

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'HURIEL

Z.A.C. DE SOUVOL

Commune de La Chapelaude

ETUDE PAYSAGERE ***L. 111-1-4***

INTRODUCTION

La Communauté de Communes du Pays d'Huriel envisage la création d'une Zone d'Aménagement Concerté, située sur la commune de La Chapelaude, au carrefour de la déviation de la RD 943 et la RD 40. La Z.A.C., dénommée Z.A.C. de Souvol et d'une superficie d'environ 2 ha 95 a 81 ca, sera nettement visible depuis ces deux axes.

La route départementale n°943 bordant la future Z.A.C. est classée "voie à grande circulation". La réalisation d'un contournement du bourg de La Chapelaude par la R.D. 943 a induit la mise en place d'une zone inconstructible sur une bande de 100 m de part et d'autre de la route.

Sans réflexion préalable de la part de la municipalité, une marge de recul de 100 mètres serait imposée.

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme concerne l'implantation des constructions aux abords de certaines voies à grande circulation en vue d'améliorer l'urbanisation dans les entrées de ville. Cet article instaure un principe d'inconstructibilité des terrains de part et d'autre de l'axe de certaines infrastructures routières. Cette marge de recul peut être écartée par une étude spécifique nommée communément L.111-1-4 et visant à améliorer la qualité de l'urbanisation. Son objectif est donc d'inciter les communes à engager une réflexion préalable et globale sur l'urbanisation éventuelle des abords des grandes voies de circulation.

La loi invite les communes à édicter, pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières, des principes d'insertion paysagère et des règles d'urbanisme justifiés et motivés au regard de la protection des personnes contre les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Dans le cadre de la création de la Z.A.C. de Souvol et de l'élaboration d'une révision simplifiée du P.O.S. de la commune de La Chapelaude, la municipalité souhaite supprimer cette zone inconstructible. La présente étude traite de l'insertion paysagère de la zone dans son environnement. Elle précise ainsi les prescriptions architecturales et paysagères des nouvelles constructions.

Le premier chapitre dresse un diagnostic paysager visant à comprendre les caractéristiques du site. Le second chapitre propose les orientations d'aménagement.

SOMMAIRE

DIAGNOSTIC PAYSAGER	3
1 - La Communauté de Communes du Pays d'Huriel	6
1.1/ Localisation :	6
1.2/ Organisation du territoire	6
2 - La zone d'étude	7
2.1/ Le contexte physique	7
2.1.1/ La géomorphologie	7
2.1.2/ Les voies de desserte	9
2.3/ L'occupation des sols	10
2.2/ Contexte paysager	12
2.2.1/ Les compositions végétales	12
2.2.2/ Les perceptions sur l'extérieur depuis la Z.A.C.	14
2.2.3/ Les perceptions sur la Z.A.C. depuis l'extérieur	17
2.3/ Contexte urbain	20
2.3.1/ Les documents d'urbanisme	20
2.3.2/ Le bâti	20
2.3.3/ Le projet	20
2.3.4/ La desserte routière :	21
3 - Synthèse	22
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	23
1 - Les principes paysagers	24
1.1/ Principes architecturaux et urbanistiques	24
1.2/ Principes de végétalisation	24
1.3/ Principes de continuité urbaine	26
2 - Les principes d'aménagement de la zone	27
2.1/ La signalétique	27
2.2/ Organisation des voiries	27
2.3/ Organisation des espaces non bâtis	28
2.4/ Végétalisation	28
2.5/ Traitement architectural	29
2.6/ Les clôtures	29
2.7/ La collecte des eaux pluviales	30
2.8/ Le traitement des eaux usées	30
3 - Les préoccupations du parti d'aménagement	31
3.1/ Nuisances	31
3.2/ Sécurité	31
3.3/ Qualité architecturale	31
3.4/ Qualité de l'urbanisme et des paysages	31

Chapitre 1

DIAGNOSTIC PAYSAGER





2 - La zone d'étude

2.1/ Le contexte physique

2.1.1/ La géomorphologie

Relief

La zone se situe entre 240 et 255 m d'altitude, en bas de bassin versant de la Meuzelle. La pente décline du NordOuest vers le SudEst et le dénivelé du terrain (5%) est assez régulier.

Au Sud débute un plateau qui se prolonge jusqu'au bassin de la région Montluçonnaise. Au Nord de la zone, la R.D. 943 permet de monter rapidement en altitude.



Déclivité du NordOuest vers le SudEst sur le site d'étude.

Géologie

La commune de La Chapelaude repose sur un socle d'origine métamorphique ayant subi diverses transformations dues à différents épisodes tectoniques. Le sous-sol est composé de gneiss, de migmatites et autres roches métamorphiques. Du granite à grain moyen, inséré entre les formations métamorphiques, affleure au niveau du bourg de la commune.

Plusieurs niveaux de terrasses (formations alluviales) jalonnent la région d'étude.

En bas de versant, le socle disparaît sous des dépôts d'alluvions récentes dont l'épaisseur dépasse le plus souvent 75 cm. Ces alluvions forment le lit majeur des affluents du Cher.

Le projet d'étude, situé à l'Est du bourg de La Chapelaude, repose sur un sol sablo-argileux présent dans toute la vallée du Cher. Ces formations datent de l'ère Tertiaire.

Hydrographie

La zone d'étude se situe sur le bassin de la Meuzelle.

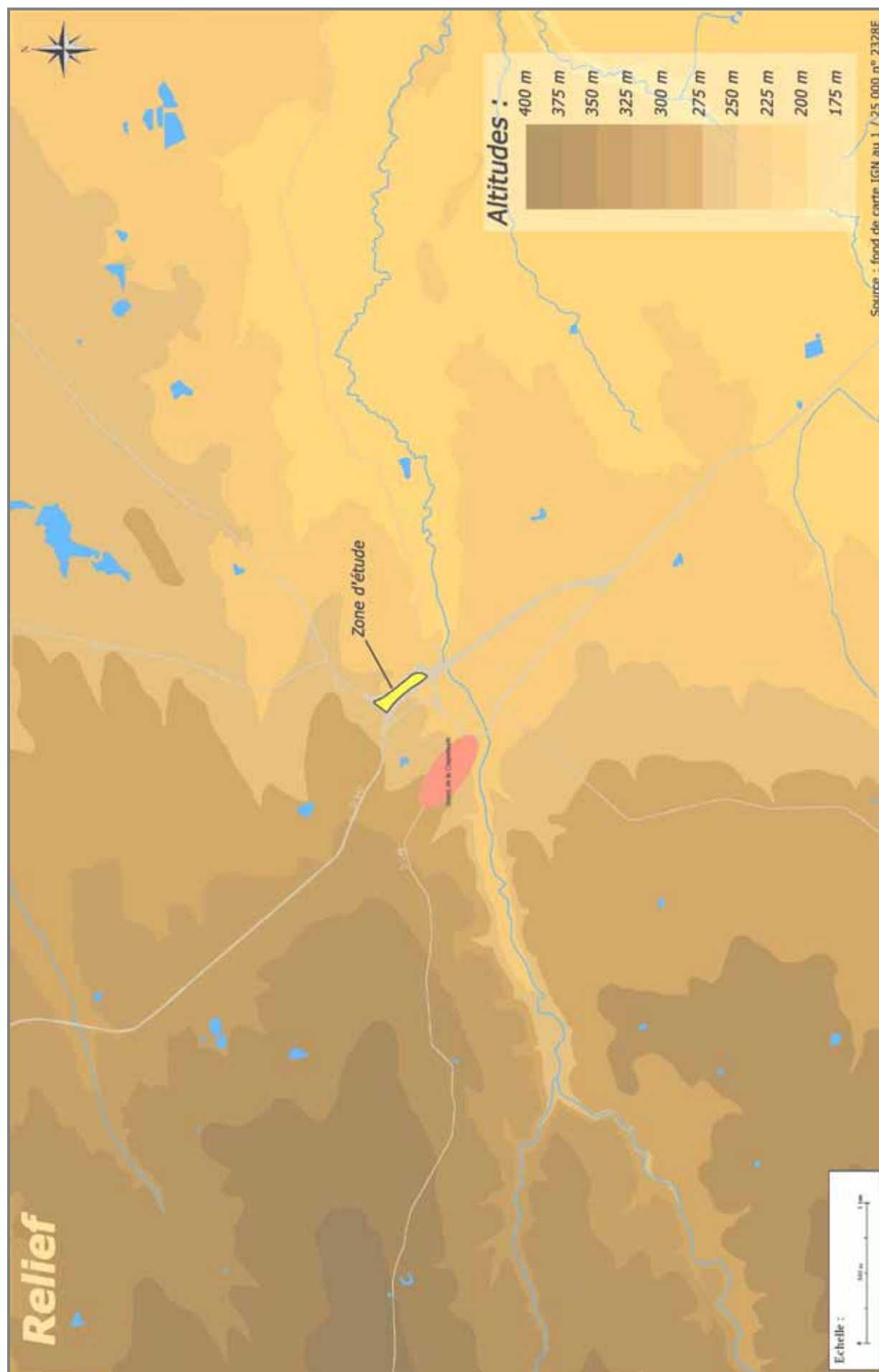
Quatre affluents du Cher arrosent la Communauté de Communes du Pays d'Huriel : la Magieure, l'Arnon, et la Sogne et La Meuzelle.

La meuzelle traverse le territoire communal de La Chapelaude; son lit est situé à 150 m au Sud de la Z.A.C. Elle coule d'Ouest en Est et rencontre la Magieure qui ensuite se jette dans le Cher à Vaux.



La Meuzelle, à 150 m au Sud du site d'étude.

⇒ La zone ne présente pas de contraintes d'aménagement particulières. Toutefois, la pente nécessitera des travaux de terrassements pour l'implantation des bâtiments.



2.1.2/ Les voies de desserte

La route départementale 943

C'est l'axe routier le plus important de la Communauté de Communes du Pays d'Huriel reliant Montluçon à Châteauroux. De façon à éviter le bourg de la Chapelaude, une déviation de cette route a été construite récemment en bordure Ouest du projet de Z.A.C.

En 2003, le trafic routier a été évalué à 6 311 véhicules par jour.

Selon le D.D.R.M. (Dossier Départemental des Risques Majeurs), la R.D. 943 est soumise à un Plan de Prévention des Risques Majeurs (P.P.R.M.) lié au transport de matières dangereuses. Le P.P.R.M. impose une réglementation stricte (vitesse réglementée, stationnement interdit, formation du personnel de conduite,...) et prévoit un plan de secours spécialisé.

La route départementale 149

Elle rejoint Vaux à 9 km à l'Est. Son tracé a été modifié depuis la construction de la déviation de la R.D. 943, elle transite depuis par un giratoire situé au Sud du périmètre d'étude.

La route départementale 40

Elle permet de rejoindre Huriel par le Sud (siège de la Communauté de Communes) et mène à Vallon-en-Sully par le Nord. Elle permet ainsi d'accéder à l'A 71 reliant Clermont-Ferrand à Paris via Bourges.

Un ancien segment de la R.D. 40 marque la limite Nord de la Z.A.C.

Le trafic a été estimé entre 501 à 1000 véhicules/jour en 2007.



2.3/ L'occupation des sols

Les parcelles retenues en vue de la constitution de la zone d'activités sont occupées par une prairie de pâture.

Autour du secteur étudié, l'occupation des sols est essentiellement vouée à l'agriculture (élevage ovin et bovin). Ces parcelles agricoles sont séparées par des haies bocagères et ponctuées par quelques habitations. Le long de la R.D. 943 qui borde la future Z.A.C. de Souvol, un talus végétalisé a été aménagé à l'Ouest avec des essences arbustives et une haie a été plantée à l'Est, en bordure de l'axe et de la Z.A.C.



Au niveau de l'ancienne voie de chemin de fer et au Sud, le sol est constitué des déblais issus des terrassements du nouveau tracé de la RD 943. Ces déblais ont été étalés et recouverts par la végétation.

Sur le site, une haie d'arbres bordant l'ancienne voie de chemin de fer sectionne la zone d'Ouest en Est.

Au Nord, une haie constituée d'essences locales et d'un séquoia marque la limite de la future Z.A.C.

Le séquoia évoque un début d'ornementation de la parcelle qu'il faudra conserver dans la mesure du possible.

Un groupement d'habitations se situe au Nord de la zone étudiée, derrière l'ancienne R.D. 40.

Les essences végétales présentes :

les haies : Robinier (*Robinia pseudoacacia*), Saule blanc et à oreillette (*Salix alba* et *aurita*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Orme (*Ulmus sp.*), Chêne (*Quercus robur*), Aubépine (*Crataegus monogyna*), Fusain (*Euonymus europaeus*), Rosier sauvage (*Rosa canina*), Cornouiller (*Cornus sanguinea*), Ronce (*Rubus fruticosus*), Lierre (*Hedera helix*), Noisetier (*Corylus avellana*)

la prairie : Gaillets gratteron (*Galium aparine*), Gaillets croisettes (*Galium cruciata*), Orties (*Urtica dioica* et *Urtica officinalis*), avec les graminées : Bromes (*Bromus sp.*), Pâturins (*Poa sp.*), Agrostis (*Agrostis sp.*), des Carex (*Carex sp.*), de l'Oseille commune (*Rumex acetosa*)

État initial du site d'étude

Vue de la prairie occupant le site d'implantation de la future ZAC depuis les parcelles Nord.



Vue de la ZAC depuis les parcelles Nord. La ligne d'arbres au centre de la photo marque l'ancienne voie ferrée.



2.2/ Contexte paysager

2.2.1/ Les compositions végétales

La région dans laquelle se situe la zone étudiée pour l'implantation de la Z.A.C. de Souvol est une région de bocage. Le secteur appartient à l'unité paysagère du Pays des Châtaigniers.

📍 **Le Pays des Châtaigniers** : (Source : Inventaire des paysages du département de l'Allier – DIREN – Juin 1995)

✳ Délimitation géographique

Cette unité paysagère est formée des communes ou parties de communes suivantes :

Saint-Eloy d'Allier, Saint-Désiré, Chazemais, Saint-Palais, Mesples, Chambérat, La Chapelaude, Audes, Saint-Sauvier, Archignat, Huriel, Domérat, Treignat, Saint-Martinien, Lamaids, Quinssaines, Prémilhat, Lignerolles et Teillet-Argenty.

✳ Situation et présentation géographique

Située à l'extrémité Ouest du département de l'Allier, elle est limitée au NordOuest par le département du Cher et au SudOuest par le département de la Creuse. Le nom de cette unité paysagère vient certainement du fait qu'au siècle dernier, elle possédait un nombre important de châtaigniers.

A l'Est, l'unité paysagère borde la vallée du Cher qui présente un profil très différent, au Sud et au Nord de Montluçon.

- au Sud de Montluçon, elle adopte un profil en gorges étroites et un cours sinueux.
- au Nord de Montluçon, la vallée est très ouverte et large. Les versants orientés à l'Est sont de faible amplitude.

✳ Géologie, Relief, Morphologie

L'unité est constituée de deux plateaux d'altitude différente, provoquant une ligne de relief formée de coteaux en pente douce. Cette rupture dessine un arc de cercle partant de Montluçon, passant par La Chapelaude, pour finir sur Epineuil (département du Cher), et forme un palier intermédiaire le long de la vallée du Cher au Nord de Montluçon.

Le premier plateau à l'Ouest et au Sud de l'unité couvre une grande partie du territoire. Son altitude varie du Sud au Nord de 400 m à 340 m.

Le second bordant la vallée du Cher reste régulier et se situe aux alentours de 260 m d'altitude.

A l'Ouest du secteur, les sols reposent sur des formations géologiques principalement constituées de micaschistes, tandis qu'à l'Est ils sont à la fois sur marnes et micaschistes.

Présence de formations calcaires au Nord de Domérat.

Au NordOuest, une ligne de relief aux versants découpés et d'une altitude moyenne de 500 m domine la partie Sud de l'unité.

Le second plateau en contrebas est très faiblement ondulé. Ses sols reposent sur des formations géologiques formées de micaschistes. Au Nord, présence de sables et argiles du Bourbonnais.

L'ensemble du réseau hydrographique de cette unité fait partie du bassin versant du Cher.

Hormis la vallée de l'Arnon, qui forme de nombreux coudes, les principales vallées sont axées Ouest-Est (vallée de la Meuzelle, de la Magieure, du Beaumont et de la Vernoële). Elles restent dans l'ensemble sinueuses et traversent les deux plateaux avant de rejoindre le Cher. Elles adoptent des profils différents selon le plateau traversé.

* Occupation du sol, modes de perception et type sensibilité

Les prairies de fauche ou de pacage couvrent l'essentiel de cette unité.

Le maillage reste serré et rectiligne sur l'ensemble de l'unité, il marque cependant quelques variations liées aux pentes des terrains et à la proximité des hameaux :

- les secteurs mécanisables (faible pente), présentent des parcelles plus grandes. Ce sont avant tout des prairies artificielles qui possèdent un herbage d'une grande homogénéité dans leur texture et leur couleur.
- sur les pentes plus marquées et à proximité des hameaux, le maillage devient plus dense.

Les haies sont constituées d'une strate arbustive continue et régulièrement entretenue qui ferme les parcelles. Elles sont accompagnées d'alignements d'arbres d'espacement variable.

Le chêne est de loin l'essence dominante, ils présentent des silhouettes très différentes selon leur âge et leur taille (têtard, émondé, écorné). Absence d'arbre isolé à l'intérieur des parcelles.

Les zones de culture (essentiellement céréalières) sont rares au sein de cette unité.

Elles se regroupent essentiellement à l'extrémité Nord (communes de Saint-Eloy d'Allier et de Saint-Désiré), et sur le plateau bordant le Cher au Nord de Montluçon.

Les parcelles sont de grandes surfaces, mais restent encadrées par des haies qui suivent les fonds de talwegs.

Cette unité est marquée par une faible densité boisée. Ce sont avant tout de petits bosquets de forme géométriques variées et dispersés sur l'ensemble du secteur.

Des bois de plus grande importance occupent les parties hautes des plateaux, et restent aisément identifiables :

- les bois Riants et de Malleret sur la ligne de relief au SudOuest de l'unité,
- les bois de Suggère et de Lombost au NordOuest de la vallée de la Magieure,
- les bois du Delat et d'Audes au NordEst, à proximité de la vallée du Cher,
- les forêts de Saint-Eloy d'Allier (au Nord).

Les flancs des principales vallées sont ponctuellement recouverts de forêt.

Tendance très forte sur l'ensemble de l'unité à la colonisation progressive par les landes des terrains sous exploités.

L'ensemble de cette unité est caractérisé par une très faible densité de bâti.

Les hameaux dispersés regroupent rarement plus d'une dizaine d'unités. Le maillage très dense des bocages aux abords des groupements bâtis masque les silhouettes.

Les principaux villages sont de taille réduite (de 100 à 1 000 habitants), seul Huriel, à proximité de Montluçon, dépasse les 2 000 habitants.

Ils répondent à deux types d'implantation :

- en partie haute des plateaux (Saint-Eloy d'Allier, Saint-Désiré, Chamberat, Chazmais, ...),
- au sommet des versants des principales vallées (Huriel, Archignat, ...).

On relève une pression urbaine croissante à la périphérie de Montluçon (communes de Domérat, Prémilhat et Huriel). De nombreux lotissements et zones industrielles colonisent progressivement les coteaux à l'Ouest de Montluçon le long des axes routiers principaux (D 943, N 145, D 916, ...).

2.2.2/ Les perceptions sur l'extérieur depuis la Z.A.C.

Le secteur étudié faisait autrefois partie du bocage. Aujourd'hui, suite à différents aménagements du territoire, ce bocage a presque disparu.

La Z.A.C. s'insère dans le paysage selon un axe NordOuest-SudEst.

↳ Le Nord de la zone d'étude est la partie la plus élevée du secteur, on a ainsi une vue **vers le SudEst** assez lointaine.

Le paysage peut être découpé en trois plans :

- au premier plan, nous observons la **prairie occupant le site d'implantation de la future Z.A.C.**
- ensuite vient s'insérer une **zone de bocage** formant le deuxième plan, avec des arbres de haut jet (chênes), et quelques haies bocagères. La densité du bocage rend la lecture du second plan assez difficile.
- enfin, le troisième plan, le plus éloigné, est souligné par une **ligne de reliefs** assez marquée signalant les massifs boisés de Verneix qui bordent la vallée du Cher.

Les **arbres** du second plan, **le long de l'ancienne voie ferrée**, forment une interruption dans la lecture du paysage.

On aperçoit la **route départementale n°943** formant une ligne de fuite vers l'horizon et qui amène le regard vers le troisième plan.

↳ En regardant **vers le SudOuest** de la zone, la vue est beaucoup plus courte que vers le SudEst puisqu'elle est interrompue par la R.D. 943 et son **talus Ouest**. On peut ainsi distinguer deux plans de proximité sans vue lointaine.

Au premier plan, toujours de la prairie, avec la présence d'arbres de haut jet localement. Ensuite, le deuxième plan avec le talus de la déviation de la R.D. 943. Ce talus forme une barrière visuelle qui empêche de voir plus loin.

Plus au Nord de la Z.A.C., le talus est localement surmonté d'un mur anti-bruit pour limiter les nuisances sonores pour les riverains de la voie.

Une **haie** a été plantée entre la Z.A.C. et la R.D. 943 lors de sa création. Cette haie, encore jeune et peu développée, formera peu à peu une nouvelle barrière visuelle au tout premier plan. Il serait intéressant de l'entretenir correctement lorsqu'elle sera plus importante pour assurer une bonne lecture du paysage et réussir l'intégration de la Z.A.C.

↳ En regardant **vers le NordEst**, le premier plan se caractérise par une prairie avec la présence d'arbres de haut jet localement.

La **route départementale 40** marque la transition le premier et le second plan.

Le second plan, uniquement en vue proche, est défini par une **ligne de crête** boisée qui laisse place à un **terrain de football** vers le Nord. Ce terrain sera supprimé et une **zone d'habitat** sera construite prochainement, entre l'ancien terrain de football et la R.D. 40.

En regardant vers le **Nord/NordOuest**, la prairie occupant le site est délimitée par une **haie d'arbustes et d'arbres de haut jet** qui bordait l'**ancien tracé de la R.D. 40** dont un segment est toujours présent. Cette haie bloque toute vue éventuelle par un boisement dense et permettra ainsi de limiter considérablement l'impact visuel de la Z.A.C. pour les habitations du hameau de Souvol, au Nord.

Vues depuis le site d'étude vers l'extérieur

Vues vers le SudOuest :



Vues vers le SudEst :



Vue vers l'Est-SudEst :



Vue vers l'Est :



Vue vers le NordEst :



Vues vers le site d'étude depuis l'extérieur :



2.2.3/ Les perceptions sur la Z.A.C. depuis l'extérieur

Le site d'implantation de la Z.A.C. est un milieu peu urbanisé mais fortement marqué par le réseau d'infrastructures routières proches (R.D. 943, R.D. 40 et R.D. 149). Ce positionnement offre les avantages de restreindre l'impact paysager à un faible nombre d'habitations et de profiter d'un effet vitrine et d'un accès facile grâce aux voies de circulation.

↳ Depuis les voies de circulation :

* depuis la R.D. 40 :

Cette voie rejoint la Z.A.C. par son extrémité Nord, puis la longe sur sa bordure Est, la contourne au Sud au niveau du carrefour giratoire pour se diriger vers le bourg au SudOuest.

À l'amorce du virage de la R.D. 40 au niveau du stade, en direction du SudOuest, le Nord de la Z.A.C. est parfaitement visible. La route longeant la zone offre une vue imprenable sur les futurs aménagements jusqu'au carrefour giratoire. Le déplacement vers le bourg efface peu à peu les perceptions.

* depuis la R.D. 149 :

Cette route départementale traverse la commune d'Ouest en Est en passant par le giratoire au Sud de la Z.A.C. A ce carrefour, la topographie du site permet une perception de toute la profondeur de la Z.A.C. Les autres sections de cette route n'ont pas de vues sur le site, soit parce qu'elles sont trop éloignées, soit parce que le relief ne le permet pas.

* depuis la R.D. 943 :

La R.D. 943 traverse le territoire de La Chapelaude à l'Est du bourg, selon une direction NordOuest-SudEst, parallèle à l'allongement du site d'étude.

Au Sud de la commune, un giratoire permet de rallier le nouveau tracé de la voie pour le contournement du bourg. Très vite, l'axe de la route offre une ligne de fuite dirigeant le regard vers la Z.A.C. apparaissant quasiment plane. En avançant vers le giratoire de la R.D. 943 et la R.D. 40, la perspective du site s'amplifie. En montant ensuite vers le Nord, la R.D. 943 longe la Z.A.C. qui profite ainsi d'un effet vitrine notable.

🔗 Depuis les habitations proches :

On distinguera quatre zones d'habitations ayant une perception de la Z.A.C. :

✖ la zone d'habitations Nord des hameaux de Souvol et des Landes (zone 1) :

Il s'agit d'une zone rurale avec quelques habitations éparses très végétalisées. Les nombreuses haies et arbres de haut jet présents sur les parcelles habitées masquent le site de la Z.A.C. au Sud.

De plus, la Z.A.C. est limitée au Nord par un ancien segment de R.D. 40 bordé de chaque côté par une haie d'arbustes et d'arbres de haut jet servant d'écran.

Seuls trois habitations du hameau de Souvol, à proximité du site d'étude et de la R.D. 40, auront une vue sur la Z.A.C. Actuellement, les trois habitations sont séparées de l'ancien segment de la R.D. 40 par un mur en parpaing.

✖ la zone d'habitations en bordure de la R.D. 943, à l'Ouest de la Z.A.C. (zone 2) :

Quelques habitations sont situées à l'Ouest du site d'étude, en hauteur. Avec la modification du tracé de la R.D. 943 pour le contournement du bourg de La Chapelaude, un talus a été érigé permettant de masquer en partie les habitations. A ce talus s'ajoutent, localement, des arbres de haut jet déjà existants, des plantations telles que des haies arbustives et un mur anti-bruit qui permettent de créer une barrière plus ou moins diffuse limitant les perceptions entre les habitations et la route départementale, et bientôt entre les habitations et la future Z.A.C.

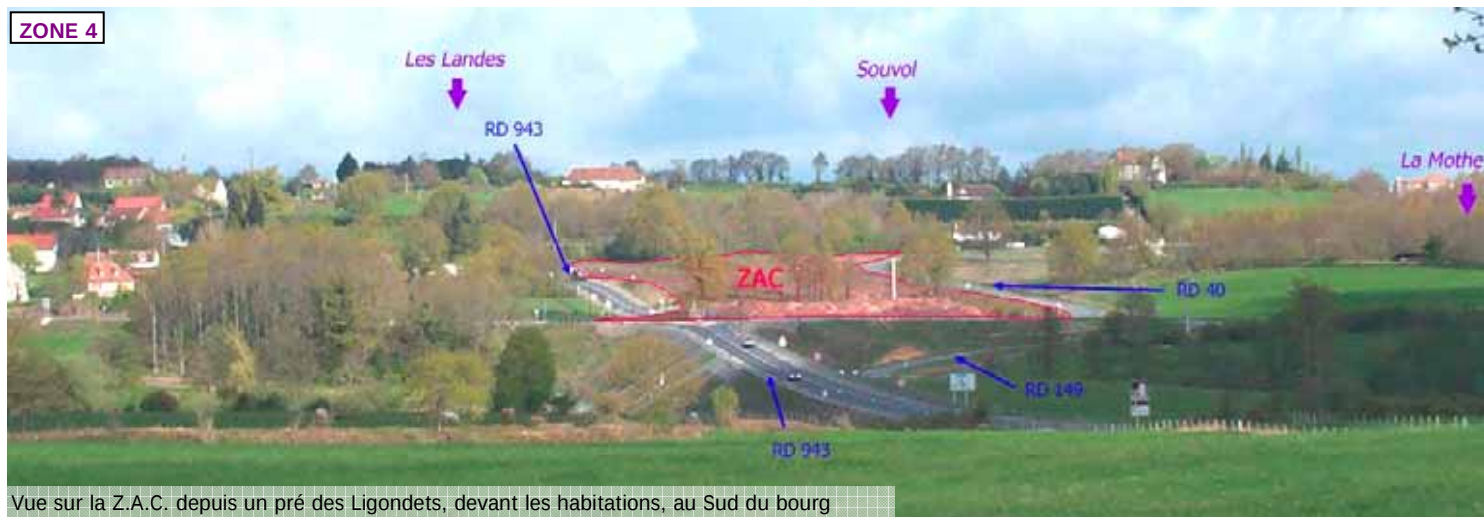
Actuellement, le site est peu visible depuis les habitations, cependant, la hauteur des bâtiments après l'aménagement sera perceptible.

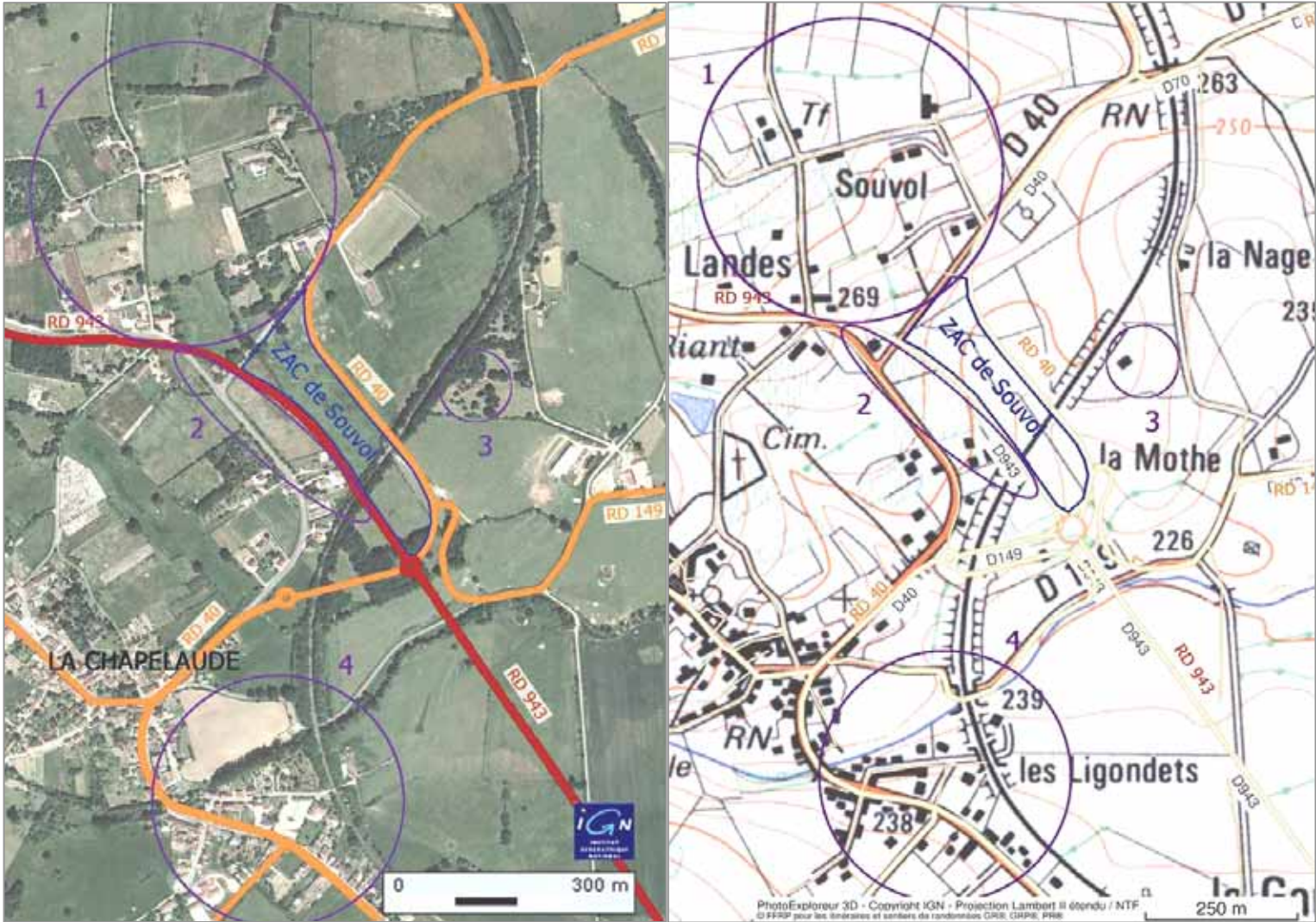
✖ la maison de la Mothe, en bordure de l'ancienne voie ferrée, à l'Est de la Z.A.C. (zone 3) :

A l'Est de la Z.A.C., une seule habitation subira l'impact paysager des bâtiments, il s'agit de la maison en bordure de l'ancienne voie ferrée, près de la Mothe. La maison est déjà cachée par un aménagement paysager important

✖ la zone d'habitations des Ligondets au Sud du bourg (zone 4) :

Cette zone d'habitations, situées sur un long talus en pente douce, a quelques perceptions sur la Z.A.C. Le caractère semi-urbanisé du secteur donne lieu à des vues modérées sur le site grâce à quelques haies ou arbres de haut jet. De plus, cette zone est à une distance d'environ 400m permettant d'atténuer l'impact visuel des bâtiments.





2.3/ Contexte urbain

2.3.1/ Les documents d'urbanisme

La commune de La Chapelaude possède un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

La zone qui concerne le projet de Z.A.C. est un emplacement réservé pour la construction de la déviation de la RD 943. Cette déviation étant réalisée, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être. Une révision simplifiée du P.O.S. est en cours de réalisation pour permettre l'accomplissement du projet. La zone sera donc transformée en zone NAI, il s'agit d'une zone d'extension future réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de bureaux.

2.3.2/ Le bâti

La zone étudiée n'accueille aucune construction. Les maisons d'habitations les plus proches sont situées au Nord de la zone et à l'Ouest, derrière la R.D. 943. On signalera que l'implantation d'une zone d'habitations entre la R.D. 40 et le stade de football (donc en face de la Z.A.C.) est en projet.

Le bourg de La Chapelaude est à environ 500m au SudOuest de la Z.A.C.

2.3.3/ Le projet

La Communauté de Communes du Pays d'Huriel souhaite aménager une zone d'activités accueillant des entreprises artisanales peu consommatrices d'espaces et souhaitant bénéficier d'un effet de vitrine grâce à la .D. 943.

La Z.A.C., d'une superficie de 2,96 ha, sera orientée selon un axe NordOuest-SudEst, parallèlement aux routes départementales 40 et 943.

Un réseau d'eaux usées sera créé ainsi qu'une station d'épuration type filtres plantés de roseaux. La station sera implantée au point le plus bas, dans la zone technique de la Z.A.C.

Un réseau d'eaux pluviales gravitaires sera également réalisé sur le site pour acheminer les eaux jusqu'à un bassin de rétention construit dans la zone technique. Les eaux seront ensuite évacuées par un fossé et des aqueducs jusqu'à la Meuzelle.

La zone technique étant située au niveau du carrefour giratoire, celle-ci fera l'objet d'un traitement paysager spécifique afin de masquer les ouvrages techniques et valoriser l'image de la Z.A.C.



2.3.4/ La desserte routière

L'accès à la Z.A.C. sera possible par la route départementale n°943 et la route départementale n°40.

Les accès aux différents lots de la Z.A.C. se feront uniquement par la R.D. 40. En effet, cette route départementale présente plusieurs avantages :

- le trafic routier y est moins important que sur la R.D. 943,
- la portion de route départementale offrant les accès aux lots est située entre deux virages, dont un annonçant le carrefour giratoire, la vitesse y est donc réduite,
- la configuration du secteur (relief, végétation, bâti, ...) permet une bonne visibilité malgré les virages

Dans notre secteur d'étude, la route départementale n° 40 a essentiellement une fonction de transit entre le bourg de La Chapelaude et Vallon-en-Sully, mais aussi une fonction de desserte, moindre, pour quelques zones d'habitations.

Route Départementale n°40 (la Z.A.C. est à gauche de la photo).



3 - Synthèse

Le secteur étudié est essentiellement voué à l'agriculture. Le site d'implantation de la Z.A.C. est une **prairie** découpée de 5 parcelles.

La zone d'activités sera aménagée au NordEst du bourg de La Chapelaude, sur un délaissé d'environ 95 m de large en moyenne, entre la déviation de la R.D. 943 et la R.D. 40. Ce positionnement permet à la Z.A.C. de profiter d'une **bonne desserte routière** et d'un **effet vitrine** important, accentué par l'**effet de pente** lorsqu'on se dirige vers le Nord.

L'emplacement est à un **carrefour où le trafic est important**. A ce niveau, les véhicules de la R.D. 943 sont obligés de ralentir pour bien appréhender le giratoire, tout comme les véhicules de R.D. 40 qui doivent également aborder un virage.

L'**entrée au secteur** se fera **par la R.D. 40** au trafic moins important. Les accès aux lots seront raccordés sur une portion de la route où la vitesse est moins importante du fait de la présence de deux virages, l'un en amont, l'autre en aval.

Les terrains choisis pour l'implantation de la Z.A.C. sont "coincés" entre deux routes départementales ne permettant pas une grande diversité d'occupations hormis les activités économiques ou la pâture.

Un traitement des haies sera nécessaire pour obtenir une **meilleure lisibilité** de la zone et permettre une bonne **intégration paysagère** tout en garantissant un effet vitrine.

Chapitre 2

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

La Charte Architecturale et Paysagère est un outil d'aménagement de l'espace. Elle établit un document de référence à l'usage des maîtres d'ouvrage et tous les professionnels dont l'objectif est d'aider à :

- préserver et valoriser le patrimoine ;
- renforcer l'identité locale ;
- favoriser la création architecturale et paysagère ;
- énoncer des choix d'aménagement adaptés.

Aucune Charte Architecturale et Paysagère n'existe sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Huriel.

1 - Les principes paysagers

Dans un souci de préservation de la qualité de l'environnement, un certain nombre de principes d'aménagement devront être suivis. Ceux-ci sont déterminés en fonction de l'occupation des sols et des ambiances qui leur sont rattachées.

1.1/ Principes architecturaux et urbanistiques

Sans Charte Architecturale et Paysagère, les seules préconisations pour la construction des bâtiments sont celles figurant dans le règlement du document d'urbanisme de la commune.

Cependant, pour une bonne intégration dans l'espace environnant, il sera nécessaire de bien appréhender le paysage et les constructions avoisinantes, spécifiques au site.

Le **P.O.S. de la commune de La Chapelaude** fixe les constructions autorisées sur la Z.A.C., les caractéristiques des accès et de la desserte par les réseaux, l'implantation des constructions par rapport aux voies de circulation, aux limites séparatives et aux autres bâtiments, les caractéristiques des constructions (emprise, hauteur, aspect extérieur, clôture, ...).

1.2/ Principes de végétalisation

Le paysage bocager du secteur est une structure qui tend à disparaître à cause des nouvelles pratiques agricoles.

Il est donc important de prendre en compte cet élément lors des aménagements du territoire, en restaurant et recréant les **haies bocagères** dans la mesure du possible. Ces dernières sont composées de prunelliers, de noisetiers, d'aubépines et quelques rosacées, ainsi que des chênes sessiles et pédonculés ou de frênes.

Ces haies ont de multiples fonctions :

- Organisation du parcellaire : les haies soulignent les limites parcellaires rurales qui sont ainsi clairement identifiables dans le paysage. Elles assurent également une transition visuelle entre les différentes composantes du paysage (pâtures, espaces boisés, cours d'eau, ...) et permettent ainsi sa structuration.
- Préservation de la biodiversité : les haies offrent un abri et une ressource en nourriture pour la faune diversifiée qui entretient ainsi une relation avec la prairie pour former un écosystème équilibré. Elles constituent également un corridor écologique important pour le déplacement de la faune.
- Lutte contre l'érosion : les haies favorisent l'infiltration de l'eau dans les nappes, retiennent les terres entraînées par les pluies, retiennent et filtrent les produits transportés par l'eau.
- Protection microclimatique : les jouent le rôle de brise-vent dont elles diminuent la vitesse de 30 à 50 %.
- Valorisation de l'image du pays : la qualité de vie dans le milieu rural va de paire avec la qualité de ses paysages. Les haies façonnent un paysage de campagne marqué par l'élevage et les cultures en harmonie avec les espaces naturels existants.

Il sera donc souhaitable de conserver les haies présentes sur le site, ainsi que les arbres de haut jet existants lorsque cela est possible.

↪ **La haie existante au Nord** de la Z.A.C. est composée d'une strate arbustive et d'une strate arborée. La richesse des essences végétales et la composition en deux strates donnent à cette haie une valeur esthétique notable. Cette haie sert également de limite de Z.A.C. et d'écran atténuant les perceptions pour les habitations au Nord de la zone.

La préservation de la haie Nord est donc essentielle. Il faudra cependant restructurer la partie proche de la R.D. 943 où la haie s'est développée de manière désordonnée à l'intérieur de la future Z.A.C.



Haie au Nord de la Z.A.C., vue depuis l'extérieur du site.

Haie au Nord de la Z.A.C., à proximité de la R.D. 943.



Haie au Nord de la Z.A.C., vue depuis les parcelles de la Z.A.C.

↪ **La haie existante au centre de la Z.A.C., en bordure de l'ancienne voie ferrée**, est surtout composée d'un alignement d'arbres de haut jet. Cette ligne arborée se poursuit de l'autre côté de la R.D. 40, à travers les pâturages, et offre ainsi un élément de continuité paysagère entre la future Z.A.C. et le milieu naturel environnant.

Les arbres sont alignés selon un axe perpendiculaire à l'allongement de la zone, ils peuvent ainsi servir de limite séparative de lots.

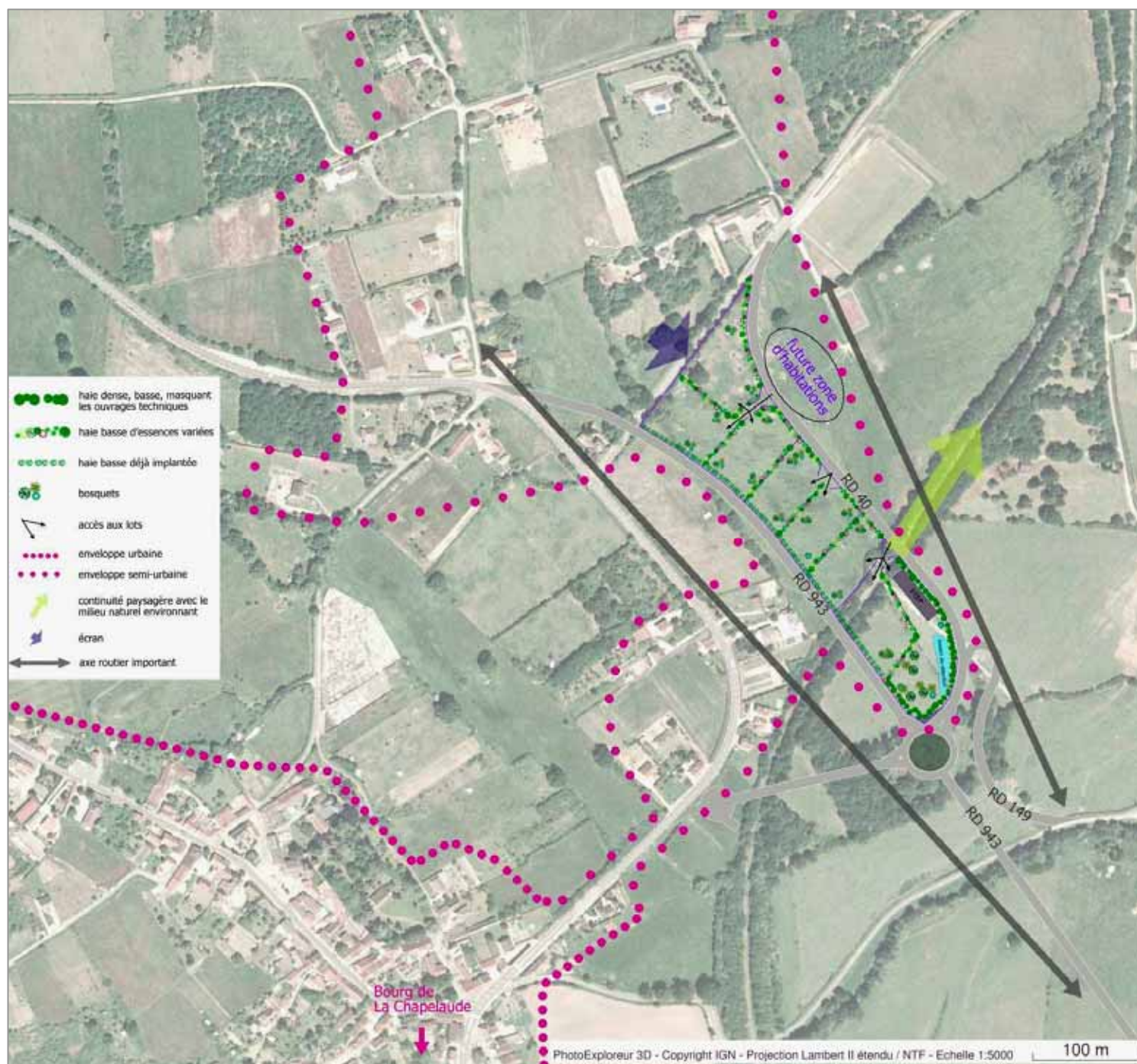


Alignement d'arbres le long de l'ancien tracé de la voie de chemin de fer.

1.3/ Principes de continuité urbaine

L'aménagement doit prendre en compte les accès au site ainsi que les règles d'implantation (P.O.S.).

Le site doit s'intégrer dans le paysage agricole tout en gagnant une attractivité pour permettre le développement des entreprises. Il est donc nécessaire d'installer une signalétique adaptée.



2 - Les principes d'aménagement de la zone

Dans ce secteur, l'économie du projet constitue le critère de priorité. Or aujourd'hui, on peut construire et réhabiliter ou requalifier de manière raisonnée, économique tout en concevant un bâtiment porteur d'image.

Les bâtiments créent le paysage par leur volumétrie et les matériaux employés.

Des préconisations préalables ou un cahier des charges ne sont que des gardes-fous, qui s'ils sont indispensables ne peuvent remplacer un travail de conception architecturale et paysagère, lequel sera engagé si la démarche du Maître d'Ouvrage est volontaire.

La création d'espaces verts, le soin apporter à l'aspect extérieur des bâtiments et la qualité de leur architecture, le choix des équipements techniques et fonctionnels (clôtures, signalétique, ...) participent à l'image de la zone d'activité.

Il est donc important de mener une réflexion d'ensemble sur l'organisation des différents espaces à l'intérieur des lots.

Les accès, les bâtiments, les stationnements, les espaces verts, les éventuelles aires de stockage et autres aménagements devront s'articuler de manière cohérente et dans un souci de qualité architecturale et paysagère. La fonction de ces différentes entités devra être clairement identifiable, tant pour le confort des usagers que pour l'image de qualité de la Z.A.C.

2.1/ La signalétique

Des prescriptions spécifiques devront être intégrées au cahier des charges de la zone d'activités. Dans ces seules conditions pourra être mise en place une signalétique cohérente et hiérarchisée, en particulier par rapport à :

- la cohérence des supports (bois, métal, etc ...) ;
- les tailles des enseignes et leur nombre en façade ;
- l'implantation par rapport aux voies ;
- les couleurs ;
- l'éclairage.

L'enseigne ne devra pas être considérée comme un élément rapporté sur la construction mais au contraire, elle devra être intégrée au projet et conçue comme une composante du bâtiment.

2.2/ Organisation des voiries

Circulation des véhicules :

Lors de l'aménagement de la zone, l'accès aux lots devra être sécurisé et clairement indiqué afin de nuire le moins possible au trafic de la R.D. 40. Les accès se faisant directement depuis la route départementale, il n'y aura pas de voirie principale de desserte interne.

Stationnement :

Chaque entreprise devra prévoir des places de stationnement propres à son activité et en nombre suffisant.

2.3/ Organisation des espaces non bâtis

Les espaces extérieurs non bâtis participent à l'image de qualité de la zone d'activité, mais ils apportent également un confort aux usagers.

En dehors de toutes constructions, ouvrages techniques et infrastructures routières, les surfaces seront traitées en espaces verts agrémentés de quelques bosquets d'arbres et d'arbustes.

2.4/ Végétalisation

La végétation joue un rôle majeur en terme d'insertion, puisqu'elle permet d'obtenir toute sortes d'effets : effets de filtre, effets d'écrans opaques, ajourés ou transparents, effets de cadrage, de perspectives, d'avenue,... Elle apporte également un certain confort pour les usagers.

Il faut déterminer pour chaque secteur ce que l'on attend des plantations.

- pour des vues à distances, c'est souvent "l'effet de masse" qui sera privilégié, avec une végétation haute et dense (grands arbres en forme libre, bosquets, haies bocagères arborées, ...), dans la continuité des structures du paysage alentour, sans forcément chercher à faire un écran à tous prix, en s'efforçant plutôt de fractionner les surfaces et les volumes.
- pour les vues rapprochées, il faut se mettre à une échelle plus détaillée.

✚ **Les haies d'essences variées** seront installées entre les lots. Elles auront plusieurs fonctions :

- séparation entre les lots ;
- pour les perceptions extérieures, la haie en avant plan permettra d'atténuer le volume des bâtiments par diminution de la hauteur ;
- participation à l'aménagement paysager.

✚ **La haie déjà plantée entre la Z.A.C. et la R.D. 943** participera à l'image du site et masquera les espaces de stationnement peu valorisants. Cette haie devra être complétée si nécessaire.

✚ **La haie existante au Nord de la Z.A.C.** servira d'écran aux habitations de Souvol pour atténuer, voire même masquer totalement, les constructions du site.

✚ **La haie dense et basse au Sud de la Z.A.C.** aura pour fonction de cacher les ouvrages techniques tels que le bassin de rétention et la station d'épuration de type filtres plantés de roseaux. Cette haie pourra être taillée assez basse, ce qui suffira à masquer le bassin creusé dans le sol et la station dont les installations techniques sont à faible hauteur. Seuls les roseaux atteignant une taille supérieure à la haie pourront être vus ce qui ne nuira pas à l'image du site.

La zone technique accueillera également des **bosquets d'arbres et d'arbustes** pour compléter l'aménagement de la zone en espace vert.

✚ **L'alignement d'arbres accompagnant l'ancien segment de voie ferrée** sera conservé dans la mesure du possible. Il permettra d'établir une continuité paysagère avec le milieu naturel proche, et ainsi, d'intégrer au mieux la Z.A.C. dans l'environnement.

✚ **Toutes les plantations** permettront d'atténuer le caractère négatif des constructions pour les habitations proches (hameau de Souvol, habitations en bordure de la R.D. 943) et pour les habitations lointaines du Sud du bourg (hameau des Ligondets, ...) ayant une perception du site. Les haies aideront à masquer les aires de stationnement.

Il sera préconisé d'utiliser des essences déjà présentes sur le site ou sur des secteurs avoisinants, comme par exemple :

- Noyers,
- Cerisiers,
- Noisetiers,
- Saules (sauf le saule pleureur),
- Peuplier d'Italie
- Sureau,
- Cornouiller,
- Prunellier,
- Eglantier,
- Ormes,
- Chênes,
- Frênes,
- Erables
- etc...

La pré-végétalisation est vivement encouragée. Elle consiste à planter sur les limites de la zone avant d'avoir commercialisé les lots de manière à :

- planter des petits végétaux qui ont une meilleure reprise et un coût moindre,
- s'assurer d'un traitement végétal dont on sait qu'il est difficile à obtenir.

2.5/ Traitement architectural

L'implantation et la volumétrie des bâtiments sont deux paramètres fondamentaux puisqu'ils vont définir la silhouette générale de la zone d'activité, et plus précisément le rapport au paysage environnant.

Il sera important d'observer le parcellaire existant et de concevoir le futur découpage dans le respect de celui-ci.

- le relief sera pris en compte afin de réduire les mouvements de terre importants,
- les toitures à faible pente seront préférées à des toits en terrasses ou à plus forte pente qui augmente les volumes et constituent des combles perdues.
- les volumes seront fragmentés. La dissociation des volumes permet par exemple de différencier les zones de stockage ou de production, des bureaux, de composer et de travailler les façades afin de donner plus de rythme.
- rechercher une cohérence entre le bâti et le paysage environnant,
- rechercher une cohérence dans l'implantation et l'orientation des bâtiments,
- rechercher une cohérence des bâtiments entre eux.
- rechercher une cohérence dans les matériaux, les couleurs,
- afficher un parti architectural,
- mettre en place une démarche éco-citoyenne,
- mixer les matériaux : enduits, bardage bois, métal, panneaux en bois, corniches, bandeaux, etc ...
- privilégier les couleurs sombres et les matériaux non réfléchissants tant en façades qu'en toiture.

2.6/ Les clôtures

Les modes de clôtures devront être uniformes sur l'ensemble de la zone. Lorsque cela est compatible avec l'activité, les espaces pourront être conservés ouverts ou délimités seulement par une haie basse.

Les entrées et les limites entre espace public et privé devront être clairement marquées.

Pour les clôtures, on préférera les teintes de gris, verts sombres, etc ... afin de ne pas mettre en évidence un élément fonctionnel ayant peu d'intérêt esthétique. La teinte devra permettre "d'effacer" la présence de la clôture grâce à l'arrière plan végétalisé.

2.7/ La collecte des eaux pluviales

Pour les élus locaux, les eaux pluviales sont l'un des éléments majeurs à maîtriser dans la planification et l'aménagement de leur territoire. Les enjeux sont de trois types :

- limiter les risques d'inondation ;
- préserver les ressources en eau et les milieux naturels des risques de pollution ;
- aménager l'espace en intégrant les deux risques précédents.

Les espaces aménagés pour la gestion de l'eau peuvent jouer un rôle structurant et paysager. Ils constituent souvent des espaces de vie collectifs (jardins, terrains de sports, placettes...) ou des zones à forte valeur paysagère et architecturale.

Pour la Z.A.C. de Souvol, il sera aménagé un bassin de rétention d'environ 720 m² de type sec à ciel ouvert. Il sera recouvert de terre végétale et engazonné pour une meilleure intégration paysagère.

2.8/ Le traitement des eaux usées

Les stations d'épuration ont souvent une connotation négative du fait de leur fonction, mais également à cause de l'esthétisme des ouvrages techniques du procédé de traitement.

La station d'épuration de la Z.A.C. de Souvol sera de type filtres plantés de macrophytes. Ce système de traitement par des roseaux a l'avantage, en plus de ses très bons rendements, de garantir une excellente intégration paysagère.

3 – Les préoccupations du parti d'aménagement

3.1/ Nuisances

La Z.A.C. peut générer des nuisances de bruit et une nuisance paysagère.

→ Le bruit des installations peut nuire aux habitations les plus proches or ces dernières sont déjà soumises aux bruits de circulation sur les routes départementales proches.

→ L'impact paysager sera atténué par des aménagements végétalisés et architecturaux de qualité qui permettront d'intégrer au mieux la Z.A.C. dans la paysage environnant et d'atténuer les perceptions du site. Le site choisi pour la réalisation de la Z.A.C. est déjà un site à faible valeur paysagère à cause des infrastructures routières l'encadrant.

3.2/ Sécurité

Les accès aux différents lots de la Z.A.C. se feront uniquement par la R.D. 40 dont le trafic routier est moins important que sur la R.D. 943. De plus, les accès seront situés sur une portion de route entre deux virages où la vitesse est réduite et la visibilité est bonne.

3.3/ Qualité architecturale

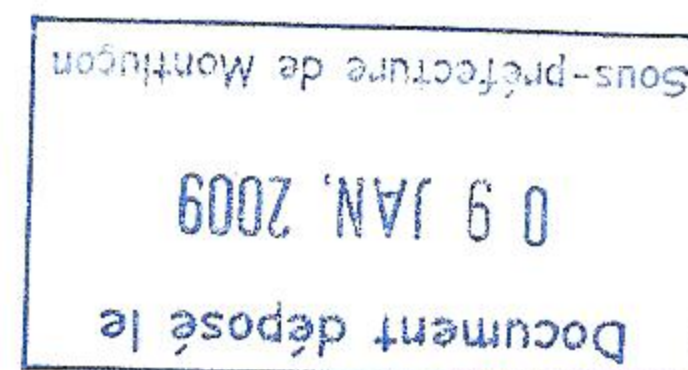
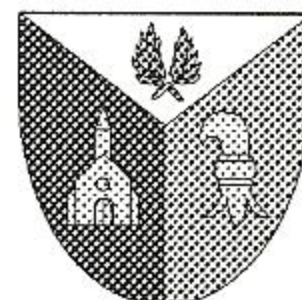
L'aménagement du site devra présenter une qualité architecturale valorisante. Cette qualité s'obtiendra par la conception des bâtiments eux-mêmes et par la composition d'ensemble (rapports entre les bâtiments, les voies, les stationnements, les espaces verts, ...).

3.4/ Qualité de l'urbanisme et des paysages

La qualité architecturale évoquée ci-dessus devra ainsi participer à la qualité urbaine du site. Les attentes sont :

- une fonctionnalité du site pour les usagers (facilité d'accès, signalétique claire, entités facilement identifiables, ...)
- une continuité entre le site et son environnement naturel (plantations pour une bonne intégration paysagère, ...)
- une continuité entre le site et son environnement urbain (absence d'écran végétal totalement hermétique, pas d'isolation franche du site, ...)
- l'utilisation d'un terrain à faible valeur paysagère (délaissé entre deux départementales),
- l'utilisation d'un terrain à fort potentiel économique (effet vitrine, accès faciles, ...),
- la possibilité d'inscrire un aménagement paysager valorisant dans une zone destinée à accueillir des constructions artisanales et des équipements publics.

DÉPARTEMENT
DE L'ALLIER
ARRONDISSEMENT
DE MONTLUCON



La Chapelaude, le 29 décembre 2008

Mairie de LA CHAPELAUDE

Au Bourg

03 380 LA CHAPELAUDE

☎ 04 70 06 45 01

FAX 04 70 06 45 16

LA CHAPELAUDE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil huit, le 29 décembre à 20 heures, le Conseil municipal de LA CHAPELAUDE, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur Marc GUILLAUMIN, Maire.

Date de la convocation : 19 décembre 2008

Date d'affichage : 30 décembre 2008

Etaient présents : M. Marc GUILLAUMIN, M. Claude CHAULIER, M. Guillaume BRODIN, Mme Sandrine GIRAUD, M. Grégoire DEMAY, M. Didier DUMAS, M. Jean-Claude GOLBÉRY, M. Denis RONDIER, Mme Marine MOSNAT-DAILHOUX, M. Alain DUBREUIL, M. Sébastien GROS, M. Jean-Louis DUPECHOT, M. Didier BRAUD

Absente : Mme Nadège AVIGNON

Absente excusée : Mme Isabelle DAGOIS,

Secrétaire : Mme Marine MOSNAT-DAILHOUX

Approbation de la révision et de la modification du POS

Vu le code de l'urbanisme et notamment des articles L123-13, L.123.19 et R 123.19

Vu l'arrêté du Maire en date du 30 octobre 2008 soumettant à enquête publique les projets de révisions simplifiées et de modification du Plan d'Occupation des Sols

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur

Considérant que les révisions simplifiées et que la modification du POS, telles qu'elles sont présentées au Conseil municipal, sont prêtes à être approuvées conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Décide d'approuver la révision simplifiée n°1 du P.O.S. afin de permettre la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C. de Souvol) d'initiative communautaire sur son territoire, ce qui implique un changement de zonage ; les parcelles ZY12, ZY13, ZY14, ZY15 et ZY34 seront désormais classées en zone NAI conformément au plan de la page 9 du dossier de révision du P.O.S.

- Décide la levée de L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme sur le périmètre de la Z.A.C.

- Décide d'approuver la révision simplifiée n°2 du P.O.S. afin de permettre la création d'un lotissement pavillonnaire sur son territoire.

- Décide d'approuver la modification du P.O.S. visant à étendre la zone UI du secteur de la Gare au détriment de la zone UB.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département,
La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-préfecture et l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Marc GUILLAUMIN