



**PROJET de CREATION d'une Zone d'activité sur le site du Colombier –  
Commune de Massiac**

**MEMOIRE DES REPONSES APPORTEES**

**par la MAITRISE d'OUVRAGE**

**aux avis de MRAE en date du 14 Février 2018**

points	Remarques de la MRAE	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
	<b>PAGE 4</b>	
1	<p>La vocation de la zone n'est pas précisément identifiée : sont tantôt évoquées des activités « artisanales, industrielles et commerciales » (p.152 de l'étude d'impact, notamment), tantôt des activités « artisanales ou industrielles » (p.153). À ce sujet, l'étude d'impact devra être actualisée : il est en effet indiqué que la première phase sera réalisée en 2016 (p.24).</p>	<p>Ces éléments ont été actualisés sur la base des éléments suivants fournis par le maître d'ouvrage (p29-164-165-166):</p> <p>La vocation de la zone est la suivante : accueil d'entreprises ayant des activités industrielles, technologiques, logistiques, artisanales ou de services.</p> <p>Calendrier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Démarrage de l'opération, début des travaux en décembre 2016 pour création des accès et adduction des réseaux à l'entrée de la zone</li> <li>- Travaux de la phase 1 : travaux de viabilisation et de voirie interne dans le périmètre de la zone d'activité de septembre 2018 à mars 2019</li> <li>- Commercialisation des lots dès mars 2019</li> <li>- Aménagement de la seconde phase en 2021</li> </ul>

PAGE 5		
2	<p>Il conviendrait de compléter le résumé avec des éléments introductifs et explicatifs pour présenter et analyser le contenu des différents tableaux présentés.</p> <p>L'ajout d'illustrations (localisation du site, cartographie des enjeux environnementaux, plan du projet, etc.) serait aussi utile pour permettre la bonne information du public sur le projet, les enjeux, les impacts et les mesures retenues.</p>	<p>Le résumé non technique a été complété avec les éléments cités et demandés ci-contre. (p 9-10-14-22)</p>
3	<p>Toutefois, la justification du niveau retenu mérite d'être détaillée : par exemple, risque fort pour les risques naturels (alors que la zone est en dehors des zones identifiées en risques naturels), risque fort pour les eaux souterraines, risques moyens pour la faune et les habitats naturels....</p>	<p>La méthodologie de hiérarchisation des enjeux a été précisée (p55 - 91).</p>
4	<p>Une cartographie de synthèse serait intéressante pour localiser les principaux enjeux, en particulier ceux identifiés comme fort à très fort.</p>	<p>Une carte de synthèse des enjeux a été ajoutée au dossier (p123-140).</p>
5	<p>L'étude d'impact indique que quelques murets sont présents sur l'aire d'étude (p.73), sans toutefois en dresser un inventaire exhaustif.</p>	<p>Des compléments concernant le patrimoine et le paysage ont été apportés (p78-135-136-137-138).</p>
Page 6		
6	<p>L'étude d'impact ne comporte pas de prises de vue sur le site du projet depuis ces reliefs environnants afin d'étudier l'impact du projet sur les perceptions depuis ces espaces protégés.</p> <p>L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial d'un point de vue paysager en décrivant plus précisément les enjeux liés au site de la chapelle Sainte Madeleine.</p>	<p>Des compléments concernant le patrimoine et le paysage ont été apportés (p132).</p> <p>A noter également l'existence de l'Orientation d'Aménagement programmée (OAP) du Plu qui reprend les prescriptions architecturales et paysagères du cahier des charges élaboré avec le paysagiste pour que cette zone garantisse la préservation de l'enjeu paysager.</p>
7	<p>Cela concerne les milieux ouverts, les haies et alignements d'arbres ainsi qu'une grange servant de gîte. L'étude d'impact a bien identifié ces enjeux.</p> <p>Toutefois, elle retient un niveau qualifié de « moyen » pour cet enjeu. Il convient de justifier ce choix.</p>	<p>La justification des niveaux d'enjeux locaux de conservation est déjà présente dans la partie « situation sur le site d'étude » des monographies de chaque espèce patrimoniale. (p 91)</p>
8	<p>Par ailleurs, l'étude d'impact mentionne la présence d'un cours d'eau en limite sud du projet mais annonce que le projet se situe « en dehors de tout lit majeur de cours d'eau » (p.176). De même, il est indiqué que des prairies humides sont présentes ponctuellement (500 m<sup>2</sup> d'après le dossier, p.63), puis qu'« aucune zone humide [ne se situe] dans l'emprise du projet » (p.168). Ces deux points méritent d'être éclaircis.</p>	<p>Un ruisseau est localisé en limite sud du projet, en dehors de l'emprise des lots mais concerné par une des routes d'accès.</p> <p>La mention p.168 est relative aux inventaires régionaux des zones humides qui ne mentionnent pas de zones humides sur la zone du projet.</p> <p>Les modifications nécessaires ont été apportées (p 183-184-192).</p> <p>Ces remarques ont en partie fait l'objet d'un courrier de la part de la DDT, courrier auquel a été apportée une réponse (cf pièce jointe)</p>
9	<p>Le rôle du site dans la continuité écologique à une échelle plus large, tant en ce qui concerne les fossés de drainage liant l'emprise du projet à l'Alagnon que les haies et alignements d'arbres, mériterait d'être plus largement étudié.</p>	<p>L'analyse est présentée page 84 et elle a été complétée par une carte.</p>

10	L'autorité environnementale recommande de cartographier de manière plus précise les enjeux liés à la biodiversité (identification des haies, des arbres présentant un enjeu pour la faune, localisation des zones humides éventuelles....).	La carte des enjeux écologiques page 86 a été reprise dans le sens des remarques (p93).
<b>PAGE 7</b>		
11	Toutefois, l'étude n'évalue pas la pression foncière agricole à l'échelle de la petite région agricole concernée par le projet, basée notamment sur la demande en foncier pour l'installation de jeunes agriculteurs ou l'agrandissement des exploitations, ainsi que sur l'évolution des prix des terres agricoles (données Agreste, SAFER ou chambre d'agriculture). L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial sur les enjeux liés à l'agriculture, en particulier sur le volet lié au maraîchage et à l'arboriculture et à la pression foncière.	Il est rappelé d'une étude foncière et agricole a été menée en 2011 par la SAFER sur ce site afin de valider l'opportunité et la faisabilité du projet. L'emprise de la ZA ne porte que sur l'emprise d'une exploitation d'élevage, sans lien avec les activités de maraîchage ou d'arboriculture. Par ailleurs, la question agricole a été traitée avec la chambre d'agriculture lors de l'étude du PLU et la mise en place du zonage 1AUY.(p103)
12	L'étude indique la présence de déblais et remblais, sans quantifier ceux-ci, ni indiquer leur gestion.	Des compléments ont été intégrés sur la base des éléments fournis par le maître d'œuvre :  Les déblais seront les matériaux extraits pour réaliser la voirie et les bassins d'orage, ils seront évacués par l'entreprise soit sur un lieu de stockage de la mairie de Massiac soit sur un autre chantier. Les seuls remblais prévus sont les matériaux de formant le corps de chaussée (niveau fini similaire au TN existant)
13	Au niveau du paysage : il est affirmé que le projet aura un impact paysager, notamment depuis les édifices et sites classés adjacents, mais celui-ci n'est pas évalué. Ces impacts mériteraient d'être illustrés à l'aide de prises de vue ou photomontages.	La réalisation d'un photomontage a été élaborée par le paysagiste dans le cadre du PLU au moment de la réflexion sur le cahier des prescriptions architecturales et paysagères intégrée à l'Orientation d'Aménagement programmée. (p171)
14	Cette OAP n'est pas fournie dans le dossier et la compatibilité du projet avec celle-ci est affirmée sans être démontrée. A minima, une superposition du projet avec le plan de zonage du PLU (p.112) devrait être fournie pour permettre de vérifier que la préservation des éléments naturels et paysagers identifiés par celui-ci (ripisylves et alignements d'arbres, éléments du patrimoine naturel et paysager) sera bien assurée.	La démonstration de la compatibilité du projet avec le PLU a été ajoutée (p180). L'OAP est en pièce jointe.
15	Au niveau des milieux naturels : la détermination des impacts sur le milieu naturel, en l'absence de plans superposant le projet et les mesures prévues aux éléments identifiés comme présentant un enjeu, demeure également très générale.	Cette partie a été complétée par une carte localisant les principales mesures (p208).
<b>PAGE 8</b>		
16	« les parcelles du projet ne sont cependant fréquentées que par des espèces présentant de faibles enjeux de	Ce paragraphe a été repris en distinguant les enjeux patrimoniaux forts de certaines espèces

	conservation » (p.147) : l'état initial a pourtant identifié des espèces d'oiseaux présentant des enjeux particulièrement forts comme les Milans et le Tarier des prés	observées sur le site du projet des enjeux locaux de conservation découlant de leur utilisation du site et des milieux présents.(p160)
17	De plus, si l'étude d'impact recommande que les travaux de terrassement soient effectués en dehors des périodes sensibles pour la faune, aucun engagement clair du maître d'ouvrage à ce sujet ne figure dans le dossier.	Cette recommandation a été remplacée par un engagement clair (p199). Cet engagement clair trouvera sa place dans le cahier de cession et ceci deviendra donc contractuel avec les futurs propriétaires d'un terrain.
18	L'impact sur le cours d'eau situé à proximité ainsi que sur les zones humides mentionnées p59 mérite d'être précisé ; l'impact sur les objectifs en terme de qualité du cours d'eau n'est pas analysé, en particulier en lien avec les rejets des eaux pluviales.	Ces éléments sont présentés dans le dossier Loi sur l'eau. Des précisions sont également apportées dans le courrier adressé à la DDT. (p148)
19	Il convient de noter que plusieurs espèces végétales mentionnées dans le cahier de prescriptions architecturales et paysagères comme à utiliser dans les aménagements paysagers (Robinier faux accacia, Érable negundo et Chêne rouge d'Amérique) figurent dans la liste des plantes exotiques envahissantes (EEE) d'Auvergne et sont ainsi considérées comme des plantes invasives à éviter et qui nécessitent des mesures spécifiques, notamment en phase de chantier.	Le cahier de prescriptions architecturales et paysagères a été être adapté afin de proscrire l'utilisation de ces espèces et d'utiliser en priorité des espèces locales pour la réalisation des aménagements paysagers ( <i>Crataegus monogyna</i> , <i>Prunus spinosa</i> , <i>Cytisus scoparius</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> , ...).(p201)
20	Concernant les espaces agricoles, le rapport qualifie l'impact sur l'activité agricole de « modéré », mais ceci ne concerne que l'impact sur l'activité de l'exploitant actuel le plus concerné. Il conviendrait de compléter l'analyse des impacts à une échelle plus large, en particulier sur les volets liés au maraîchage et à l'arboriculture.	L'emprise du projet ne concerne aucune parcelle de maraîchage ou d'arboriculture. Des compléments à ce sujet ne nous paraissent pas nécessaires.
21	Concernant la ressource en eau et les risques, le dossier mentionne les impacts sans les évaluer précisément. Ainsi, l'impact sur les besoins en eau potable est considéré comme négligeable sans être quantifié. Au niveau des risques, l'étude indique que l'imperméabilisation de la zone va augmenter le risque d'inondation mais sans le quantifier.	En l'absence d'éléments précis concernant les entreprises qui seront amenées à s'installer sur la zone il n'est pas possible d'être plus précis au sujet de l'impact du projet sur la ressource en eau potable. Les incidences concernant le risque inondation sont présentées dans le dossier loi sur l'eau.(p151)
22	Par ailleurs, le trafic généré par l'aménagement de la zone n'est pas évalué (origine et destination des flux de personnes et de biens attendus), de même que les impacts associés en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Faut d'analyse de la situation, l'efficacité de la mesure proposée pour réduire ces impacts (aménagement de cheminements piétons) n'est pas évaluée.	Le trafic généré est lié au type d'occupation de la zone donc lot par lot. Pour la pépinière d'entreprises, on connaît la capacité d'accueil en principe 4 allers-retours par jour et par occupant avec des VL < 3.5 tonnes. Sauf à connaître l'activité des futurs acquéreurs, il n'est pas possible de se projeter plus et encore moins sur l'origine et la provenance des produits issus de la ZA. Pour connaître l'impact positif du cheminement piéton, il faudrait connaître les embauches réalisées au village de Vialle Chalet pour pouvoir affirmer que les employés concernées se rendent

		<p>au travail à pied.</p> <p>La réalisation de la liaison piétonne n'emporte cependant pas sur la certitude de résider à proximité du cheminement. Il s'agit d'un souhait mais sans action publique possible.</p>
<b>PAGE 9</b>		
23	<p>L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des mesures liées aux types d'entreprises ou par des préconisations à respecter afin de prendre en compte les enjeux liés au cadre de vie, du fait de la proximité des riverains.</p>	<p>Le dossier d'étude d'impact et l'OAP prévoient déjà des préconisations concernant le cadre de vie.</p>
24	<p>Description des solutions de substitution raisonnables et justification des choix retenus</p>	<p>Une étude stratégique a été menée en 2013 et visait à définir les axes d'une politique de développement économique et vérifier l'opportunité de développer les zones d'activités du Colombier à Massiac et sur ST Mary Le Plain. Une première partie analysait le contexte local en matière d'offre foncière (diagnostic des zones voisines et des zones existantes du territoire) et de demande (enquête auprès d'entreprises endogènes et exogènes). Le constat était fait : le territoire du Pays de Massiac demeurait très contraint en terme d'espace aménageable (voie ferrée, zone inondable) et les zones existantes à vocation artisanale endogène pour l'accueil et le développement de petites entreprises étaient saturées. Le territoire ne disposait d'aucune offre foncière.</p> <p>Le choix a été fait de phaser l'opération de la ZA du Colombier pour permettre de disposer de terrains économiques à offrir aux entreprises rapidement tout en restant raisonnable par rapport à la demande d'installation estimée dans l'étude et planifiée dans le temps. Ce phasage permettait également de maintenir l'activité agricole de l'exploitant en place sur le site.</p> <p>(P142-143)</p>

**PIECES ANNEXES JOINTES :**

- Courrier d'observation de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et courrier de réponse apportée par Hautes Terres Communauté
- Orientation d'Aménagement Programmée (OAP)

