

DEPARTEMENT DU CANTAL

HAUTES TERRES COMMUNAUTE

## NOTICE EXPLICATIVE

ENQUETE PUBLIQUE relative au projet de création de la zone  
d'activité économique du Colombier  
sur le territoire de la commune de Massiac

### 1/ Nature du projet

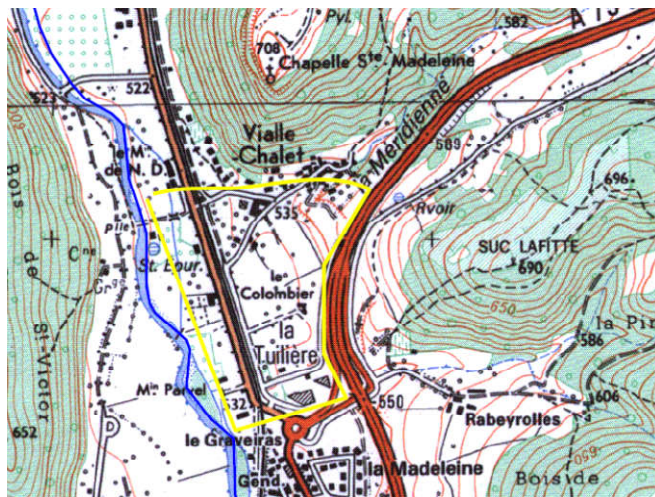
#### a) Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage de l'opération est

Hautes Terres Communauté  
4 rue Faubourg Notre Dame  
15300 Murat  
Représentée par sa Présidente

#### b) Localisation du Projet

Le projet de la zone d'activités du Colombier est situé sur la commune de Massiac à proximité de l'échangeur 23 de l'A75 à l'entrée du bourg.



### c) Description et historique du projet

Le projet de création de la zone d'activités du Colombier a été **initié par la Communauté de Communes du Pays de Massiac** qui souhaitait contribuer au développement économique du territoire. L'objectif est de proposer une offre foncière destinée à l'installation ou le développement d'entreprises ayant des activités industrielles, technologiques, logistiques, artisanales ou de services.

Suite à la fusion des EPCI intervenue au 1<sup>er</sup> Janvier 2017, Hautes Terres Communauté se substitue à la Communauté de Communes de Massiac et poursuit le projet.

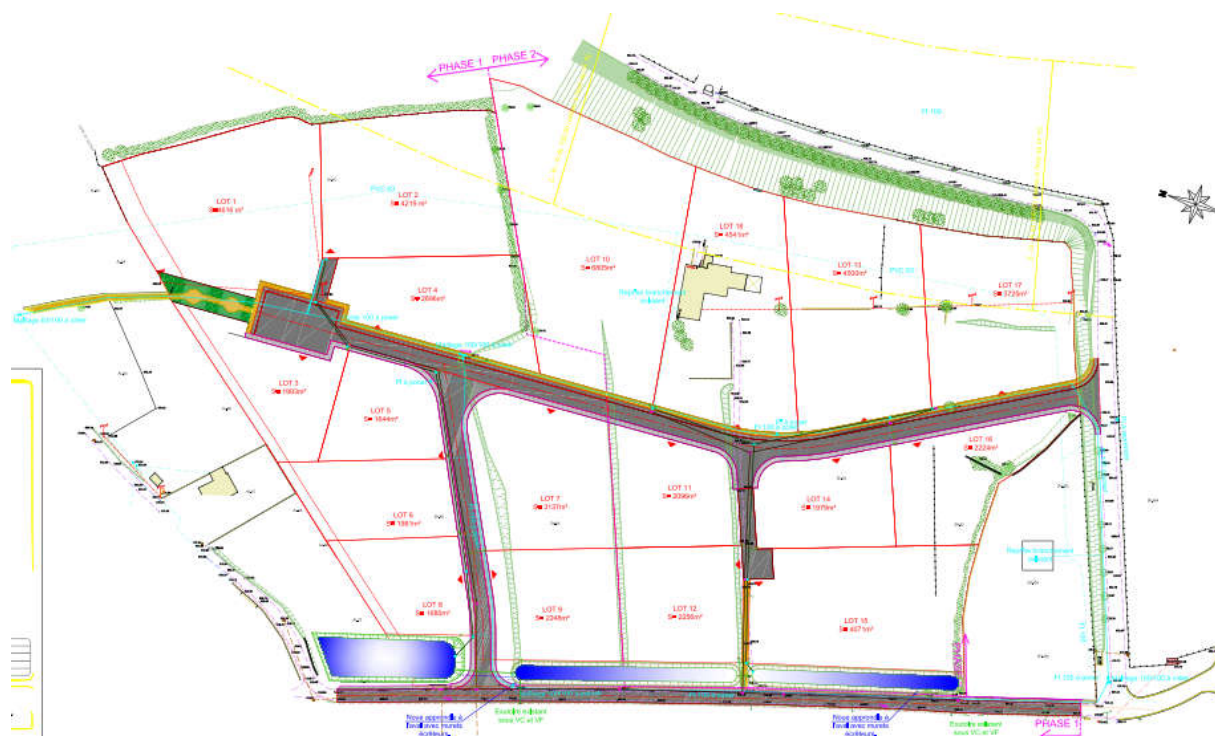
**En 2010**, face à l'absence de foncier économique disponible, une première **étude foncière et agricole a été menée par la SAFER** pour définir la localisation d'un projet de zone d'activités et analyser les potentiels. Le site du Colombier a été identifié.

**En 2014**, la collectivité a souhaité vérifier l'opportunité de la mise en œuvre d'un tel projet sur Massiac et a engagé **une étude stratégique** portant sur le développement de ses parcs d'activités. Le bureau Katalyse en charge de cette étude **confirme l'intérêt de la création d'une telle zone d'activités.**

**Le projet global porte sur une surface totale 68 500 m<sup>2</sup> et fait l'objet d'un classement en zone 1AUY au PLU de Massiac approuvé en Avril 2015.**

Le projet est phasé dans le temps du fait de la présence d'une exploitation agricole en activité sur le site envisagé et compte tenu des besoins en surface identifiés lors des études préalables.

La phase 1 du projet consiste à la création d'une zone d'activité sur une surface d'environ 3 hectares pour laquelle un permis d'aménager a été déposé en décembre 2017 et est en cours d'instruction.



Un des enjeux de cette zone est sa localisation en périphérie du centre bourg, en covisibilité de l'A75 et du site reconnu de la Chapelle Madeleine.

Son implantation, en lien direct avec le centre bourg remplit les objectifs de développement durable et implique un traitement environnemental et paysager particulier.

Afin de garantir une cohérence et une unité paysagère et architecturale de qualité, la collectivité a mis en place **un cahier des charges des prescriptions architecturale et paysagère ainsi qu'un cahier de cession de terrain.**

Ce travail a permis à la commune de Massiac d'intégrer ces exigences dans son PLU au travers d'une **Orientation d'Aménagement Programmée.**

Une **étude loi sur l'eau** a été menée en Janvier 2016.

## 2/ Mention des textes qui régissent l'enquête publique

Le projet d'aménagement de la zone d'activité du Colombier fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L122-1 du Code de l'environnement.

L'étude d'impact a été validée lors du conseil communautaire en date du 8 septembre 2017.

L'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes sur ce projet a été rendu le 14 février 2018 ( Avis 2017 – ARA – A – 00488)

Le projet est soumis à enquête publique au titre de l'article L123-2 du Code de l'Environnement.

L'enquête publique est organisée dans le respect des articles L123-3 et suivants du Code de l'Environnement.

Elle n'est pas préalable à une déclaration d'utilité publique.

Parmi ces articles, l'article R123-8 précise le contenu du dossier d'enquête publique :

*« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.*

*« Le dossier comprend au moins :*

*1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L. 122-1 ou au IV de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;*

*2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation en vironnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;*

*3° La mention des textes qui régissent l'enquête pu blique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*

*4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;*

*5° Le bilan de la procédure de débat public organis ée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*

*6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier. »*

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'organe délibérant de la collectivité.

La Présidente de Hautes Terres Communauté a lancé l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de la zone d'activité du Colombier suite à la délibération n°4 en date du 19 Février 2018.

Conformément à ces articles, le présent dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

- La présente notice explicative
- L'étude d'impact comprenant un résumé non technique
- Le dossier de demande du permis d'aménager
- Les avis émis sur le projet
- Le mémoire d'analyse des avis
- Les documents relatifs au projet

Au terme de l'enquête publique, le projet de création de la zone d'activités du Colombier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis et des observations formulées par le public.

Puis, conformément à l'article L126-1, le conseil communautaire de Hautes Terres Communauté devra se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

Le permis d'aménager de la phase 1 de l'opération pourra ensuite être délivrée et les autorisations de travaux octroyées.