :

L'objectif de la modification n° 1 du PLU de Loudes implique de modifier :

- Le zonage concernant la représentation graphique de la marge de recul s'appliquant à la route départementale n° 906.
- Le règlement concernant les dispositions applicables à la zone AUi, et plus précisément l'article AUi6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies.

3 – Conclusions du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire Enquêteur

Constate :

- Que Le dossier d'enquête présenté au Public contient les documents demandés par la réglementation en particulier ceux prévus par l'arrêté du 2 aout 2018 prescrivant l'enquête publique.
- Qu'il a permis au public de prendre connaissance du projet de modification n ° 1 du Plan Local d'Urbanisme(PLU) de la commune de Loudes.

- Que le dossier soumis à l'enquête publique rappelle les principales obligations de la commune d'une part et pour les particuliers d'autre part en matière d'assainissement des eaux usées.
- Que l'information du public a été réalisée de manière satisfaisante et que les conditions de l'enquête publique ont respecté la législation en vigueur tant en ce qui concerne les avis de publicité dans la presse que pour l'affichage municipal.
- Que les permanences se sont déroulées dans des conditions tout à fait normales.
- Qu'aucune observation écrite, orale ou par voie électronique n'a été formulée.
- Que le projet de modification n°1 du PLU de Loudes n'a aucune incidence sur la consommation d'espace agricole

Regrette :

- Que la fréquentation du public a été nulle lors des trois permanences en Mairie de Loudes.

Estime :

- que l'objectif de la modification n° 1 du PLU de Loudes qui réduit la marge de recul de 75 m à 35 m sur la zone AUi de la zone d'activités de Combes le long de la route départementale n°906 , projet porté par la Communauté d'Agglomération du Puy en Velay(CAPEV) est cohérente avec les dispositions en place sur les communes voisines en particulier celles applicables sur la commune de Chaspuzac .

- que cet objectif qui s'inscrit dans le cadre de l'aménagement de l'extension de la zone des Combes est favorable pour une optimisation de l'utilisation du foncier économique.
- Que le projet de modification n° 1 du PLU respecte les dispositions de l'article L 118-8 du Code de l'Urbanisme.
- Que d'une manière plus générale, la zone d'activité des Combes située à proximité du parc économique de l'aérodrome du Puy-Loudes représente un site fort potentiel avec un positionnement stratégique fort intéressant au niveau départemental.
- Que les enjeux paysagers ont bien été identifiés avec la préservation des paysages et en particulier les vues sur le bourg de Loudes.

Rappelle :

- Que l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Loudes, le commissaire enquêteur émet en conséquence ses conclusions et avis motivé sur le seul point de la modification relatif à la réduction du recul de 75 m à 35 m par rapport à l'axe de la route départementale n°906.

Prend note :

- De la décision du 13 juillet 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas.
- De l'avis favorable des Services du Département de la Haute-Loire, gestionnaire de la route Départementale n° 906
- Des autres avis favorables des personnes publics associées reçus en Mairie de Loudes.

4 – Avis motivé du Commissaire Enquêteur :

Au terme de cette enquête publique qui s'est déroulée dans le respect des procédures réglementaires, dans de bonnes conditions de consultation du public même s'il n'a pas participé en émettant des observations.

Je considère que le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Loudes est cohérent, respecte le développement durable de la commune dans sa globalité, il permet de prendre en compte les attentes de développement économique de la zone des Combes et respecte les enjeux paysagers et est de nature à favoriser un développement intéressant pour la communes avec en particulier des possibilités de créations d'emplois de manière pérenne.

Pour toutes ces raisons et les arguments développés dans ma conclusion, je donne **un AVIS FAVORABLE** au projet de modification n ° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LOUDES tel que défini dans le dossier d'enquête.

Fait à CUSSAC SUR LOIRE le 16 OCTOBRE 2018

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

SIGNE HENRI BOUTE

HENRI BOUTE