

Département du CANTAL
Communauté de communes « Hautes Terres Communauté »
Commune de Massiac

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET
de création d'une zone d'activités économiques sur le site du Colombier, commune de
Massiac

Lundi 7 mai 2018 au vendredi 22 juin 2018 inclus

RAPPORT du Commissaire Enquêteur

Bernard Thomas
Commissaire Enquêteur
Le Bourg
15100 Andelat
Tel. 04 71 60 28 32

SOMMAIRE

I. LE RAPPORT

1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

- 1.1 Objet de l'enquête publique
- 1.2 Le maître d'ouvrage
- 1.3 Cadre réglementaire de l'enquête

2. MODALITES D'ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 2.1 Modalités d'organisation de l'enquête
 - 2.1.1 Arrêté d'organisation de l'enquête
 - 2.1.2 Désignation du commissaire enquêteur
 - 2.1.3 Durée de l'enquête
 - 2.1.4 Prolongation de l'enquête
- 2.2 Formalités de publicité
 - 2.2.1 Insertion dans la presse
 - 2.2.2 Affichage
- 2.3 Les opérations préalables
 - 2.3.1 Rencontre avec Mr le Maire de la commune
 - 2.3.2 Visite des lieux
- 2.4 Déroulement de l'enquête
 - 2.4.1 Ouverture de l'enquête
 - 2.4.2 Modalités de consultation du public
 - 2.4.3 Ambiance des permanences et enregistrement des contributions
 - 2.4.4 Incidents relevés au cours de l'enquête
- 2.5 Les opérations de clôture
- 2.6 Composition du dossier soumis à l'enquête
 - 2.6.1 Description du dossier
 - 2.6.2 Liste des pièces du dossier

3. EXPLICATION DETAILLEE DU PROJET DE CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE SITE DU COLOMBIER

- 3.1 Présentation de la commune
- 3.2 Le projet de création d'une zone d'activités économiques

4. EXAMEN DES OBSERVATIONS

4.1 Consultations des personnes publiques associées

4.2 Observations inscrites sur le registre

5. PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS

6. MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

II. ANNEXES

- certificat d'affichage (Communauté de Communes)
- lettre d'accompagnement et procès-verbal
- récépissé du procès-verbal
- mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- demande de prolongation
- avis d'enquête publique prolongée
- copie d'écran

I. LE RAPPORT

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1 Objet de l'enquête :

Le présent document relate l'organisation et le déroulement de l'enquête publique organisée préalablement au projet de création d'une zone d'activités économiques sur le site du Colombier, commune de Massiac.

La commune de Massiac dépendant du canton de Saint-Flour 1, membre de la Communauté de communes « Hautes Terres Communauté », dispose d'un PLU approuvé le 9 avril 2015.

Dans ce PLU, le site du Colombier est classé zone 1AUY, zone dont la définition est la suivante :

« La zone 1AUY correspond à des terrains naturels, suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés, pour accueillir la future zone d'activité intercommunale du Colombier.

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme en zone 1AUY, il convient également de prendre en compte les dispositions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en pièce trois, du dossier de PLU. »

Les OAP du PLU apportent les précisions suivantes :

1) Préambule :

« Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation de cette zone sont établis sur la base des études en cours conduites par la Communauté de Communes du Pays de Massiac : - d'une part, l'Etude stratégique locale sur la faisabilité des parcs d'activité économiques du Pays de Massiac (cabinets Katalyse et BEMO Urba & Infra mai 2013), qui a conclu à la faisabilité économique d'une zone d'activités dans le secteur du Colombier, qui serait programmée en 2 tranches opérationnelles

- d'autre part, les réflexions en cours pour la définition d'un Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères, sur la base de la pré-étude établie par le cabinet paysagiste Thibaut DOUCERAIN en décembre 2013

La Communauté de Communes souhaite définir un projet qui intègre à la fois :

*- le côté opérationnel et pratique du projet BEMO (découpage parcellaire à la demande ...),
- les objectifs qualitatifs d'insertion architecture et paysagère, sans figer toutes les dispositions de la pré-étude paysagère, dans le règlement du futur PLU.*

Les réflexions en cours sur la future zone d'activités se traduiront par la définition d'un Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères, par la Communauté de Communes du Pays de Massiac, qui servira de base aux démarches d'autorisation à venir.

Ce travail étant en cours, et encore non validé par les représentants du Maître d'Ouvrage de la future zone d'activité, une synthèse de ces réflexions est présentée dans les pages suivantes, qui pourront évoluer et être précisées dans les prochains mois.

2/ Rappel des conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Seules sont admises :

1/ Les constructions et installations destinées à l'industrie, à l'artisanat, au commerce, à l'hôtellerie, et au bureau, sous réserve de pas entraîner de nuisances pour la zone d'habitat voisine, à condition :

- d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,*
- de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation*

Enquête préalable au projet de création d'une zone d'activités économiques sur le site du Colombier, commune de Massiac
Décision du TA n° E 18 0000 31/63 du 28/03/2018

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation

3/ L'aménagement, le changement de destination (à l'exclusion de l'habitat) et l'extension mesurée des constructions existantes, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation

3/ Principes d'organisation et de desserte :

L'aménagement d'un accès approprié avec les voies existantes sera exigé pour la desserte de l'opération.

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier.

Les aménagements devront être compatibles avec les principes définis dans les schémas ci-après, en matière d'organisation, d'accès, de desserte interne, de liaison avec les quartiers voisins, de profil de voie et de liaisons piétonnes.

4/ Aménagement paysager :

Afin de favoriser l'insertion paysagère des futures constructions, les aménagements paysagers de l'ensemble de la zone utiliseront des espèces végétales feuillues régionales, selon liste ci-après.

1- Aménagements paysagers des espaces collectifs

Les aménagements paysagers devront respecter les dispositions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et notamment :

- en limite Nord de la zone, il sera prévu un espace tampon végétalisé d'une largeur minimale de 4 mètres, avec double largeur côté Est (minimum 8 mètres), afin d'assurer une continuité avec le talus boisé de l'A75

- les bordures des voies de desserte devront être plantées

- le réseau de fossés existants devra être maintenu et complété par un dispositif de noues pluviales plantées à l'air libre, qui permettra d'assurer l'infiltration des eaux de toitures et de ruissellement de surfaces.

2- Aménagements paysagers des parcelles

Les aménagements paysagers devront respecter les dispositions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et notamment :

- le traitement des limites séparatives des parcelles se fera sous forme de bande végétalisée (fossé collecteur d'eau pluviale ou haie bocagère) d'une largeur minimale de 2 mètres de part et d'autre ou de 4 mètres d'un seul côté

- l'emprise au sol des constructions devra respecter les limites de la bande constructible, prévue dans le schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation

- l'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manoeuvre.

Des espaces en herbe seront conservés en fond de parcelle.

Les talus correspondant à la bande de recul de l'A75, devront être plantés, avec un aspect homogène sur l'ensemble de la zone, avec les plantations ci-dessous. Les terrassements, affouillements et exhaussements de sol, aires de stationnement de véhicules et dépôts de matériel, n'y sont pas autorisés. »

1.2 Le maître d'ouvrage :

Le projet de création de la zone d'activités économiques sur le site du Colombier, commune de Massiac est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Communauté de communes « Hautes Terres Communauté ».

1.3 Cadre réglementaire de l'enquête :

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- Code de l'environnement : L123- 1à19 et R 122-8, R 123-1 à 33

- Code de l'urbanisme : L 123-1 à 20 et R 123 1 à 25, R423-57

- La loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

Prescrit par délibération de la communauté de communes « Hautes Terres Communauté » du 25 février 2018, le projet de création de la zone d'activités ne doit pas aller à l'encontre des orientations définies dans le PADD du PLU de Massiac.

En termes d'orientations de développement économique, celui-ci prévoit de conforter le pôle d'emplois et de développer de nouvelles capacités d'accueil d'activités :

- *Conforter et renforcer les activités économiques existantes :*
 - autoriser la mixité des activités dans le centre-ville
 - terminer l'urbanisation et requalifier la Zone Artisanale communale de la Prade
- *Développer de nouvelles capacités d'accueil pour les activités économiques, en lien avec l'A75 en coordination avec la Communauté de Communes du Pays de Massiac dans le secteur du Colombier*

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Modalités d'organisation de l'enquête :

2.1.1 Arrêté d'organisation de l'enquête publique :

Par arrêté n°2018APRSDTE-064-08, Madame la Présidente de la Communauté de communes « Hautes Terres Communauté » a prescrit, du lundi 7 mai 2018 au vendredi 8 juin 2018, soit une durée de 33 jours consécutifs, sur le territoire de la commune de Massiac, une enquête publique relative au projet de création de la zone d'activités économiques du Colombier.

2.1.2 Désignation du commissaire enquêteur :

A la demande de Madame la Présidente de la Communauté de communes « Hautes Terres Communauté » (lettre enregistrée du 22 mars 2018), la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné par son ordonnance n° E 18000031 / 63 du 28/03/2018 Monsieur Bernard Thomas comme commissaire enquêteur pour l'enquête publique objet du présent rapport.

2.1.3 Durée de l'enquête :

L'enquête publique a duré 33 jours entiers et consécutifs lundi 7 mai 2018 au vendredi 8 juin 2018.

2.1.4 Prolongation de l'enquête :

Suite à un mauvais fonctionnement de la boîte mail qui pouvait recevoir des observations du public, nous vous avons demandé la prolongation de l'enquête jusqu'au vendredi 22 juin 2018. La demande de prolongation adressée à la communauté de communes « Hautes Terres Communauté » est annexée au présent rapport ainsi que le nouvel arrêté pris par la présidente de la communauté de communes « Hautes Terres Communauté ».

2.2 Formalités de publicité :

2.2.1 Insertion dans la presse :

Cet arrêté a fait l'objet de la publicité réglementaire dans deux journaux, dans les délais prescrits :

| | | |
|----------------|-----------------------|--------------------------------|
| 1 ère parution | L'union du Cantal | Samedi 21 avril 2018 |
| | La Dépêche d'Auvergne | Vendredi 20 avril 2018 page 18 |
| 2 ème parution | L'union du Cantal | Samedi 12 mai 2018 |
| | La Dépêche d'Auvergne | Vendredi 11 mai 2018 |

La prolongation de l'enquête publique a fait l'objet d'une parution dans le journal « La Montagne » le vendredi 8 juin 2018.

2.2.2 Affichage :

L'arrêté prescrivant l'enquête publique relative au projet de création d'une zone d'activités économiques sur le site du Colombier a été réglementairement affiché à la mairie de Massiac et au siège de la communauté de communes « Hautes Terres Communauté ». Il a été aussi affiché réglementairement sur le site.

L'arrêté de prolongation de l'enquête a été affiché de la même façon.

Nous avons pu l'observer pendant la durée de l'enquête et l'attestation en est donnée par le certificat d'affichage délivré Madame la Présidente de la Communauté de Communes « Hautes Terres Communauté ».

Le dossier de l'enquête était mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site Internet de la Communauté de Communes comme l'indique la copie d'écran annexée au rapport.

2.3 Les opérations préalables :

2.3.1 Rencontre avec Monsieur le Maire de la commune de Massiac et Madame Labidoire, représentant la Communauté de Communes :

A la suite d'un premier contact téléphonique, je me suis rendu à la mairie de Massiac le 5 avril 2018 pour prendre connaissance du dossier d'enquête et organiser avec Monsieur le Maire les modalités pratiques de l'enquête.

Monsieur le Maire nous a présenté l'historique et la démarche ayant abouti au projet de création de la zone d'activités économiques.

2.3.2 Visite des lieux :

La description du projet contenue dans le dossier d'enquête inclut des petites photos aériennes qui ne sont pas suffisamment explicites pour prendre connaissance des lieux. Le 5 avril 2018, je me suis rendu sur ceux-ci, accompagné de M. le maire et de Mme Labidoire, représentant de la Communauté de Communes, afin de visualiser le lieu où doit se créer le projet, son environnement immédiat, son accès routier, autoroutier et sa situation par rapport au centre-ville de Massiac.

Le 4 mai 2018, je me suis rendu à Murat et à Massiac pour parapher les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête.

Le mardi 26 juin à 10h, nous nous sommes réunis avec Monsieur le maire de Massiac et Mme Labidoire, représentant la communauté de communes, afin d'avoir des précisions sur les zones d'activités de Saint Mary le Plain, de Murat, de Neussargues, de Lempdes. Nous vous avons évoqué les possibilités d'accueil pour les entreprises de Massiac, le prix de vente des terrains, la présence d'un futur lotissement sur Mallet, la carrière de Bussac, la construction de la pépinière d'entreprises. Nous nous sommes préoccupés de savoir s'il y avait des terrains constructibles sur le village de Vialle-Chalet, si la zone de la Prade à Massiac pouvait encore se développer. Nous nous sommes demandé quelles étaient les limites du bassin versant, quelles seraient les dimensions du bassin, qui en assurerait son entretien.

Accompagné de Monsieur le maire de Massiac, je suis allé ensuite sur le site de Mallet où la mairie envisage de réaliser un lotissement permettant la construction de maisons nouvelles au bord de la cité.

2.4 Déroulement de l'enquête :

2.4.1 Ouverture de l'enquête :

L'enquête publique a débuté le lundi 7 mai 2018.

2.4.2 Modalités de consultation du public :

Les dossiers et les registres d'enquête correspondants, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été tenus à la disposition du public à la Mairie de Massiac et au siège de la communauté de communes « Hautes Terres Communauté » à Murat du lundi 7 mai 2018 au vendredi 22 juin 2018 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de ceux-ci.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recueillir les éventuelles observations respectivement :

| DATE | JOUR | LIEU | HEURE |
|-------------|-------------|------------------------------------|--------------|
| 23 mai | Mardi | MAIRIE de Massiac | 9 à 12 |
| 8 juin | Vendredi | MAIRIE de Massiac | 14 à 17 |
| 15 mai | Mardi | Siège de la communauté de communes | 14 à 15:30 |

Le public a pu adresser ses observations par écrit à mairie de Massiac, rue Albert Charles de la Vallée, 15 500 Massiac avec la mention « à l'attention du commissaire enquêteur » ou par voie électronique à l'adresse zacolombier-enquetepublique@hautesterres.fr

2.4.3 Ambiance des permanences et enregistrement des contributions :

En ce qui concerne l'organisation des permanences, j'estime qu'elle a été satisfaisante.

2.4.4 Incidents relevés au cours de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante, le commissaire enquêteur a été installé dans la salle des associations pouvant recevoir plusieurs personnes sans difficulté et accessible à tous les publics.

2.5 Les opérations de clôture :

Le vendredi 22 juin 2018, à 17h, l'enquête était terminée.

J'ai clôturé les dossiers et les registres et obtenu le certificat d'affichage le mardi 26 juin lors de la réunion avec Monsieur le maire de Massiac et Mme Labidoire, représentant la communauté de communes.

J'ai emporté ce mardi 26 juin toutes les pièces du dossier et les registres en vue de l'établissement de mon rapport d'enquête et de mes conclusions.

2.6 Composition du dossier soumis à l'enquête :

2.6.1 Le dossier constitué pour être soumis à l'enquête est intitulé :

Zone d'activités du Colombier

2.6.2 Liste des pièces du dossier :

Les pièces de synthèse :

- 00 SOMMAIRE dossier enquête publique
- 01 Notice explicative enquête publique

Les pièces administratives :

- 02 Délibération 19 02 2018 lancement enquête publique
- 03 Arrêté portant ouverture de l'enquête publique exécutoire
- 04 Arrêté Tribunal Administratif désignation CE SKM_224e18032815381
- 05 Délibération du 4 juin 2013 approuvant le projet de ZA du Colombier

Les pièces relatives à l'étude d'impact :

- 06 Arrêté Préfectoral 2015 DREAL 147 soumettant le projet à étude d'impact
- 07 Délibération en date du 8 septembre 2017 Validation de l'étude d'impact du projet de ZA du Colombier
- 08 Etude d'impact modifiée
- 09 AVIS de la MRAE 2017
- 10 Mémoire de réponse aux avis de MRAE

Les pièces relatives au dossier Loi sur l'eau :

- 11 1 Dossier Loi sur l'eau DLE_Colombier janv16
- 11 2 Dossier loi sur l'eau Annexe 2 Profil EU DLE janvier 2016
- 11 3 Dossier loi sur l'eau annexe 2 Profil EP DLE janvier 2016
- 11 4 Dossier Loi sur l'eau annexe2_Plan projet DLE janvier 2016
- 12 Dossier Loi sur l'eau récépissé déclaration DLE rejets EP ZAC colombier mars 2016

Les pièces relatives au projet de la Zone d'Activités et au Plan Local d'Urbanisme de Massiac :

- 13 PLU MASSIAC Règlement
- 14 Orientation d'Aménagement et de Programmation zone 1AUY PLU Massiac
- 15 Cahier des prescriptions architecturales et paysagères
- 16 Avant - Projet Sommaire de la ZA Colombier 02 03 18-1
- 17 Notification diagnostic archéologique DRAC 21 dec 2017
- 18 Les pièces relatives au permis d'aménager (PA) en date de décembre 2017

Les pièces relatives à l'affichage réglementaire :

- 19 1 affiche AVIS d'Enquête Publique
- 19 2 Avis Enquête publique La Dépêche
- 19 3 Avis enquête publique L'Union du Cantal
- 19 4 Avis annonce LA DEPECHE 20 04 2018
- 19 5 Capture écran site internet HTC Avis d'enquête
- 19 6 Avis de prolongation de l'enquête publique La Montagne du 8 juin 2018

Les registres

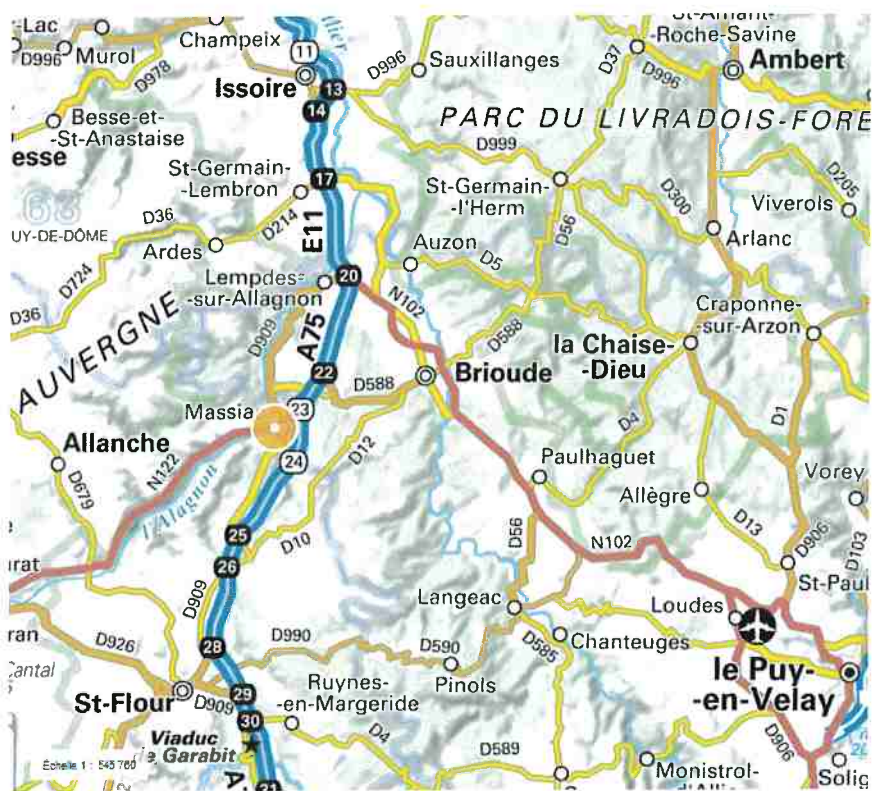
3. EXPLICATION DETAILLEE DU PROJET DE CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE SITE DU COLOMBIER:

3.1 Présentation de la commune :

La commune de Massiac est située en Auvergne, dans le département du Cantal et la région administrative Auvergne-Rhône-Alpes. Elle fait partie de l'arrondissement de Saint-Flour. Elle appartient à la Communauté de Communes « Hautes Terres Communauté ».

Elle a une superficie de 34,78 km² ; elle est située au centre d'une vallée et au confluent de trois rivières (l'Alagnon, l'Alagnonnette et l'Arcueil) avec une altitude moyenne de 540 m. Elle compte 1727 habitants (2015).

Massiac est placée sur les sorties 23 et 24 de l'autoroute A75 reliant Clermont-Ferrand à Montpellier. C'est le point de connexion avec la RN 122 allant vers Aurillac. La ville est desservie par la gare de Massiac-Blesle sur la ligne Figeac - Arvant, qui la met en liaison directe avec Clermont-Ferrand (environ 1 h 05), Aurillac (environ 1 h 15) et Béziers.



Elle compte des bâtiments historiques dont la chapelle Sainte Madeleine. La chapelle est construite au bord d'un éperon basaltique qui surplombe la vallée de l'Alagnon et la ville de Massiac ainsi que le site du Colombier. L'autoroute A75 passe à 400 mètres au sud, en limite du périmètre de protection défini par la réglementation des monuments historiques.



L'agriculture y est très importante : production fruitière (pommes), maraîchage, élevage ovin et bovin, production fromagère, coopérative agricole. Une expérience de réintroduction de la vigne est en cours, la production du vin des Palhas est déjà une réussite.

L'industrie principale est représentée par la production et distribution de gaz médicaux et industriels : Sociétés SAGA et SAGA Médical passées sous le contrôle d'Air Products en 2010.

Massiac est concernée par 4 ZNIEFF de type 1, 2 ZNIEFF de type 2, 3 sites Natura 2000

La commune de Massiac est dotée d'un PLU approuvé en 2015.

Le PLU définit une zone Uc (constructible) à proximité du village de Vialle-Chalet ainsi qu'une zone 1AUy, à proximité de l'autoroute A75, sur le site du Colombier (6,69 ha).

3.2 Le projet de de création d'une zone d'activités économiques :

Le projet est situé à proximité de l'échangeur 23 de la 75 à l'entrée du bourg. Il a été initié par la communauté de communes du pays de Massiac. Suite à la fusion des EPCI, Hautes Terres Communauté poursuit le projet.

Lors de l'étude foncière et agricole menée par la SAFER en 2010, le site du Colombier a été identifié. En 2014, l'étude du bureau Katalyse a confirmé l'intérêt de la création de la zone d'activité.

Le projet fait l'objet d'un phasage dans le temps compte tenu de la présence d'une exploitation agricole encore en activité et compte tenu des besoins en surface identifiés :

- la phase 1 consiste en la création d'une zone d'activités d'environ 3 ha divisée en neuf lots (lot n°1 de 4640 m², lot n°2 de 4219 m², lot n°3 de 2144 m², lot n°4 de 2726 m², lot n°5 de 1778 m², lot n°6 de 1922 m², lot n°7 de 1266 m² lot n°8 de 2595 m², lot n°9 de 2165 m²).

Il y aura la création du carrefour, la création d'une voirie (environ 250 m), la création du bassin de rétention, le raccordement au point de rejet des eaux pluviales, l'élargissement de la voirie communale.

- la phase 2 comportera les neuf derniers lots.

Cela comprendra aussi la création d'une voirie (environ 300 m) et des réseaux, la création d'un bassin de rétention et la création d'un réseau sur la voie communale au sud.

Cette zone du Colombier est en périphérie du centre bourg et sera visible du site de la chapelle Sainte Madeleine et de l'A75. Un cahier des charges des prescriptions architecturales et paysagères a été mis en place.

Une étude de loi sur l'eau a été menée en janvier 2016 car 2 bassins de rétention des eaux pluviales seront créés pour recevoir celles-ci avant leur rejet dans la rivière Alagnon.

L'aménagement de la zone comprend la viabilisation de la zone : création de voies de circulation routière et piétonne, création de stationnements, réalisation de réseaux humides (eau potable, eau pluviale, eaux usées) et de réseaux secs (téléphone, fibre, éclairage public).

Le calendrier projeté est le suivant :

- travaux de la phase 1 jusqu'en 2019 et ensuite commercialisation
- aménagements de la phase 2 en 2021

Le projet d'aménagement a fait l'objet d'une évaluation environnementale (l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale a été rendu le 14 février 2018).



4. ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1 Consultations des personnes publiques associées :

La Communauté de Communes a transmis le projet de création de la zone d'activités du Colombier aux personnes publiques associées.

Enquête préalable au projet de création d'une zone d'activités économiques sur le site du Colombier, commune de Massiac
Décision du TA n° E 18 0000 31/63 du 28/03/2018

| |
|--|
| Personnes publiques consultées |
| Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes |
| SDIS |
| Architecte des bâtiments de France |
| Direction départementale des territoires |

4.2 Observations inscrites sur le registre :

Elles sont au nombre de 4 observations écrites.

4.3 Observations par courrier et courrier électronique :

Une observation a été reçue par courrier électronique à l'adresse mail figurant dans l'avis d'enquête sur le site internet de la communauté de communes « Hautes Terres Communauté ».

Cette observation émane des habitants du secteur de Vialle-Chalet Le Colombier. Elle est identique à celle déposée sur le registre à la mairie de Massiac par M. Ferraton.

5. PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS

Le jeudi 28 juin 2018, j'ai remis à Madame Labidoire, représentante de la Communauté de Communes, le procès-verbal des observations concernant l'enquête.
Ce procès-verbal ainsi que la lettre d'accompagnement est joint en annexe au présent rapport.

6. MEMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Par courrier en date du 12 juillet 2018, Mme la présidente de la communauté de communes « Hautes Terres Communauté » m'a adressé son mémoire en réponse me faisant part de ses remarques concernant les observations recueillies dans le cadre du registre d'enquête sur le projet de création de la zone d'activités du Colombier à Massiac.
Ce mémoire est annexé au présent rapport.

Fait à Andelat, le 16 juillet 2018
Le commissaire enquêteur
Bernard Thomas



II. ANNEXES

- certificat d'affichage (Communauté de Communes)
- lettre d'accompagnement et procès-verbal
- récépissé du procès-verbal
- mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- demande de prolongation
- avis d'enquête publique prolongée
- copie d'écran

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITES DU COLOMBIER – COMMUNE DE MASSIAC

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La présidente de Hauts Terres Communauté certifie que l'avis d'enquête publique relatif à l'enquête publique ouverte par arrêté de la Communauté de Communes en date du 9 Avril concernant le projet sus visé a été publié dans deux journaux 15 jours avant le lancement de l'enquête et dans les premiers 8 jours de l'enquête. Elle certifie également que l'avis de prolongation établi suite à l'arrêté portant prolongation de l'enquête publique en date du 6 juin 2018 a été publié dans un journal le 8 juin 2018 soit avant la fin de la première période de l'enquête publique initiale.

Ces parutions sont complétées par un affichage sur le site du projet, sur les lieux d'affichage de la commune de Massiac et au siège de Hauts Terres Communauté à partir du 20 Avril 2018 maintenu jusqu'à la fin de l'enquête publique soit le 22 Juin 2018.

L'affichage est également effectué sur le site internet de la Communauté de Communes pendant la durée de l'enquête.

Fait à Murat, le 22 juin 2018

La Présidente

Ghyslaine PRADEL



Bernard Thomas

le 29/06/2018

Enquête préalable au projet de création d'une zone d'activités économiques sur le site du Colombier, commune de Massiac
Décision du TA n° E 18 0000 31/63 du 28/03/2018

Commissaire-enquêteur
Le bourg
15100 Andelat
Tel : 04 71 60 28 32

à

Madame la Présidente de
la Communauté de Communes
Hautes Terres Communauté

Objet : Notification du procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique :
projet de création d'une zone d'activités économiques sur le site du Colombier,
commune de Massiac

Madame la présidente,

Par ce courrier, j'ai l'honneur de vous transmettre le procès-verbal de synthèse des observations écrites, orales ou reçues par mail enregistrées lors de l'enquête publique citée en objet.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma haute considération.

Le commissaire enquêteur



Thomas B.

N.B : vous disposez de 15 jours pour me communiquer vos observations dans un document que nous appellerons « mémoire en réponse ».

PROCES VERBAL DE RECUEIL D'OBSERVATIONS

Enquête publique concernant le projet de création d'une zone d'activités économiques sur le site du Colombier, commune de Massiac.

Pétitionnaire : Communauté de communes « Hautes Terres Communauté »

Date d'ouverture : lundi 7 mai 2018

Date de clôture : vendredi 22 juin 2018

A la clôture des registres, le Commissaire Enquêteur a constaté le dépôt des observations suivantes :

- Observations orales au nombre de : 0
- Observations écrites au nombre de : 4
- Courrier reçu au nombre de : 0
- Message E Mail : 1

Le mail est identique à l'observation déposée par Mr Ferraton au nom des habitants de Vialle-Chalet

Les observations du public concernent les thèmes suivants :

- manque de zone constructible sur Massiac
- positionnement du bassin de rétention d'eaux pluviales
- chemin ou route traversant la zone
- pollution par le bruit, le visuel, les odeurs pour la zone d'habitat voisine
- vente des terrains
- commercialisation de la zone
- concertation avec le maître d'ouvrage

Les observations du public :

Positionnement du bassin de rétention des eaux pluviales

- Le bassin est positionné en partie en zone Uc du PLU. Les habitants de Vialle Chalet et Monsieur et Madame Brun ainsi que M. Oursaire souhaiteraient que le bassin soit positionné sur le lot n°8. Le bassin va créer une pollution olfactive et visuelle importante. Il faudrait qu'il soit entouré complètement par une haie. Le positionnement dans le lot numéro 8 permettrait de libérer un espace constructible dans la zone UC et d'éloigner le bassin des habitations existantes.
Quelles seront les dimensions du bassin (longueur, largeur, profondeur) et en combien de temps l'eau qui remplirait ce bassin doit-elle s'écouler pour qu'il ne s'agisse pas d'un bassin de décantation.

Concertation avec le maître d'ouvrage

- Monsieur et Madame Brun déplorent que les responsables de ce projet ne se soient pas rapprochés des habitants du secteur afin d'échanger et de prendre en compte leur opinion.

Vue depuis le plateau de Chalet et du site Saint-Victor

- Monsieur et Madame Brun pensent que la vue « imprenable » du plateau de Chalet et de sa chapelle ainsi que celle du site de Saint-Victor seront dénaturées.

Commercialisation de la zone

- Les habitants de Vialle-Chalet se posent la question de la commercialisation de la zone : qui va en être chargé ? y a-t-il des entreprises candidates ? quand débuteraient les premières ventes ?

Achat-Vente des terrains

- Des terrains ne sont pas propriété de la Communauté de Communes. Que se passera-t-il si les propriétaires refusent de vendre ?

Classement en zone AUY du site du Colombier

- Il n'y a pas de demande exprimée par des entreprises et il reste des disponibilités dans d'autres zones initiées par la Communauté de Communes ainsi que dans des zones extérieures (Lempdes).
- Il manque des zones constructibles sur Massiac où l'on pourrait créer des lotissements et accueillir ainsi une population nouvelle.
- La zone du Colombier n'est pas classée en zone inondable dans le PPRI et se prêterait idéalement à la réalisation d'un lotissement.

Chemin ou route

- Mr Oursaire souhaite que le chemin situé en face de chez lui demeure un chemin piétonnier et non pas une route.

A Andelat, le 29 juin 2018
Le commissaire enquêteur
Bernard Thomas



Monsieur Bernard THOMAS
Commissaire enquêteur
Le Bourg
15 100 Andelat

La Présidente

Affaire suivie par : Nelly Labidoire
Téléphone : 04 71 20 22 64
Mail : nlabidoire@hautesterres.fr

Murat, le 12 juillet 2018

Objet : Enquête publique ZA du Colombier – mémoire de réponse aux observations du public

Monsieur,

En réponse à votre courrier en date du 29 juin 2018 dans lequel vous nous faites parvenir le procès verbal de synthèse relatif à l'enquête publique du projet de création de la zone d'activités du Colombier, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le mémoire de réponse.

Je vous transmets également un certificat d'affichage attestant du respect des dispositions légales en la matière.

Je vous prie de recevoir, Monsieur, mes sincères salutations.



Ghyslaine PRADEL

MEMOIRE en REPONSE

aux observations reprises dans le PV de synthèse du Commissaire Enquêteur
en date du 29 juin 2018
enregistrées lors de l'enquête publique
projet de création d'une zone d'activités économiques sur le site du Colombier
commune de Massiac

1/ Positionnement du bassin de rétention des eaux pluviales

Le projet de la zone d'activité fait l'objet d'un zonage en 1 AUZ au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Massiac approuvé le 9 Avril 2015.

La gestion des eaux pluviales dans un PLU se fait autant sur les zones à vocation d'habitat que sur les zones à vocation économique ou de loisirs.

Les zones à urbaniser d'un PLU font obligatoirement l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ; celles-ci doivent prévoir obligatoirement, dans certains cas, les dispositions publiques de gestion et de rétention des eaux superficielles de ruissellement.

Pour le projet de la zone du Colombier, la Communauté de Communes « Hautes Terres Communauté » est indifféremment propriétaire de terrains constructibles à vocation économique mais également d'habitat.

En effet, dans le cadre des acquisitions et échanges amiables ayant eu lieu avec les anciens propriétaires et exploitants des terrains concernés par la première tranche (Familles Besse, Magne, Oursaire, Nicolas, Brun) en 2015 et 2016, la collectivité a acquis des surfaces classées en zone UC représentant une emprise d'environ 3000 mètres jouxtant la zone d'activités.

Une partie de ces terrains (1754 m²) est vouée à être commercialisée pour de l'habitat. La seconde partie accueillera un bassin de rétention.

Le choix a été fait de positionner une partie de ce bassin de rétention en dehors du zonage à vocation économique en regard du coût important de viabilisation de la zone, afin de dégager le maximum de surface constructible.

Cependant la position du bassin sera également utile à la gestion des eaux pluviales des quelques lots habitations pouvant s'édifier dans la zone pavillonnaire résiduelle. Il y a là une mutualisation possible dès lors que le calcul de dimensionnement du bassin a pris en compte le bassin-versant.

Enfin, il y a lieu de rappeler qu'il n'existe pas de réseau public de collecte des eaux pluviales sous la voie communale desservant VIALLE CHALET. Tout raccordement ultérieur d'eaux

Enquête préalable au projet de création de la zone d'activités sur le site du Colombier, Massiac -
Mémoire de réponse au PV des observations du Commissaire enquêteur

pluviales privatives devra faire l'objet d'une convention de raccordement et pourrait se réaliser via le bassin projeté puisque ce dernier a été dimensionné en conséquence.

Enfin ce bassin a pour vocation de rester constamment vide sauf bien évidemment pendant les épisodes pluvieux où son rôle sera de stocker provisoirement des eaux de pluie progressivement relâchées au milieu naturel.

Les caractéristiques hydrauliques du bassin sont décrites au dossier de déclaration Loi sur l'Eau déposé auprès du service de la Police de l'Eau du département du Cantal et approuvé le 14 mars 2016.

Dans le DLE, le bassin versant pris en compte pour le dimensionnement du bassin comprend toute la partie Sud du village de Vialle-Chalet et la future ZA (zone comprise entre la route communale et le projet de future ZA comme indiqué page 10 du DLE) ce qui implique implicitement que ce bassin pourra aussi à terme récupérer les eaux pluviales de toute cette partie du village. Les dimensions du bassin sont une surface de 920 m² (environ 53x17m) et une surface au sommet de 1210 m² (environ 20x60m) pour une profondeur totale de 1.20 m (dont 0.95 m utile), les talus seront enherbés avec une pente de 3/2. Ce bassin est dimensionné pour relâcher les eaux pluviales selon le débit imposé par l'agence de l'Eau (3l/s/ha). Selon ce dimensionnement, le bassin se videra en totalité en moins de 18h.

Concernant le positionnement du bassin dans le lot n°8, cette hypothèse a été étudiée mais cette position impose des terrassements plus importants (dénivelé du terrain existant 1 m plus haut pour la limite Nord du lot n°8 par rapport à la route communale ce qui impliquait donc des talus plus importants au niveau du lot n°8 et de créer en remblais une digue le long de la route communale, de la voie de la ZA et de la zone UC. Ceci va en contradiction avec les orientations paysagères validées avec l'ABF lors de la réalisation du PLU et avec l'observation concernant l'impact visuel du Site Saint Victor.

Dans le projet et en accord avec l'ABF, le bassin est entouré d'une clôture de type ganivelle de châtaigner (hauteur de 1.5m) et une végétalisation d'accompagnement est prévue sur le pourtour du bassin.

2/ Sur la concertation :

Hautes Terres Communauté n'a pas à assurer une concertation particulière vis-à-vis du grand public dès lors que celle-ci a été assurée à travers la procédure d'élaboration du PLU de MASSIAC, récemment approuvé en 2015.

Pour rappel, la concertation autour du PLU introduisant le projet de la ZA du Colombier s'est faite autour de publications entre 2011 et 2014 dans le bulletin communal, dans la presse locale, sur le site de la commune, autour d'expositions permanentes présentant le diagnostic et le PADD dès Août 2011 et enfin autour de la mise à disposition de registres accessibles à la population.

Pour rappel également, en 2011, la collectivité a mené une étude foncière sur le périmètre du projet de la ZA du Colombier afin de réaliser un état des lieux foncier et agricole et recueillir le ressenti des propriétaires et des exploitants vis-à-vis du projet. C'est parce que cette étude avait démontré des contraintes fortes sur ce secteur, qu'il avait été conclu qu'une procédure amiable serait difficile à mettre en place. Par la suite, des négociations ont été entreprises avec les propriétaires et exploitants, des compensations foncières et financières ont été proposées, conduisant finalement à l'accord de ces derniers pour céder leurs surfaces à la collectivité.

Enquête préalable au projet de création de la zone d'activités sur le site du Colombier, Massiac - Mémoire de réponse au PV des observations du Commissaire enquêteur

3/ Vue depuis le plateau de Chalet et du site Saint Victor :

Lors de la réalisation du PLU, une concertation a eu lieu avec l'ABF ce qui a entraîné le cahier des prescriptions architecturales et paysagères qui sera une pièce contractuelle du permis d'aménager (ce document a reçu l'approbation et les félicitations de l'ABF).

4/ Sur la vente des terrains et la commercialisation de la zone :

Hautes Terres Communauté assure la compétence économique sur son territoire au travers de divers projets : immobiliers d'entreprises, aménagement de foncier à vocation économique, dynamisation des centres bourg et accueil de porteurs de projets.

La commercialisation des terrains à vocation économique de la ZA du Colombier est confiée à une SEM spécialisée dans ce domaine. Cette dernière engagera la rédaction des documents nécessaires aux ventes futures (cahier des charges de cession de terrain, présentation des réglementations en vigueur sur la zone, etc). Elle entamera par la suite la commercialisation des terrains via la diffusion des offres dans ses réseaux et sur le site lui-même via un affichage.

Hautes Terres Communauté apportera sans délai un soutien à la création d'activités sur ce site en assurant la construction d'une pépinière d'entreprises actuellement à l'étude. Par ailleurs, un porteur de projet a confirmé son intérêt pour un terrain. D'autres ont manifesté leur curiosité sur les conditions de commercialisation et sont en cours de réflexion.

Les premières promesses de vente pourraient intervenir dès l'obtention des autorisations administratives.

5/ Sur la cessibilité du foncier :

Hautes Terres Communauté privilégie l'acquisition amiable ; le projet du COLOMBIER inscrit au schéma de développement économique arrêté par la collectivité et repris au PLU de MASSIAC sous forme d'un zonage adapté permettra, si vraiment nécessaire, Sa mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique activée en dernier recours.

6/ Classement AUY du site du Colombier :

Ce thème est hors du champ de l'enquête publique, il a été évoqué lors de la réalisation du PLU de Massiac qui a été approuvé en 2015.

Un schéma de développement économique a été fait durant l'instruction du PLU et reste d'actualité sur le secteur de Massiac.

Pour rappel, la collectivité a fait le choix de disposer de foncier d'entreprise pour pouvoir attirer des entreprises nouvelles et permettre le développement de certaines déjà en place.

Les zones d'activités actuellement gérées par la commune de Massiac ou l'intercommunalité sont les suivantes :

- Zone de Laprade (communale) : zone complète sans terrain commercialisable
- Zone de St-Mary-Le-Plain : terrains non viabilisés destinés à l'accueil de projets photovoltaïques
- Zone de La Chapelle Laurent : totalement commercialisée
- Zone du Martinet à Murat : il reste 8000 m2 commercialisables sur des terrains peu attractifs

Enquête préalable au projet de création de la zone d'activités sur le site du Colombier, Massiac - Mémoire de réponse au PV des observations du Commissaire enquêteur

- Zone de Neussargues En Pinatelle : projet en cours sur 1.2 hectare viabilisé dont 5 500 m² restent à commercialiser sous forme de 2 lots
- Zone de Condat : zone de 2.7 hectares dont 1.6 reste à commercialiser.

Le projet de la zone d'activités de Massiac a pour vocation l'accueil d'entreprise de service, de production, d'artisanat en réponse à une demande endogène pour laquelle la réactivité de proposition foncière est indispensable.

Lors de l'étude d'opportunité menée en 2013, l'analyse du contexte foncier économique avait été faite dans un rayon de 50km. Parmi les zones « concurrentielles », celle de Lempdes. Cette dernière est gérée par un syndicat mixte qui confirme la vocation exclusivement logistique des terrains : la zone du Colombier ne cherche pas à attirer ce type d'entreprises.

Le thème du manque de constructibilité est hors du champ de l'enquête publique puisqu'il a été évoqué lors de la réalisation du PLU de Massiac qui a été approuvé en 2015.

Il peut être néanmoins rappelé que la commune a pris en compte cet aspect et projette la création d'une zone pavillonnaire en trois phases pour la construction d'une cinquantaine de maisons. La première phase d'une dizaine de maisons est prévue pour cette fin d'année 2018.

L'emplacement de cette zone à vocation habitat est à Mallet, site considéré par la commune comme bien plus propice à cette vocation que les terrains de la zone 1AUY située à proximité immédiate de l'autoroute.

Concernant la remarque sur la zone non inondable et de la voie ferrée, l'installation d'une ZA y est tout aussi idéale. La proximité immédiate de l'autoroute et de sa bretelle d'accès est un point fort et stratégique du choix d'implantation d'une zone d'activité.

7/ Sur le chemin ou route traversant la zone :

Le parti-pris lors de la création du projet de Sa ZA du COLOMBIER est la gestion en un point unique des entrées et sorties de la route sans aucune interférence avec le village de VIALLE-CHALET.

A ce titre l'orientation de programmation et d'aménagement de la zone AUY contenue dans le PLU a été respectée.

En matière de développement durable, c'est un cheminement piéton joignant la zone du COLOMBIER au village qui sera mis en œuvre. Son but est d'éviter le recours à un véhicule automobile pour tout habitant du village qui aurait à se rendre à son travail dans la zone. Il n'a jamais été question de raccorder la future ZA directement dans le village (question sécurité routière et tranquillité).

8/ Sur la pollution par le bruit, les odeurs pour la zone d'habitat voisine :

La mise en œuvre du zonage AUY du COLOMBIER au PLU fait suite à la réalisation d'un schéma de développement économique initié par l'ancienne communauté de communes du Pays de Massiac.

Sa localisation résulte donc de cette étude ; il ne s'agira pas pour autant d'un blanc-seing laissé aux entreprises pour conduire des activités non conformes aux réglementations en vigueur ; les entreprises sont soumises à des obligations qui leur sont propres et contrôlées à ce titre (Installations Classées par exemple).

Enquête préalable au projet de création de la zone d'activités sur le site du Colombier, Massiac - Mémoire de réponse au PV des observations du Commissaire enquêteur

Il convient de noter que le permis d'aménager de la zone du COLOMBIER contient un Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères définissant un certain nombre d'obligations contractuelles garantissant la bonne tenue de la zone d'activités.

Enquête préalable au projet de création de la zone d'activités sur le site du Colombier, Massiac - Mémoire de réponse au PV des observations du Commissaire enquêteur

M. Bernard Thomas
Andelat
15100 Saint-Flour

le 06/06/2018

à

Madame la Présidente de
Hautes Terres Communauté

Objet : enquête publique
n° E 18000031 / 63

Madame la Présidente,

Nous avons été désigné comme commissaire enquêteur en date du 28/03/2018.

Il s'agissait de l'enquête suivante :

projet de création d'une zone d'activités économiques sur le site du Colombier, commune de Massiac (15).

L'article 3 de l'arrêté émis par vos soins stipule que :

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :

- Consignées dans les registres d'enquête ouverts en mairie de Massiac et au siège de Hautes Terres Communauté
- Adressés au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Massiac, 1 rue Albert Chalvet, 1500 Massiac avec la mention « à l'attention du Commissaire Enquêteur »
- Exprimées oralement au commissaire enquêteur lors des permanences
- Transmises par mail à l'adresse
ZAColombier-enquetepublique@hautesterres.fr

Un dysfonctionnement de la boîte mail de l'enquête publique de Massiac (ZAColombier-enquetepublique@hautesterres.fr) s'est produit et a été constaté par un habitant de Massiac.

Je vous demande donc de prolonger la durée de l'enquête de 15 jours. Celle-ci devrait donc se terminer le vendredi 22 juin.

Chacun pourra ainsi donner son avis sur ce projet malgré ce contre-temps informatique.

Restant à votre disposition, veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments respectueux.

Thomas B.



AVIS d'ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur le projet de création de la
**ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES du
COLOMBIER**

- **Maître d'ouvrage :**

HAUTES TERRES Communauté

4 rue Faubourg Notre Dame

15300 Murat

Tél : 04.71.20.22.62

- **Sièges de l'enquête publique : Consultation du dossier et registre des avis**

Mairie de Massiac – 1 Rue Albert Chalvet – 15500 Massiac

Siège de Hautes Terres Communauté – 4 Rue Fbg Notre Dame – 15300 Murat

- **Dossier consultable sur le site internet :**

www.hautesterres.fr

- **Durée de l'Enquête Publique :**

du 7 mai 2018 au 8 Juin 2018 soit 33 jours – **PROLONGEE jusqu'au 22 JUIN INCLUS**

- **Adresse électronique où des observations peuvent être déposées :**

ZAColombier-enquetepublique@hautesterres.fr

- **Mr THOMAS, Commissaire Enquêteur recevra les observations du public les :**

o 15 mai de 14h à 15h30 au siège de Hautes Terres Communauté

o 23 mai de 9h à 12h à la mairie de Massiac

o 8 juin de 14h à 17h à la mairie de Massiac

- **Le dossier mis à l'enquête publique a fait l'objet d'une évaluation environnementale et**


d'un avis rendu par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 14 Février 2018

Fichier Édition Affichage Historique Marque-pages Outils 1

Zone d'activités du Colombier X

← → ↻ 🏠 <http://www.hautesterres.fr/zone-d-activites-du-colombier-de-massiac-avis/> 🔍 Rechercher

Zone d'activités du Colombier à Massiac : Avis d'enquête publique



Le projet de création de la zone d'activités économiques du Colombier, après avoir fait l'objet d'une évaluation environnementale, est soumis à une enquête publique.

L'arrêté en date du 9 Avril 2018 précise le déroulement de cette enquête qui a lieu du 7 Mai au 8 Juin 2018 inclus. L'arrêté en date du 6 juin 2018 prolonge ces délais de 15 jours, soit jusqu'au 22 juin inclus.

Les pièces du dossier dématérialisé sont consultables ci-dessous, pendant le déroulement de l'enquête publique.

Les dossiers et registres papiers sont également à disposition du public à la mairie de Massiac et au siège de Hautes Terres Communauté à Murat.

Mr Bernard Thomas, désigné commissaire enquêteur, organisera 3 permanences : le 15 mai de 14h à 15h30 dans les locaux de Hautes Terres communauté à Murat, le 23 mai de 9h à 12h et le 8 juin de 14h à 17h à la mairie de Massiac.

Des avis peuvent être apportés au dossier d'enquête publique à l'adresse mail zacolombier-enquetepublique@hautesterres.fr. Celle-ci ne sera ouverte que durant la durée de l'enquête, soit du 7 mai au 22 juin.

17:57 06/06/2018