

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

## Annexe

### BILAN DES CONSULTATIONS PPA ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>BILAN ET SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)</b>	<b>2</b>
1.1.	SYNTHÈSE DES REPONSES APPOURTES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	3
1.2.	SYNTHÈSE DES REPONSES APPOURTES A L'AVIS DE LA MRAE	5
<b>2.</b>	<b>BILAN ET SYNTHÈSE DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>12</b>
2.1.	BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE	12
2.2.	SYNTHÈSE DES REPONSES APPOURTES AUX QUESTIONNEMENTS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET DES REQUETES DU PUBLIC	13

# 1. BILAN ET SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Pour rappel, la commune de Craponne-sur-Arzon a engagé, par délibération du 22 juillet 2024, une procédure de révision allégée n°1 de son PLU, pour le motif suivant : « extension de la zone d’activité intercommunale de la Marelle ».

Cette procédure de Révision Allégée a fait l’objet d’une réunion d’examen conjoint qui s’est tenue le 13 novembre 2025. Dans le cadre de cette réunion d’examen conjoint et plus globalement de la consultation des PPA, 10 avis ont été formulés :

- La CAPEV, la Chambre du Commerce et de l’Industrie, la Chambre des Métiers et de l’Artisanat et le CNPF ont émis un avis favorable sans remarques ;
- La DDT, la CDPENAF et la Chambre d’agriculture ont émis un avis favorable sous réserve de prévoir le phasage en deux temps de l’ouverture à l’urbanisation du projet de zone d’activités ;
- Le Conseil Départemental de la Haute-Loire, le Syndicat Mixte du Pays du Velay et l’INAO n’ont pas formulé de remarques notables.

## 1.1. Synthèse des réponses apportées aux Avis des Personnes Publiques Associées

Cette partie présente les observations principales émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) et détaille les réponses et compléments apportés par la commune de Craponne-sur-Arzon, compléments ou modifications qui sont intégrés dans le dossier du PLU dans la mesure du possible.

### ■ Ajustement de l’OAP

ITEMS	OBSERVATIONS DES PPA
OAP	<b><u>La chambre d’agriculture</u></b> « Afin de limiter le mitage, de préserver les conditions d’exploitation et d’assurer une gestion économe de l’espace constructible, nous demandons que l’ouverture à l’urbanisation soit phasée dans le temps. À ce titre, trois phases d’ouverture devront être clairement précisées dans l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP).»
	<b><u>CDPENAF</u></b> « Un phasage en deux temps, avec une ouverture d’un secteur Est et d’un secteur Ouest délimité par la voirie de desserte de la future zone d’activités est préconisé. »

La commune s’engage à prendre en compte cette demande de phasage du site dans l’OAP ; les conditions d’ouverture à l’urbanisation sont précisées comme suit :

« L’aménagement du secteur de l’OAP « Extension de la zone d’activité économique de la Marelle » devra être réalisé en respectant 2 phases opérationnelles d’urbanisation délimitées par la voie de desserte principale (la délimitation des phases pourra légèrement évoluer par rapport au schéma de principe ci-après en fonction des contraintes techniques et/ou financières).

- L’ouverture de la zone pourra débuter indifféremment à l’Est ou à l’Ouest, en fonction des opportunités foncières et opérationnelles.
- La seconde phase d’ouverture à l’urbanisation pourra intervenir soit dès lors que 30 % des lots de la première phase auront été commercialisés, soit en cas de réalisation d’un projet industriel nécessitant la mobilisation de l’intégralité de la seconde phase.
- ... »

## ■ Aménagements routiers

ITEMS	OBSERVATIONS DES PPA
Aménagements routiers	<p><b><i>La chambre d'agriculture</i></b> <i>« Par ailleurs, les aménagements routiers liés à la future zone d'activité ne devront pas être réalisés avant la mise en œuvre effective des projets, afin d'éviter toute consommation inutile de surfaces agricoles. »</i></p>

La commune rappelle que l'accès au site s'effectuera depuis la RD 498 (route de Julliangés / La Chaise-Dieu). Dans ce cadre, une voie principale de desserte interne, à double sens, permettra de desservir l'intégralité du site. **Cette voie assurera également la connexion entre la RD 498 et la RD 1, en desservant la zone d'activités de la Marelle existante, et contribuera à détourner les flux de poids lourds du centre-ville de Craponne-sur-Arzon.**

**Cette volonté communale de créer une voie de contournement des poids lourds du centre-ville** est aujourd'hui indispensable au regard des flux en forte hausse de camions et particulièrement de grumiers. Par ailleurs, la création d'une desserte reliant la zone de la Marelle directement à la RD 498 est déjà **fléchée** dans le PLU en vigueur avec l'emplacement réservé n°7.

**Néanmoins**, les dessertes secondaires qui permettront de desservir les différents lots seront aménagées au fur et à mesure de la commercialisation de ces derniers.

## 1.2. Synthèse des réponses apportées à l’avis de la MRAe

La MRAe a rendu un avis en date du 27 novembre 2025, sous la référence n°2025-ARA-AUPP-1753. Les principales observations portent sur les enjeux suivants :

- Les capacités foncières à vocation d’activités économiques ;
- La consommation d’espaces agricoles et naturels ;
- La biodiversité et milieux naturels (faune et flore) ;
- La ressource en eau
- Les nuisances sonores

**Des éléments de réponse par thématique sont apportées, ci-après, aux observations et demandes formulées par l’Autorité environnementale.**

### ■ Dimensionnement de l’extension de la zone d’activité

#### — Extrait de l’avis de la MRAe

**« L’Autorité environnementale recommande de justifier le dimensionnement de l’extension de la zone d’activités sur la base d’une analyse des besoins de la filière bois et de l’offre foncière à vocation économique disponible à l’échelle intercommunale. »**

#### — Réponse de la Commune de Craponne-sur-Arzon

La commune précise que l’accueil de nouvelles entreprises relevant de la filière bois, spécialité économique du territoire, n’est désormais plus possible au regard des disponibilités foncières économiques existantes sur son territoire communal. À ce titre, une analyse du foncier économique disponible sur la commune de Craponne-sur-Arzon a été réalisée (cf. page 13 de la note de présentation).

Celle-ci met en évidence une situation de forte tension foncière, caractérisée par l’absence de disponibilités au sein de la zone d’activités structurante de la Marelle et par la présence résiduelle de seulement **3,44 hectares de foncier économique**, dont **3,04 hectares destinés à des activités industrielles ou artisanales**. Ces surfaces sont réparties sur quelques tènements exigus, principalement mobilisables pour le développement d’entreprises existantes ou l’accueil de petites entreprises artisanales.

La CAPEV, a transmis, un inventaire actualisé de son foncier économique qui a été intégré dans la note de présentation pour l’approbation. Celui-ci met en évidence une **forte tension foncière à l’échelle intercommunale**, marquée par la saturation de nombreuses zones d’activités et par l’existence de plusieurs porteurs de projets n’ayant, à ce jour, pas trouvé de foncier disponible sur le territoire communautaire. À l’échelle de la CAPEV, **15,8 hectares de foncier économique** sont recensés comme disponibles, dont **4,6 hectares déjà réservés à des porteurs de projets**, répartis sur **sept zones d’activités économiques**. Il convient de noter également qu’aucune de ces zones n’est tournée vers la filière bois.

**In fine, ce complément d’information sur le foncier économique disponible sur la CAPEV met en évidence une absence de disponibilité foncière dans la partie Nord du territoire de la CAPEV permettant l’accueil d’entreprises de la filière bois. Par ailleurs, il convient de rappeler que la zone d’activité intercommunale de la Marelle est la seule fléchée pour la filière bois.**

À ce jour, **il apparaît nécessaire d’anticiper de futures demandes, la temporalité des projets économiques étant souvent déconnectée du calendrier administratif et opérationnel des procédures d’aménagement**. En effet, la commune rappelle que la réalisation d’une extension de zone d’activités implique des délais longs, liés aux études préalables, aux procédures réglementaires et aux travaux d’aménagement. Ces délais sont d’autant plus importants que le foncier concerné est en partie privé, nécessitant en amont des démarches d’acquisition foncière. Cette logique d’anticipation justifie ainsi le dimensionnement retenu pour l’extension de la zone d’activités.

## ■ Biodiversité et milieux naturels

### — Extrait de l'avis de la MRAe

#### L'avis de la MRAE recommande de :

- **prendre en compte le corridor écologique mentionné dans le Sradet et le Scot et décliné dans la trame verte et bleue communale du PLU et en conséquence mettre en œuvre les mesures d'évitement qui s'imposent et, dans ce cadre, reconsidérer le dimensionnement et la localisation du projet, »**
- **compléter l'analyse des incidences potentielles de la destruction de 220 m<sup>2</sup> de zone humide entre les parcelles OG n°0116 et 0117, et détailler les dispositions de la mesure de compensation prévue au titre de la loi sur l'Eau**
- **compléter l'état initial avec un inventaire floristique et faunistique des espèces potentiellement impactées par le projet d'aménagement, notamment en ce qui concerne les espèces protégées. »**

### — Réponse de la commune de Craponne-sur-Arzon

#### ➤ Concernant la prise en compte du corridor écologique

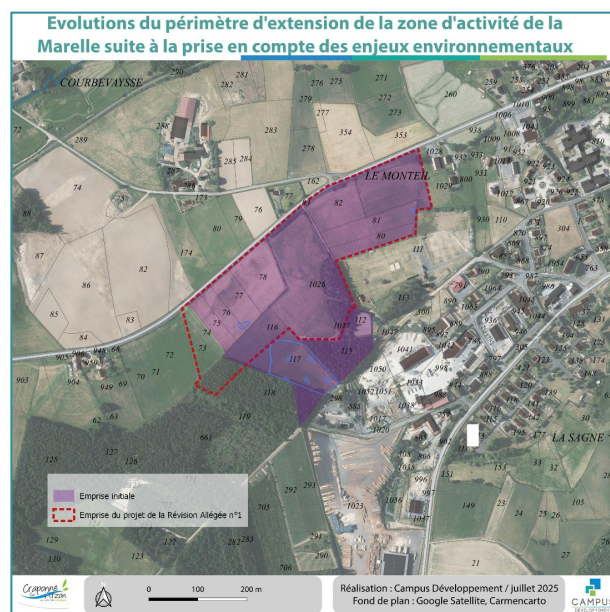
La commune de Craponne-sur-Arzon rappelle que le corridor écologique mentionné dans le **SRADET**, le **SCoT** et décliné dans la **trame verte et bleue communale du PLU** a bien été pris en compte dans le cadre de la révision allégée.

Comme précisé dans la note de présentation (p 31), « **le site du projet en limite de la zone urbaine dense au sein de la trame « corridors écologique diffus à préserver ».** **« Le site concerné par la révision allégée est localisé en dehors de la trame bleue et des réservoirs de biodiversité (principalement répertoriés le long des cours d'eau de l'Arzon et de l'Ance) ; il est situé dans le prolongement et aux abords de secteurs anthropisés, obstacles à la continuité écologique (centre-ville, zone d'activité, RD 498). Le secteur est principalement constitué de prairies mais également pour partie de cultures de céréales (orge). Aujourd'hui il n'y a pas de véritable réseau de haies au sein et aux abords du site favorables aux déplacements de la faune. »**

Au regard de cette localisation et de la nature diffuse du corridor écologique concerné, la commune a veillé à **éviter toute atteinte aux continuités écologiques structurantes**, en excluant de l'urbanisation les secteurs les plus favorables au maintien de la perméabilité écologique (bois, conservation d'arbres présents sur le site...).

Ainsi, comme précisé (p35-36) **une stratégie d'évitement des enjeux environnementaux a été appliqué sur le périmètre du projet d'extension afin d'éviter la suppression d'un boisement et la préservation d'une zone humide.** Le périmètre du projet a ainsi été réduit à **10,4 hectares** contre près de **12 hectares initialement**.

Par ailleurs, l'OAP fixe des mesures permettant de maintenir voire renforcer les potentielles continuités écologiques existantes à travers la préservation de boisement, la création d'une bande tampon végétalisée au Sud du secteur et de franges végétales avec des masses arborées plantées irrégulièrement et d'une noue paysagère ....



- **Concernant l'analyse des incidences potentielles de la destruction de 220 m<sup>2</sup> de zone humide entre les parcelles OG n°0116 et 0117, et détailler les dispositions de la mesure de compensation prévue au titre de la loi sur l'Eau**

La commune tient à rappeler que dans le cadre de cette procédure un travail a été conduit afin que les enjeux environnementaux soient intégrés au moment de la délimitation du périmètre d'extension de la zone d'activité. Ainsi, une étude pédologique de délimitation de zones humides pour le projet d'extension de la zone d'activité de la Marelle a été conduite au printemps 2025 et a notamment conduit à l'évitement d'une grande zone humide ( 9 250 m<sup>2</sup>) et à la préservation de zones humides identifiées.

La commune tient à rappeler que la présente procédure de **révision allégée du PLU**, engagée en application de l'article **L.153-34 du code de l'urbanisme**, n'emporte pas, en elle-même, d'autorisation de travaux ni de réalisation de projets opérationnels.

Les incidences environnementales doivent donc être appréciées **au stade du document d'urbanisme**, de manière proportionnée, indépendamment des modalités précises de mise en œuvre des projets futurs, lesquels relèveront de procédures ultérieures, notamment au titre de la **loi sur l'Eau**.

Ainsi, au regard du caractère très limité de la zone humide concernée (220 m<sup>2</sup>) ; de l'absence d'autorisation directe de destruction au stade du PLU, de l'existence d'un cadre réglementaire strict au titre de la loi sur l'Eau, la collectivité estime que l'analyse des incidences potentielles a été **réalisée de manière proportionnée** et que les modalités de compensation seront **définies de manière appropriée lors des procédures ultérieures**, conformément aux exigences réglementaires.

- **Concernant l'état initial avec un inventaire floristique et faunistique des espèces potentiellement impactées par le projet d'aménagement, notamment en ce qui concerne les espèces protégées**

La commune précise qu'une analyse du contexte floristique et faunistique local, fondée sur la caractérisation des milieux présents, leur degré d'anthropisation et leur potentiel écologique a été réalisé.

Cette analyse met en évidence un **potentiel écologique globalement modéré**, en lien avec l'absence de milieux naturels remarquables, et la proximité immédiate d'infrastructures de transport (RD 498) et de secteurs urbanisés. Aucun habitat particulièrement favorable à des **espèces protégées à fort enjeu** n'a été identifié à ce stade de la procédure.

Au regard de ces constats, le périmètre du projet d'extension a été **adapté afin d'éviter les secteurs présentant les enjeux environnementaux les plus marqués**, notamment par la **préservation d'un boisement et d'une zone humide**, conduisant à une réduction de l'emprise du projet à **10,4 hectares**, contre près de **12 hectares initialement envisagés**.

Les inventaires floristiques et faunistiques de terrain, permettant d'identifier précisément les espèces présentes, relèveront du **stade des projets opérationnels**, lorsque les emprises et les modalités d'aménagement seront définies, conformément au principe de proportionnalité. »

## ■ Consommation foncière

### — Extrait de l'avis de la MRAe

**« L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse globale de la consommation foncière du territoire en prenant en compte les zones à urbaniser à vocation d'habitat prévues au PLU, l'emplacement réservé et de présenter des mesures pour la réduire, telle que reconsidérer le dimensionnement de l'extension objet de la révision allégée. »**

### — Réponse de la commune de Craponne-sur-Arzon

Tout d'abord, la commune tient à rappeler que la présente procédure de révision allégée porte exclusivement sur l'agrandissement de la zone d'activités intercommunale de la Marelle, dont le rayonnement territorial et économique s'étend à une large partie du bassin nord du SCoT du Pays du Velay.

Cette évolution du document d'urbanisme ne concerne donc pas d'autres secteurs du territoire communal.

**S'agissant de l'emplacement réservé n°7**, la commune précise que son emprise inscrite au règlement graphique est volontairement plus large que l'emprise finale de l'axe routier projeté. Le tracé définitif de cette infrastructure sera en effet affiné au regard des résultats de l'étude géotechnique qui sera conduite ultérieurement. En conséquence, **seule une partie de l'emplacement réservé fera l'objet d'une artificialisation effective.**

Par ailleurs, comme indiqué page 45 de la note de présentation, « *l'emplacement réservé n°7 (aménagement de la voie reliant la zone de la Marelle actuelle au projet d'extension) n'est pas pris en compte dans la consommation d'espaces à l'horizon 2030, celui-ci n'étant vraisemblablement pas réalisé d'ici cette échéance. Son impact relèvera donc de la période 2031-2040* ».

Concernant la trajectoire de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), la note de présentation précise (page 44) que l'objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation pour la période 2021-2030 s'établit à **12 hectares**, soit **1,2 hectare par an**. Sur la période 2021-2023, la consommation constatée s'élève à **2,15 hectares**, dont 38 % liés à des activités économiques, ce qui demeure compatible avec l'objectif fixé.

S'agissant des zones à urbaniser à vocation d'habitat du PLU de Craponne-sur-Arzon, le document d'urbanisme identifie **7 hectares** classés en zones à urbaniser, dont **2,6 hectares en zones AU strictes**, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une évolution du PLU. La zone AUc, zone à urbaniser opérationnelle à vocation principale d'habitat, s'étend quant à elle sur **4,4 hectares** et est urbanisable dans le cadre d'opérations d'ensemble pouvant être réalisées en une ou plusieurs tranches. **Toutefois, la commune rappelle que le classement en zone urbanisable ou à urbaniser ne préjuge pas d'une urbanisation effective à court terme, celle-ci pouvant être différée en raison de phénomènes de rétention foncière ou d'une programmation à moyen ou long terme.**

Enfin, la commune souligne que la présente procédure est conduite en étroite collaboration avec la Communauté d'agglomération, compétente en matière de développement économique, et qu'elle répond à un besoin identifié de foncier économique sur le secteur nord du territoire communautaire. Elle rappelle également que la réalisation d'une extension de zone d'activités implique des délais importants liés aux études, aux procédures réglementaires et aux travaux, délais renforcés par la nécessité d'acquisitions foncières sur des terrains majoritairement privés. **Ainsi, comme précisé dans la note de présentation (page 45), l'incidence réelle du projet d'extension de la zone de la Marelle sur la consommation d'ENAF à l'horizon 2030 devrait demeurer limitée, compte tenu de la temporalité prévisionnelle des aménagements et des spécificités propres à la filière bois** (grandes surfaces de stockage).

En conséquence, il **convient de rappeler que l'ensemble des surfaces ouvertes à l'urbanisation, qu'elles soient destinées à l'habitat ou aux activités économiques, ne seront pas nécessairement consommées à l'horizon 2030.**

Enfin, la superficie de l'extension projetée est directement liée aux besoins spécifiques des activités de la filière bois, lesquelles nécessitent la disponibilité de grands tènements fonciers. **Une réduction significative de l'emprise envisagée pourrait compromettre l'accueil de ces entreprises et constituer un frein au développement économique local, voire conduire certains porteurs de projets à s'implanter sur d'autres territoires.**

## ■ Ressource en eau et eaux souterraines

### — Avis de la MRAe

#### « L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier de façon plus précise l'adéquation à tout moment de l'année, et en particulier l'été, entre la ressource en eau potable disponible et les besoins futurs, en prenant en compte le changement climatique et les capacités de la station de traitement des eaux usées du bourg avec les besoins à venir du projet de territoire communal,
- s'engager sans délai sur la programmation des travaux avec un calendrier de mise en conformité de la station de traitement des eaux usées du bourg nécessaire à la mise en oeuvre du projet d'extension de la zone d'activité
- conditionner les autorisations d'urbanisme liées à l'extension de la zone d'activité à la mise en conformité effective de la station de traitement des eaux usées. »

Concernant les eaux souterraines, l'Autorité environnementale « recommande de présenter les mesures prises par le PLU pour éviter tout risque de pollution des eaux souterraines. »

## ■ Réponse de la commune de Craponne-sur-Arzon

Comme précisé dans la note de présentation (p28), d'un point de vue quantitatif, le réseau d'eau potable peut supporter de nouveaux prélèvements. Pour précision, la commune est aujourd'hui alimentée par les sources de Marhus et par l'usine d'eau potable de Sermoulis.

Concernant la non-conformité de la station d'épuration relevé ces dernières années, la Direction de l'Eau et l'Assainissement de la CAPEV nous a apporté quelques précisions qui seront reprises au sein de la note de présentation. En 2024, un système d'injection du chlorure ferrique pour le traitement du phosphore a été mis en place pour pallier la non-conformité sur le paramètre Phosphore. Lors du dernier bilan 2024, un **déversement sur 24 heures** a été observé, entraînant un dépassement ponctuel de concentration ;

Aussi, pour remédier durablement à ces problématiques, la DEA a lancé en 2025 un **diagnostic assainissement** sur l'ensemble du territoire, visant à établir une **programmation de travaux sur les réseaux et la STEP**. Par ailleurs, un **projet de mise en séparatif des réseaux d'assainissement sur la commune, route de la Chaise-Dieu** sera réalisé dans les 3 ans à venir, et contribuera également à améliorer le système.

In fine, **la fin des travaux de mise en conformité de la station d'épuration du bourg devrait coïncider avec le début de la commercialisation de la zone d'activité**. Ces précisions concernant l'assainissement ont été apportées dans la note de présentation.

Par ailleurs, le projet d'extension de la zone d'activités, tel qu'encadré par la révision allégée du PLU, a été conçu de manière à **prévenir tout risque de pollution des eaux souterraines**, conformément aux objectifs du SDAGE et aux principes de gestion intégrée de l'eau.

Tout d'abord, le projet **n'affecte pas directement les écoulements superficiels naturels**, aucun cours d'eau n'étant présent au sein et à proximité de l'emprise concernée.

Comme précisé dans la note de présentation (p27), la gestion des eaux pluviales sera assurée, dans le cadre des projets d'aménagement, conformément aux dispositions prévues dans l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. À ce titre :

- Le **ruissellement des eaux pluviales** sera pris en charge par la mise en place de dispositifs adaptés, incluant notamment la **création d'une noue végétalisée** ;
- **Au moins un bassin de rétention** sera réalisé afin de réguler les débits, favoriser la décantation des polluants et limiter les risques de transfert vers les milieux récepteurs et les nappes souterraines.

Ces dispositifs contribueront à la **réduction des pollutions diffuses**, à la limitation des apports en matières en suspension et à la protection des eaux souterraines par infiltration maîtrisée.

Il est enfin rappelé que les projets opérationnels devront respecter l'ensemble des **réglementations environnementales applicables**, notamment celles relatives à la loi sur l'Eau et, le cas échéant, aux installations classées, qui assureront un contrôle complémentaire des risques de pollution.

## ■ Les nuisances sonores

### — Avis de la MRAe

#### « L'autorité environnementale recommande :

- **de compléter l'état initial avec une évaluation plus précise des nuisances sonores actuelles, notamment liées aux différentes activités en place ;**
- **de prévoir une distance minimale entre l'implantation des activités et les logements, pour limiter les nuisances sonores.**
- **de prévoir des mesures de suivi des nuisances sonores. »**

### — Réponse de la commune de Craponne-sur-Arzon

La commune de Craponne-sur-Arzon précise que les principales sources potentielles de nuisances sonores liées à la zone d'activités de la Marelle concernent l'entreprise implantée à l'extrémité sud-est du site, classée au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Cette entreprise est située à environ 100 mètres des premières habitations.

Conformément à l'arrêté préfectoral d'autorisation du 5 novembre 2015, un contrôle des niveaux sonores est réalisé tous les cinq ans en limite du périmètre d'autorisation et au niveau de la zone à émergence réglementée la plus proche. Les derniers contrôles acoustiques réalisés ont démontré la conformité des émissions sonores à la réglementation en vigueur. De nouvelles mesures devront être effectuées lors de la mise en service des installations prévues dans le cadre de l'extension du site.

Ainsi, pour cette entreprise, des dispositifs de suivi et de contrôle des nuisances sonores sont d'ores et déjà en place, conformément à la réglementation applicable.

Par ailleurs, la commune rappelle, comme indiqué dans la note de présentation (partie 4.3.9 « Infrastructures de transport »), que le projet d'extension de la zone d'activités, associé à l'aménagement d'une voie de contournement des poids-lourds reliant la RD 1 à la RD 498, va contribuer, à terme, à une diminution du trafic traversant le centre-ville, et donc à une réduction des nuisances sonores pour les riverains.

S'agissant des distances entre les futures implantations d'activités et les logements existants, la note de présentation précise, dans la partie 4.3.8 « Nuisances et santé », que :

*« l'habitat le plus proche correspond essentiellement à de petites unités diffuses avec une très faible densité de population : à environ 50 mètres au Nord du site (le long de la route direction Courbevaïsse) ainsi qu'à 190 mètres à l'Ouest du site (lieu-dit Fieugoux). Les habitations à l'Est du site en direction du centre-ville sont situées à plus de 130 mètres. »*

Il est en outre précisé dans la note de présentation de cette révision allégée n°1 du PLU de Craponne-sur-Arzon que **« Les aménagements paysagers prévus dans l'OAP (haies, noues paysagères...) en limite de propriété du site d'exploitation, permettront d'atténuer les nuisances sonores des futures activités pour le voisinage. »**

La commune ajoute qu'au-delà de ces dispositifs paysagers, une **marge de recul minimale de 10 mètres**, mesurée depuis le bord de la plateforme de la RD 498, est imposée pour l'implantation des constructions. Dans ces conditions, la maison isolée la plus proche du site sera située à une distance minimale supérieure

à **58 mètres** de tout bâtiment susceptible d'accueillir une activité économique. Par ailleurs, la création de la nouvelle voirie interne desservant la future zone d'activités, assurant également la liaison entre la RD 498 et la RD 1, permettra de détourner la circulation des poids lourds de la route longeant cette habitation, contribuant ainsi à la réduction des nuisances sonores.

**Enfin, la commune de Craponne-sur-Arzon rappelle que les projets qui seront ultérieurement autorisés dans le périmètre de la zone seront soumis aux dispositions du code de santé publique relatives aux nuisances sonores et devront, le cas échéant, respecter la réglementation sur les installations classées.** Ainsi, la question du bruit sera réexaminée **au stade des projets opérationnels**, avec, si nécessaire, la réalisation d'études acoustiques spécifiques.

## 2. BILAN ET SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 2.1. Bilan de l'enquête publique

Pour rappel, l'enquête publique s'est déroulée du samedi 20 décembre 2025 au lundi 26 janvier 2026 inclus, soit une période de 38 jours consécutifs en mairie de Craponne-sur-Arzon.

Dans le cadre de cette enquête, 36 requêtes concernant le projet de modification du PLU ont été enregistrées.

En synthèse, le Commissaire enquêteur a donné **un avis favorable au projet de Révision Allégée n°1 du PLU de Craponne-sur-Arzon assorti de 4 réserves** qui relèvent davantage du champ opérationnel du projet que de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Après avoir étudié et analysé le dossier, pris en compte les avis des personnes publiques associées, les observations déposées par le public, les informations reçues lors de l'enquête, lu et pris en compte les réponses du pétitionnaire et m'être rendu sur les lieux j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet soumis à enquête publique concernant le projet de révision allégée n° 1 de la commune Craponne-sur-Arzon assorti des réserves suivantes.

Réserve n° 1 : La commune de Craponne-sur-Arzon (et/ou la CAPEV) devra prendre des mesures d'échanges parcellaires avec les exploitants agricoles touchés par ce projet pour limiter l'impact sur la SAU.

Réserve n° 2 : Des sondages pédologiques devront être effectués avant le début des travaux sur la parcelle 0G 118 (emplacement ER7) et sur la parcelle 0G 729. En fonction des résultats, des mesures ERC (Eviter-Réduite-Compenser) complémentaires devront être mises en place.

Réserve n° 3 : L'ensemble des eaux pluviales de l'extension de la zone d'activité de la Marelle doit être pris en charge par les dispositifs mis en place dans l'OAP (noue végétalisée, bassin de rétention...) et traité.

Réserve n° 4 : Des études acoustiques spécifiques devront être réalisées au niveau des plus proches habitations de la future zone d'activité afin de déterminer les distances minimums à respecter avant l'implantation d'entreprises.

Fait à Saint-Just Malmont, le 17 février 2026.

François Paillet

Commissaire enquêteur



## 2.2. Synthèse des réponses apportées aux questionnements du Commissaire enquêteur et des requêtes du public

- **Question n° 1 et n°2 : Une partie des eaux de ruissellement dû à l'artificialisation de certaines parcelles vont converger dans le fossé situé le long de la RD 498. Ce phénomène ne risque-t-il pas de provoquer des inondations sur la parcelle AZ 17 4 située en léger contre-bas de la route ? Lorsque la zone d'activité fonctionnera n'y a-t-il pas un risque de pollutions des eaux d'abreuvement du bétail situé sur la parcelle mentionnée ci-dessus du fait de l'utilisation de produits nécessaires à la bonne marche des entreprises du bois ?**

### — Réponse de la commune

La commune rappelle que le projet d'extension de la zone d'activités, tel qu'encadré par la révision allégée du PLU, a été conçu de manière à **prévenir tout risque de pollution des eaux souterraines**, conformément aux objectifs du SDAGE et aux principes de gestion intégrée de l'eau. Tout d'abord, le projet **n'affecte pas directement les écoulements superficiels naturels**, aucun cours d'eau n'étant présent au sein et à proximité de l'emprise concernée.

La gestion des eaux pluviales sera assurée, dans le cadre des projets d'aménagement, conformément aux dispositions prévues dans l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. À ce titre :

- Le **ruissellement des eaux pluviales** sera pris en charge par la mise en place de dispositifs adaptés, incluant notamment la **création d'une noue végétalisée** ;
- **Au moins un bassin de rétention** sera réalisé afin de réguler les débits, favoriser la décantation des polluants et limiter les risques de transfert vers les milieux récepteurs et les nappes souterraines.

Ces dispositifs contribueront à la **réduction des pollutions diffuses**, à la limitation des apports en matières en suspension et à la protection des eaux souterraines par infiltration maîtrisée.

Enfin, il convient de noter que les projets opérationnels devront respecter l'ensemble des **réglementations environnementales applicables**, notamment celles relatives à la loi sur l'Eau et, le cas échéant, aux installations classées, qui assureront un contrôle complémentaire des risques de pollution.

- **Question n°3 : Lors de l'étude des sols l'entreprise qui a effectué les sondages n'a pu intervenir sur la parcelle OG 118 (ER?) du fait de travaux de remblaiement. Ces travaux ont-ils fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation ? Pourquoi les sondages n'ont-ils pas été effectués sur cette parcelle à la fin des travaux ?**

### — Réponse de la commune

Tout d'abord, il convient de préciser que les travaux de défrichement ont été effectués à titre privé. Ces derniers ne sont pas soumis à autorisation car ils portent sur une surface inférieure à 4 ha (en l'occurrence 1,8 ha pour la parcelle concernée). Pour ce qui est des sondages « zones humides », ceux-ci n'ont pu être effectués sur la parcelle cadastrée OG 118 car les travaux étaient en cours sur la parcelle (comme indiqué dans l'étude « zones humides » annexée au dossier) au moment des prospections. **Néanmoins des investigations complémentaires pourront être effectuées si nécessaire (à l'échelle de l'ER7), à l'occasion de la concrétisation du projet d'aménagement de la voirie et lors de l'étude Loi sur l'eau.**

- **Question n°4 : Mr C.A indique que le projet présenté s'il va à son terme lui amputera 70 % de ses terres agricoles et que de ce fait son exploitation agricole ne sera plus pérenne. Il demande que les parcelles 73, 74,75, 77, 78 et 746 soient retirées du projet ? En cas de réponse négative, quelles sont les mesures que la commune de Craponne sur Arzon pense prendre afin que cette exploitation agricole puisse perdurer ?**

— Réponse de la commune

En réponse à la question 4, il nous semble qu'il y ait eu une mauvaise interprétation de la question. En effet la commune tient tout d'abord à préciser qu'il existe une erreur d'interprétation dans l'analyse de l'impact du projet par le GAEC des Eaux Vives. En effet, les 70 % évoqués correspondent à la surface concernée **par le projet de zone d'activité, et non à 70 % de l'ensemble des terres agricoles exploitées par le GAEC, dont la superficie totale est supérieure à 100 hectares**. L'exploitation ne se trouve donc pas amputée de 70 % de ses terres agricoles globales.

Par ailleurs, la commune de Craponne-sur-Arzon rappelle qu'elle a déjà mis à disposition du GAEC des Eaux Vives, à titre gratuit pendant plus de dix ans, plus de 2 hectares de parcelles communales dans ce secteur. Dans le cadre du projet de zone d'activité, la commune étudie également la possibilité de mettre à disposition des parcelles communales aux trois GAEC concernés. Il est toutefois précisé que ces parcelles, bien que mobilisables, sont de superficies plus réduites que celles actuellement utilisées.

Concernant la demande de retrait des parcelles cadastrées 73, 74, 75, 77, 78 et 746, la commune ne peut y répondre favorablement, celles-ci étant nécessaires à la cohérence et à la réalisation globale du projet de zone d'activité.

- **Question n°5 : Comment la commune envisage-t-elle de sécuriser l'école qui se trouve sur le parcours de la future desserte routière ?**

— Réponse de la commune

La commune précise que l'école ne se situe pas sur le parcours de la future desserte routière, l'école étant localisée en centre-ville. La déviation évoquée dans le projet d'aménagement vise surtout à proposer un itinéraire de délestage des poids lourds qui circulent entre la RD1 (Route du Puy) et la RD498 en direction de la chaise Dieu.

Au contraire, le projet d'aménagement d'une voie contournant le centre-ville, route reliant la RD1 à la RD 498, devrait à terme atténuer le trafic dans le centre-ville et ainsi limiter les nuisances vis-à-vis des riverains et contribuer à améliorer la sécurisation de l'accès à l'école. **Les incidences sur la sécurisation de l'école seront donc positives !**

- **Questions n°6 et 9 : Un pétitionnaire demande l'exclusion de la parcelle 729 du périmètre de l'extension de la zone d'activité en raison de la proximité immédiate d'une habitation existante, de l'atteinte portée à un usage foncier existant, de la dépréciation, de l'habitation.... Quelle est la position de la commune concernant cette demande ?**

**Dans le document mis au dossier concernant les OAP, il est précisé page 30 paragraphe « Principes de gestion des risques et nuisances : une marge de recul de 10 mètres le long de la RD 498 (depuis le bord de la plateforme) pour l'implantation des constructions sera à respecter ». Quelle sera cette marge de recul entre les parcelles 729 (si ce terrain est maintenu dans le projet) et 1028/1029 en sachant qu'une construction se trouve sur ces terrains ? Est-il possible d'optimiser cette marge de recul afin de limiter les nuisances sonores et olfactives ?**

— Réponse de la commune

Tout d'abord, la commune tient à préciser que la parcelle cadastrée OG 729 jouxte un garage (parcelle cadastrée OG 1028) ; la première habitation est localisée en « *second rideau* » sur la parcelle OG 932. Néanmoins, afin d'éviter tout conflit d'usage, **la commune propose de matérialiser dans l'OAP une marge de recul végétalisée de 10 mètres « dite inconstructible » en limite séparative des parcelles OG 729 et OG 1028** afin de préserver l'intimité des riverains.

■ Questions n°7 et 8 :

- *Question n° 7 : Dans son avis, la Chambre d'agriculture de Haute-Loire émet un avis favorable sous réserve que l'ouverture à l'urbanisation soit phasée dans le temps (3 phases clairement précisées dans l'OAP). Ces 3 phases d'ouverture à l'urbanisation ne sont pas indiquées dans le document (OAP) joint au dossier. Qu'en est-il ?*
- *Question n° 8 : De même, dans son avis, la Chambre d'Agriculture demande que les axes de circulation au sein de l'extension de la future zone d'activité ne soient pas réalisés en amont. Comment la commune va-t-elle procéder pour aménager cette extension sans la création de ces voies de circulation internes ?*

Cf « Synthèse des réponses apportées aux Avis des Personnes Publiques Associées »