

HAUTES TERRES COMMUNAUTE

Région Auvergne Rhône Alpes  
Département du Cantal  
Commune de Massiac

## PERMIS D'AMENAGER

Zone d'activité du Colombier - Massiac

# NOTICE DE PRESENTATION

Pièce n° PA – 2

Novembre 2017

La Présidente,

SARL BRUN BRUNO  
ARCHITECTE P.I.G.  
113 bis / Avenue du Colombier  
63000 CLEMONT-FERRAND  
Tel : 04 73 92 82 11  
architecte@brunbruno.fr  
www.brunbruno.fr  
Siret 440 147 601 0005



## A – Présentation de l'état initial du terrain des abords et des réseaux existants

### 1) Préambule :

La Communauté de communes « Hautes Terres Communauté » a décidé d'engager la création de la zone d'activité intercommunale du Colombier sur le territoire de la commune de Massiac. Cette zone d'activité doit permettre de mobiliser du foncier à vocation économique afin de répondre aux besoins des entrepreneurs locaux et des communes limitrophes. L'aménagement de cette zone d'activité est prévu en deux phases. Le présent permis d'aménager est valable simplement pour la phase 1 du projet.

### 2) Situation géographique de la zone

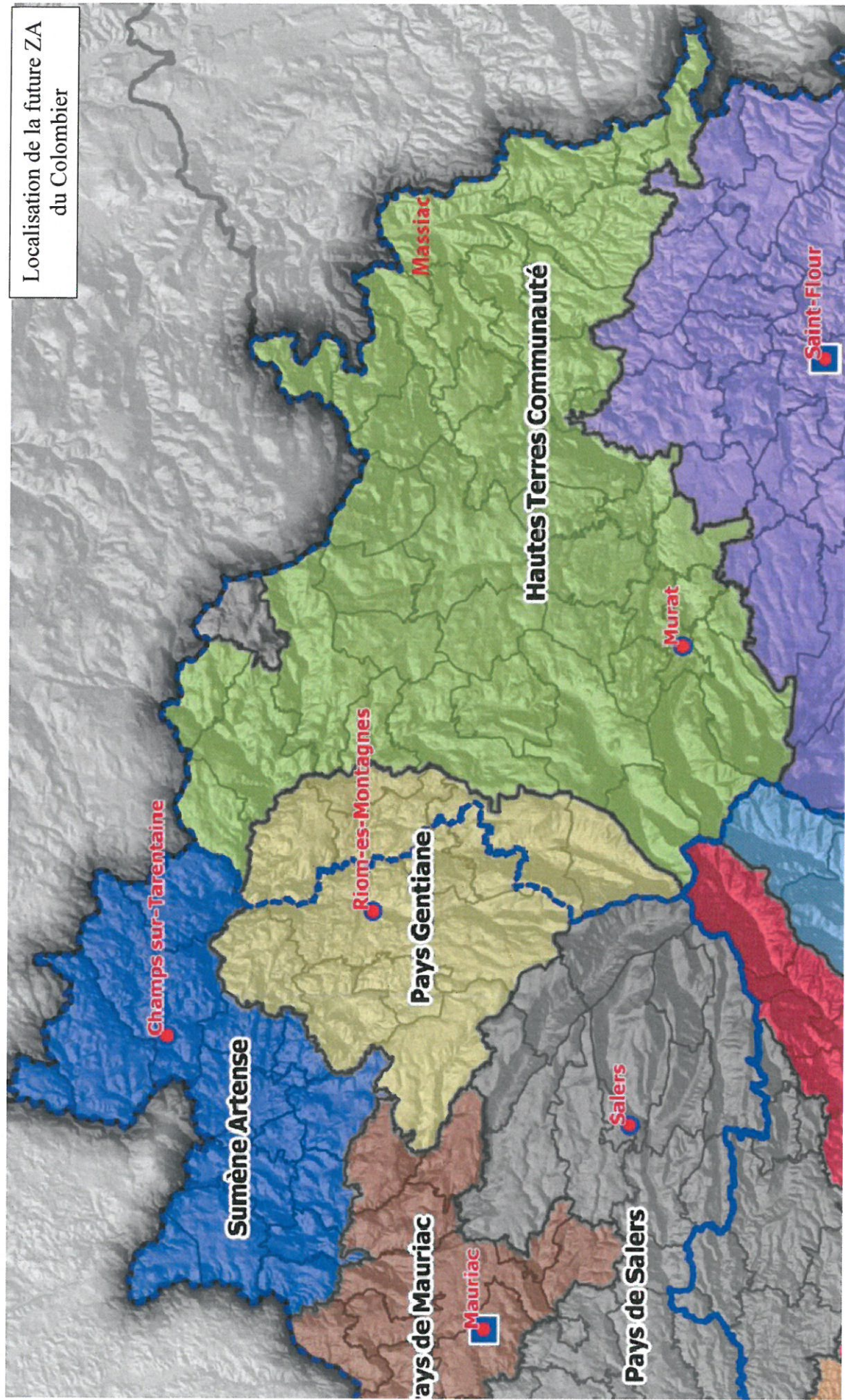
#### ➤ Au nord-est du département du Cantal

Le secteur de la future zone d'activité du Colombier est situé au nord est du département du Cantal, à l'est de la Communauté de communes « Hautes Terres Communauté » à la frontière du département de la Haute-Loire, sur la commune de Massiac (Cf. carte ci-contre).

Hautes Terres Communauté, regroupe 39 communes et plus de 13 000 habitants.

SARL BRUN BRUNIC  
ARCHITECTE D.P.L.G.  
113 Boulevard de la Liberté  
63000 CLERMONT-FERRAND  
Tél. 04 73 92 82 11  
architecte@brunbrunic.fr  
www.brunbrunic.fr  
Siret 440 147 601 00056  
APE 7311Z





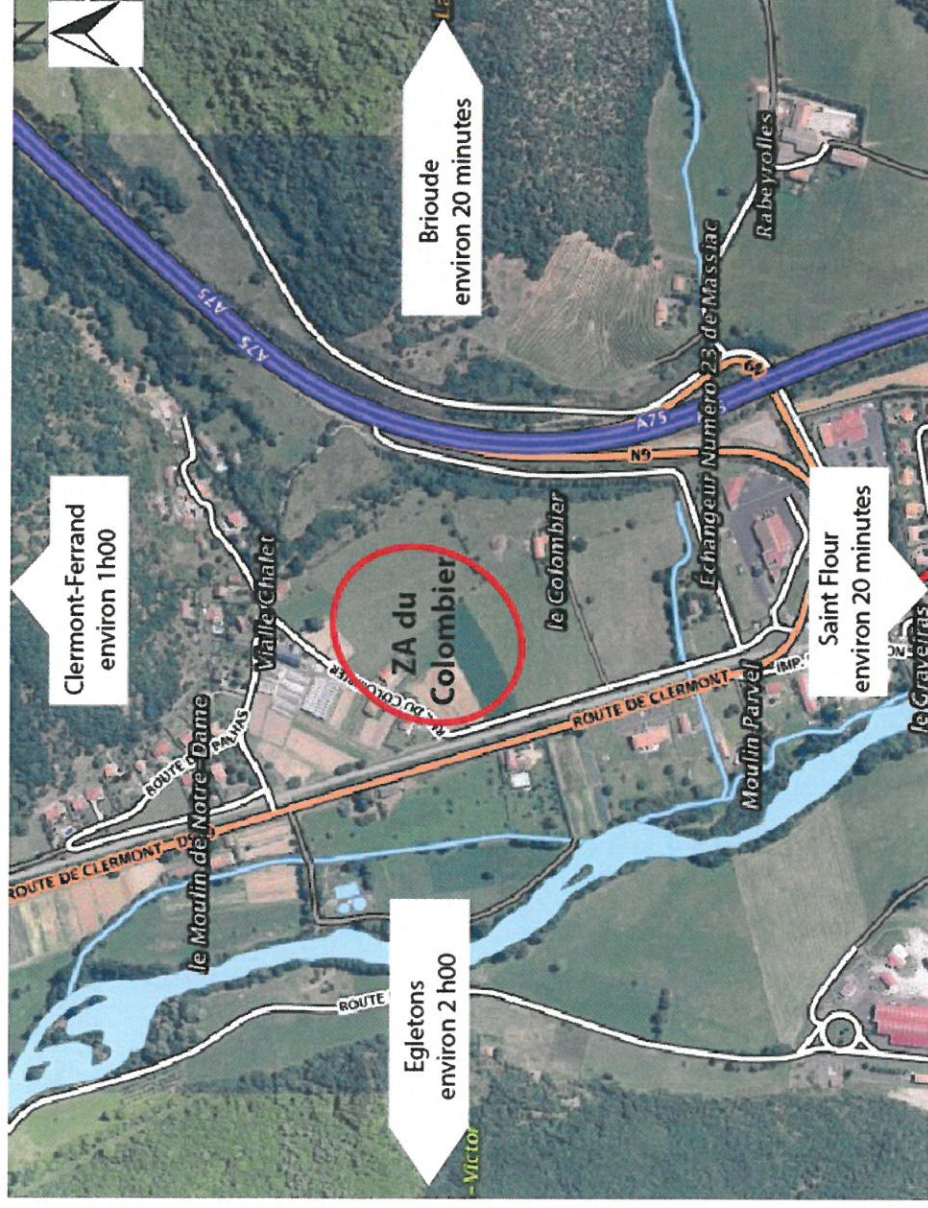
Carte 1 : Localisation de la future ZA de Colombier sur le territoire de la CC « Hautes Terres Communauté »

113 bis, Avenue de la Libération  
63000 CLERMONT-FERRAND  
Tél : 04 73 02 92 11  
www.hautesterr.com  
Siret 440 147 601 80056  
APE 7112



➤ La future ZA du colombier se situe sur la commune de Massiac

La future zone d'activité du Colombier est située au nord de la commune de Massiac, en région Auvergne Rhône Alpes dans le département du Cantal. Cette zone bénéficie d'un accès privilégié sur l'A75, qui relie notamment la ville de Massiac à l'agglomération Clermontoise.

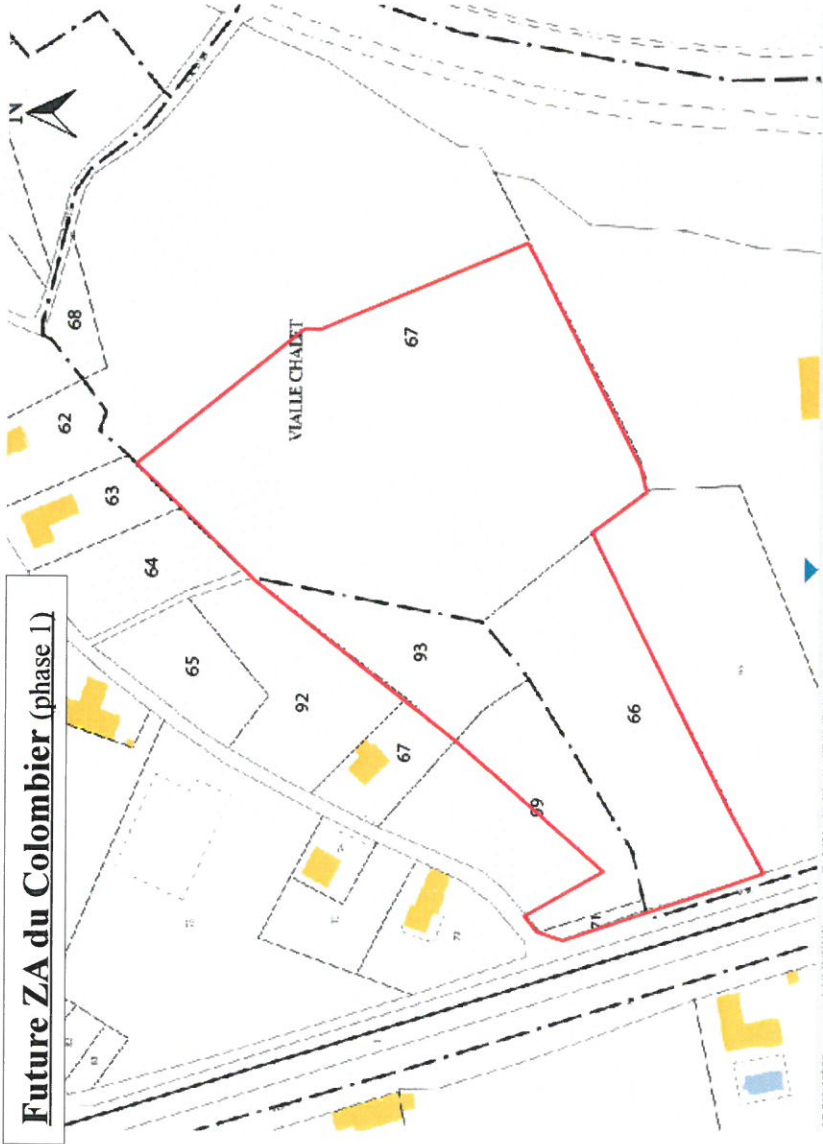


Carte 2 : Localisation de la future ZA du Colombier sur le territoire de la commune de Massiac

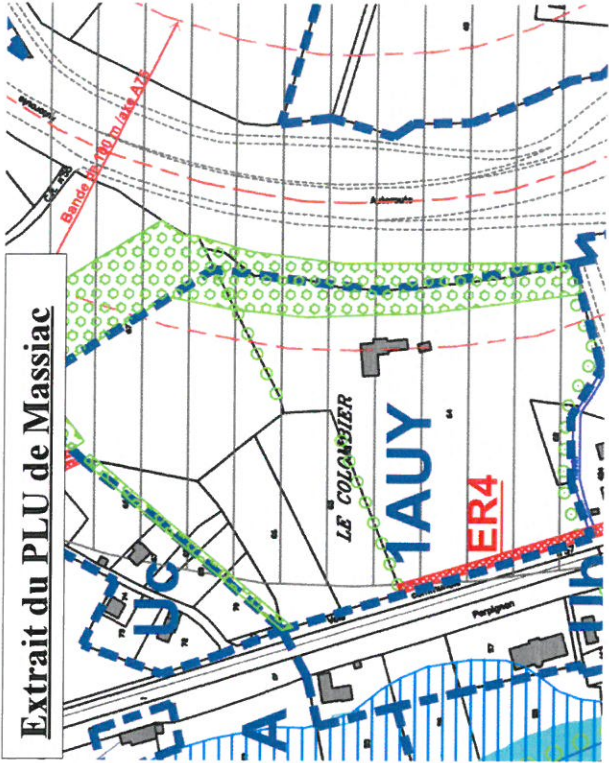
CARLE SAUVEUR  
ARCHITECTE  
122 bis, Avenue de la République  
63000 CLERMONT-FERRAND  
Tél : 04 73 52 55 55  
Architectes  
Siret 483 601 000 001



Parcelles cadastrales concernées par le projet (phase 1) et zonage de celles-ci au PLU



Futur ZA du Colombier (phase 1)



Extrait du PLU de Massiac

Carte 3 : Les parcelles cadastrales concernées par le projet

Ces différentes parcelles sont classées en zone 1 AUUY (zone à vocation économique) au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Massiac, approuvé le 09 avril 2015. L'ensemble des parcelles de la future ZA du Colombier sont référencées section AL et ZH au cadastre en vigueur. La superficie totale des parcelles cadastrales concernées par le projet (phase 1) est d'environ 25 914 m<sup>2</sup> soit approximativement 2.5 hectares. Cependant la parcelle cadastrée section ZH 67 est impactée par la marge de recul de l'A75 qui est de 100 mètres par rapport à l'axe de la voirie est donc inconstructible sur cette bande.

| Parcelles cadastrales concernées par le projet |                           |                              |
|------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| Sections                                       | Parcelles                 | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| AL                                             | 71                        | 162                          |
| AL                                             | 99                        | 4 213                        |
| AL                                             | 93                        | 2 161                        |
| ZH                                             | 66                        | 5 078                        |
| ZH                                             | 67 (une partie seulement) | 14 300                       |
| Total                                          |                           | 25 914 m <sup>2</sup>        |



### 3) Perception du site

Le site est localisé à proximité immédiate de l'A75 dans un secteur relativement plat. Ce dernier est visible depuis la rue du Colombier. La zone de projet se situe sur des terrains naturels occupés par des prairies, des pâturages et des activités maraîchères. Le parcellaire est marqué par des haies, des arbres isolés, des bosquets et des fossés de drainage. Le site est bordé à l'Ouest par une voie ferrée et à l'est par l'A75. En surplomb de la zone la chapelle Saint-Madeleine domine le paysage.



Photo1 : Vue du site depuis la rue du Colombier

### 4) Les éléments paysagers existants (Cf. en annexe le cahier de prescriptions architecturales et paysagères)

B – Présentation du projet

1) Les aménagements

L'aménagement prévu est la création de la zone d'activités du Colombier. Cette zone d'une superficie d'environ 2.5 hectares est située en zone AUY au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Massiac. Il s'agit d'une zone à vocation économique, destinée à être urbanisée dans le cadre de la mise en place de la ZA intercommunale du Colombier.

Le présent permis d'aménager (Cf. schéma ci-dessous) de création de la ZA du Colombier (phase 1) comprend :

- 7 lots prévus pour l'implantation d'activités économiques ;
- Une voirie interne permettant de desservir tous les lots ainsi que les espaces verts, d'une largeur de 5.50m ;
- Une voie de liaison en modes doux d'une largeur variante de 1m à 1m50 ;
- Une haie basse sera plantée entre les modes doux et les lots
- Une haie haute sera plantée entre la limite de la ZA et le village de Vialle Chalet ;
- Les réseaux souterrains pour la viabilisation des lots ;
- Un bassin de rétention des eaux pluviales ;

La surface totale des lots est d'environ 19 024m², ces derniers pourront être redécoupés en 12 lots maximum en fonction des futurs porteurs de projet.

| Lots         | Surface<br>m² |
|--------------|---------------|
| 1            | 4 640         |
| 2            | 4 219         |
| 3            | 1 917         |
| 4            | 2 726         |
| 5            | 1 472         |
| 6            | 1 801         |
| 7            | 2 249         |
| <b>TOTAL</b> | <b>19 024</b> |

SARLE BRUN BRUNO  
ARCHITECTE D.R.L.G.  
13 bis, Avenue de la Libération  
63000 CLERMONT-FERRAND  
Tél : 04 73 32 62 41  
arbruno@bruno-brun.fr  
www.bruno-brun.fr  
Siret 440 147 611 00055  
APE 7112Z

Permis d'aménager / ZA du Colombier – Massiac / Notice de Présentation



### Schéma 1 : Aménagement futur de la ZA du Colombier



**SARL BRUNO B**  
**ARCHITECTED.P**  
113 bis, Avenue de la  
63000 CLERMONT-FE  
Tél : 04 73 92 82  
architecte@brunob  
www.brunobruno  
Siret 440 147 600



## 2) L'organisation et la composition des aménagements

L'implantation dans les parcelles est laissée libre sous condition qu'elle respecte le règlement du lotissement, le cahier des prescriptions architecturales et paysagères ainsi que le règlement et le zonage du PLU de la commune de Massiac.

## 3) Traitement des voies et des espaces publics et collectifs

- La chaussée :

La desserte des lots sera assurée par une voirie d'accès interne au lotissement qui viendra mailler le chemin de Vialle Chalet. Cette voie aura une largeur de 5.5 mètres. La limite entre cette voirie et les lots sera matérialisée par des bordures A2. Entre la voirie et la limite des lots, il y aura un trottoir de 1.50 m de largeur côté Nord et 1 m de largeur côté Sud.

La chaussée sera constituée de :

- Une couche de fondation de 50 cm d'épaisseur après compactage, en matériau tout venant concassé de carrière 0/60 ;
- Une couche de base de 10 cm d'épaisseur après compactage, en tout venant concassé de carrière 0/31,5 ;
- Une grave bitume de 10 cm d'épaisseur environ, de granulométrie 0/14 à raison de environ 230 Kg/m<sup>2</sup>;
- Une couche de surface de 6 cm d'épaisseur environ, constituée d'un enrobé de finition dosé à 180 Kg/m<sup>2</sup>.

- **Mode doux :**

Il aura une largeur variable (1.5 m et 1 m). Il sera constitué d'une couche de fondation de 30 cm minimum d'épaisseur après compactage de granulométrie 0/60 et d'une couche de base de 10 cm d'épaisseur après compactage de granulométrie 0/20, en tout venant de carrière. Le revêtement sera composé d'un sable stabilisé d'une épaisseur minimale de 8 cm.

- **Les plantations :**

Une haie basse sera implantée entre les modes doux et les lots. Cette haie sera composée de Pyracantha, Rosa Canina, Prunus, Laurus,...).

**SARL BRUN BRUNO**  
ARCHITECTE D.P.L.G.  
113 bis / Avenue de la République  
63000 CLERMONT-FERRAND  
Tél : 04 77 82 82 11  
architecte@brunobruno.fr  
www.brunobruno.fr  
SIRET 448 147 501 00095  
APE 7111Z

Une haie haute sera implantée entre la limite de la ZA et le village de Vialle Chalet.

Elle sera composée de Tilia, Crataegus,...). 12 prunus avium seront implantés dans les lots autour de la plateforme de retournement. Toutes ces plantations seront entretenues par les acquéreurs des lots.

#### **4) Accès aux terrains et aire de stationnement**

Les accès de tous les lots se feront par la voirie intérieure du lotissement par l'intermédiaire de la bordure A2. Les entrées seront groupées dans la mesure du possible. Les stationnements liés au fonctionnement des activités économiques seront réalisés dans les lots leur nombre sera prévu en adéquation avec les besoins des entreprises.

Toute l'opération devra répondre aux normes d'accessibilité définies par le décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 et l'arrêté du 15 janvier 2007 portant sur ce décret.

#### **5) Le traitement des constructions et des clôtures**

Le traitement des constructions et des clôtures est tel qu'il est décrit dans le règlement du lotissement.

SARL BRUN BRUNO  
ARCHITECTE D.P.L.G.  
143 bis, Avenue de la Libération  
63000 CLERMONT-FERRAND  
Tél : 04 71 92 82 11  
architecte@brunbruno.fr  
www.brunbruno.fr  
SIRET 440 147 601 00056  
APE 7112