

**CREATION D'UN PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES**  
***Commune de NEUSSARGUES EN PINATELLE (15)***

***Lieu-dit « Les Canals »***

**DOSSIER PREALABLE**  
**A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

***PIECE 7 :***

***Avis de l'Autorité Environnementale et mémoire en réponse***





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHONE-ALPES

**Autorité environnementale  
Préfet de région**

**Projet de zone d'aménagement concerté (ZAC)  
sur la commune de Neussargues-Moissac - 15**

**Maître d'ouvrage : communauté de communes du pays de Murat**

**Avis de l'Autorité environnementale de l'État  
compétente en matière d'environnement**

**au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement**

**émis le 10 MAI 2016**

## **1- Préambule**

La communauté de communes du pays de Murat envisage la création d'une ZAC à vocation économique de 16 hectares, au lieu-dit « les canals » sur la commune de Neussargues-Moissac.

Conformément aux articles L122-1 et suivants, et R122-1 et suivants du code de l'environnement, ce projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale au regard des caractéristiques décrites dans le dossier remis le 10 mars 2016. Cet avis porte en particulier sur la qualité de l'étude d'impact datée de mars 2016 réalisée par le porteur de projet ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il est préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

L'article R.122-6 III du code de l'environnement dispose que l'autorité environnementale pour ce projet est le préfet de région. En application de l'article R.122-7 II du même code, celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet dans les deux mois suivant sa réception, le 10 mai 2016.

En application de l'article R.122-7 III du code de l'environnement, l'agence régionale de santé (ARS) et le préfet du Cantal ont été consultés pour contribuer au présent avis de l'autorité environnementale.

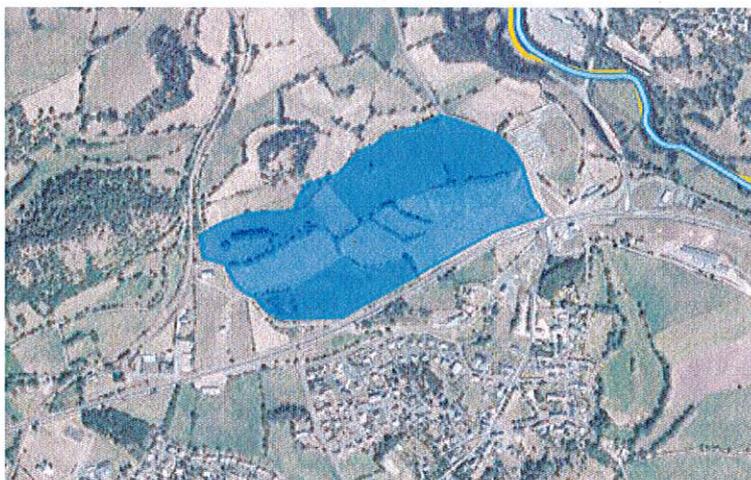
Le présent avis, transmis au pétitionnaire, doit être joint au dossier soumis à l'enquête publique et mis en ligne sur les sites internet de la communauté de communes du Pays de Murat et de la DREAL.

La révision du plan d'occupation de sols (POS) créant un plan local d'urbanisme (PLU) est en cours d'instruction. Son aboutissement permettra l'ouverture du secteur « les canals » à l'urbanisation. La version projet du PLU doit être présentée à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du Cantal, car la commune est soumise à la loi Montagne.

## **2- Présentation du site et du projet**

Neussargues-Moissac est une commune de 977 habitants. Le lieu-dit « les canals » concerné par le projet porté par l'intercommunalité se situe au nord du bourg de Neussargues-Moissac. Il longe la RN 122 - reliant Clermont-Ferrand à Aurillac - qui le sépare du bourg et se trouve en bordure de la RD 23 à l'est et du chemin communal de la Prade à l'ouest.

Il est localisé à environ 20 mn de l'autoroute A75.



Cette zone économique est dédiée à l'accueil d'activités diverses : artisanales, commerciales, de services, industrielles et d'équipements touristiques.

La superficie totale annoncée est de 16 ha, mais sera aménagée en 3 phases de l'est à l'ouest (environ 6 ha, 3 ha puis 7ha) sachant que le zonage au futur PLU à l'étude maintiendra en zone

agricole, non constructible, les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> tranches.

Cependant, l'alinéa de la page 49, « la commune de Neussargues pourra toutefois « surseoir et statuer » sur les demandes d'occupation du sol qui pourraient lui être présentées sur toutes les parcelles dans le périmètre de la ZAC » devra être expliqué.

### **3- Analyse du dossier et du projet d'aménagement**

Cette analyse porte sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'étude d'impact comprend toutes les parties réglementairement exigées. Elle présente les démarches qui ont été menées mais génère des observations qui sont reprises ci-après.

#### **3-1- Analyse de l'état initial de l'environnement**

Les principaux enjeux de la zone du projet sont ceux liés à la préservation des espaces agricoles et naturels, de la biodiversité, l'intégration paysagère et la prise en compte du cadre de vie et des risques.

- **Espace agricole**

Le périmètre de la ZAC projetée couvre 15,6 ha de prairies exploitées. Le dossier indique que 4 exploitations agricoles sont concernées par environ 75 % de la surface pressentie et que la communauté de communes est propriétaire du ¼ restant soit environ 3,5 ha.

- **Milieu naturel**

Le ruisseau l'Allanche coule sur la commune au nord-est du site. Il est classé Natura 2000 sous le nom de « l'Allanche et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Alagnon » FRGR0249. Il reçoit à une certaine distance les écoulements pluviaux environnants dont ceux du lieu-dit « les canals ».

Le site Natura 2000 (ZPS) « planèze de Saint-Flour » se situe à 1 km au sud du lieu-dit.

Le site du projet se trouve en ZNIEFF de type 1 n°830005531 « vallée de l'Allanche ».

Les prospections faune/flore ont été réalisées pendant les périodes adéquates pour les espèces sédentaires. Toutefois, ce diagnostic aurait mérité d'être complété sur plusieurs points :

- les inventaires pour prendre en compte les migrations et l'hivernage pour les oiseaux,
- pour les chiroptères, l'analyse du périmètre de chasse. En effet, seule la vérification de l'absence d'habitat sous le pont de la voie ferrée a été menée.
- pour les amphibiens repérés sur le périmètre à proximité de la zone humide, l'analyse des accès vers les sites d'hivernage.

D'autre part, l'échelle des cartes ne permet pas d'identifier clairement la zone tampon de 500 m dite « plus ou moins élargie selon les thématiques ». Une seule limite apparaît sur les cartes de l'étude et celle-ci correspond aux limites de parcelles constituant le projet de ZAC. En conséquence, les inventaires naturels qui la concernent ne semblent pas cartographiés.

De plus, l'état initial ne précise pas si le périmètre indiqué comprend les futures zones d'accès et celles qui seront utilisées lors des travaux pour le profilage des sols et les différents aménagements des tranches successives (dépôts de matériaux et engins en dehors du site). Une illustration cartographique reprenant les différents éléments faciliterait l'information du public.

## Qualité des espèces inventoriées sur le site

Le dossier fait état de l'absence d'espèces floristiques protégées mais de l'existence de 50 m<sup>2</sup> d'une plante (le Mélampyre en crête) qui est inscrite en liste rouge régionale (LRR). De plus, six autres espèces sont listées en liste nationale (et régionale Auvergne). Des plantes messicoles faisant l'objet d'un plan national d'action ont été identifiées. Une carte (p 114) situe les espaces où cette flore a été repérée.

Une faune protégée en liste nationale est identifiée sur le site : cinq espèces de reptiles, un amphibien, deux insectes et onze oiseaux, avec des degrés divers de sensibilité respective. Un tableau récapitulatif (p 116-117) reprend les informations de protection de ces espèces. On y trouve le milan royal, la pie-grièche écorcheur, la pie-grièche à tête rousse, le traquet tarier et le bruant jaune comme « vulnérables » à « quasi menacés » ou les reptiles considérés en « préoccupation mineure ».

Cependant, les dates de publication des listes de protection utilisées, notamment régionales, pourraient être utilement citées.

De manière globale, des illustrations plus imagées (photos des lieux et des plantes) aurait été la bienvenue et aurait pu avoir un rôle pédagogique pour le public.

Aucun inventaire de mammifères n'apparaît dans le dossier.

### • **Paysage**

Actuellement, l'occupation des sols du terrain pressenti expose à la vue générale un espace ouvert naturel de pâture et de lignes bocagères en fonction du relief. Il est en pente « relativement importante » (p 45) ce qui place l'urbanisation en position de coteau.

Dans une perspective élargie, le site permet aux usagers de la RN122 en provenance de Massiac d'apercevoir pour la première fois le massif du Cantal dans son élévation et dans l'axe de la vallée de l'Alagnon. Le site est aussi surplombé par les hauteurs de la Tour de Merdogne.

Ces éléments constituent donc un enjeu fort au regard des grands paysages environnants. L'état initial met bien en avant cet enjeu paysager.

### • **Eaux**

#### Eaux souterraines

Le projet est concerné par la masse d'eau souterraine « Massif du Cantal BV Loire » (p 71) dont le réservoir est qualifié de « perméabilité importante » et de ce fait est un élément sensible à prendre en compte.

Une source captée pour l'abreuvement du bétail est signalée (p 73) dans la zone d'étude. Elle n'est pas étudiée quant à son lien avec la masse d'eau souterraine et la sensibilisation potentielle de celle-ci par sa présence et la nature de l'occupation du terrain.

#### Eaux superficielles

L'étude fait bien référence au SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 avec la mention de bonne qualité de l'Alagnon et de l'Allanche qui coulent à quelques centaines de mètres de la zone du projet.

Le site comprend deux bassins versants principaux. Le premier orienté vers le nord alimente une zone humide, qui aurait pu être identifiée plus précisément (échelle de carte inadaptée) et dont l'écoulement est orienté vers le ruisseau Allanche. Le second est orienté vers le sud du côté de la RN 122. Sur ce versant, les eaux pluviales arrivent dans un réseau existant sous la route nationale.

Ce thème des eaux superficielles aurait mérité des documents plus précis. En effet, afin d'analyser correctement le sujet hydrographique, il aurait été utile de disposer d'une cartographie complète du réseau du secteur comportant les bassins versants, les linéaires même temporaires, les zones humides et leurs principes d'alimentation.

Par ailleurs, la capacité et la conformité de la STEP de Neussargues-Moissac sont signalées en cours de diagnostic. C'est un élément très important en matière de définition et de hiérarchisation des enjeux pour la commune. Il conviendra dès la finalisation du diagnostic d'intégrer les différentes conclusions afin de les prendre en compte dans le projet.

- **Riverains - santé publique**

La page de garde du dossier « entrée de ville » permet de visualiser concrètement l'urbanisation actuelle du site des Canals et la présence de quelques habitations à proximité de part et d'autre du périmètre du projet.

Il est indiqué au dossier (p 357) qu'aucune mesure de la qualité de l'air n'était « nécessaire ». Un point zéro aurait été utile pour prendre en compte l'évolution de la qualité en fonction des activités qui prendraient place sur le site. Il est à signaler la présence d'une carrière à proximité et de la RN122.

Sur ce point, le dossier ne le mentionne pas, mais la commune est surveillée depuis 2010 pour son taux de HAP<sup>1</sup> dont la teneur est supérieure à la valeur guide de l'OMS.

### **3-2- Justification du choix du projet, de son site et présentation des principales solutions de substitution**

L'étude d'impact fait référence à l'existence du parc d'activités intercommunal du Martinet situé à Murat et indique que le projet présenté s'inscrit « dans la suite logique » de ce parc distant d'environ 9 km. Cependant, hormis l'annonce de 150 emplois créés à Murat, il n'est fait aucune référence au taux de remplissage de la zone citée ni en quoi le projet en constitue une continuité.

Le rapport indique la présence, sur le périmètre du futur ScoT, de 77,6 ha disponibles en zones d'activités par des créations et des extensions validées, ainsi que l'abandon d'un projet de parc photovoltaïque à St-Mary-le-Plain. Il ne précise pas l'articulation de ce projet avec les disponibilités déjà existantes en termes de zone d'activité sur le secteur.

Pour justifier l'aménagement de la ZAC, le rapport mentionne (p 269) le projet de transfert de l'entreprise CHARRADE (affinage de fromages) de 60 personnes, actuellement installée route de Murat à Neussargues, un projet d'hôtel et un projet d'activité de travaux publics évoqués pour une échéance de 2 à 5 ans.

Toutefois, le dossier indique, page 268, qu'il est souhaité une « mixité d'activités [qui pourrait] se concevoir par la création d'ensemble de parcelles dédiées à un type d'activité afin de garder une certaine cohérence d'aménagement ». Il y est également dit que « l'espace d'aménagement de la première phase sera dédié aux activités de production ». Le projet d'hôtel ne répond pas à ce critère.

Il y est aussi annoncé « une première phase de 3.5 hectares [...] dans l'immédiat dont la Communauté de Communes est propriétaire. », or le projet est présenté sur une première phase de 6 ha. Il conviendra donc de préciser ce point ainsi que les choix en termes de superficie totale au vu des besoins sur le territoire.

---

<sup>1</sup> : HAP : Les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)- liste des polluants prioritaires de l'OMS (organisation mondiale de la santé) et de la communauté européenne, pour leur toxicité.

### **3-3- Analyse des impacts du projet sur l'environnement et mesures proposées pour y remédier**

L'élaboration d'un PLU est en cours pour réviser le POS. Suite à l'avis de la CDNPS de décembre, le PLU limitera le zonage de 16 ha initialement prévu pour la ZAC aux 6 ha de la première tranche d'urbanisation et maintiendra les 10 ha complémentaires en zone agricole. L'ouverture de chaque tranche suivante aura lieu successivement après remplissage de la précédente.

Des extraits ciblés du PLU et de son projet de règlement auraient pu confirmer cette annonce et la compatibilité des conditions d'urbanisation imposées avec les enjeux forts du site.

Il ressort malgré tout que l'autorisation de cette première tranche de 6 ha ouvre la possibilité de prolonger l'urbanisation sans aucune nouvelle consultation de la CDNPS, ni de l'autorité environnementale.

Hormis les impacts particuliers en matière d'eau et de biodiversité, la surface annoncée du périmètre souhaité par la communauté de communes pour aménager cette zone d'activité est fortement consommatrice d'espaces agricoles et présente des impacts paysagers. Le dossier expose ces points, mais des précisions doivent être apportées.

- **Consommation d'espace agricoles**

L'occupation actuelle des terrains sera à terme entièrement modifiée. La création de cette ZAC conduira à la suppression de 16 ha de terres exploitées. En tenant compte de l'évolution du projet de PLU, l'ouverture se fera par phasage. Le dossier mériterait d'être complété en précisant l'impact du projet sur l'espace agricole (disponibilités foncières du territoire, évolution de la surface agricole en tenant compte de la qualité agronomique des terres...). Le dossier ne présente pas de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation par rapport à cet enjeu de préservation des terres agricoles. Ce point mérite donc d'être complété.

- **Milieu naturel**

L'évaluation des incidences Natura 2000 figure bien au dossier même si elle aurait pu être plus développée avant de conclure, de manière recevable, à l'absence d'impacts du projet sur le ruisseau l'Allanche.

Trois orientations ont été retenues (p 274) pour la réalisation du plan de masse. Il s'agit de la préservation de la zone humide et de la garantie de son alimentation en eau, des haies bocagères et des murets, et des « bordures messicoles ».

Des engagements sont donnés dans le texte de l'étude d'impact pour la conservation des haies larges, de la zone humide et des pelouses sèches, cependant le schéma de principe du futur parc d'activités (p 44) n'est pas suffisamment précis pour s'assurer de la réalité des zones à préserver. Une carte précise de ces zones serait utile à une échelle appropriée pour être lisible avec une superposition des aménagements prévus (lots, voiries, réseaux, bassins ...). Elle serait utile également pour établir et valider les mesures d'évitement en phase travaux.

De plus, une confusion existe entre les espaces à préserver et les haies et alignements d'arbres dont on ne comprend pas le lien avec des plantations nouvelles, leur situation, leur longueur. La taille des haies à 1,5 m prévue pour l'entretien ne devrait pas concerner toutes les haies afin de préserver les espèces de faune présentes sur les lieux.

Par ailleurs, concernant les éclairages, des règles satisfaisantes sont prévues dans l'étude d'impact, par exemple, l'interdiction de panneaux publicitaires, d'enseignes lumineuses, de zones de stockage visibles. Des éclairages doux sont préconisés ainsi que des clôtures doublées de haies pour les stockages. Toutefois, ceux-ci ayant des impacts sur la biodiversité nocturne, il sera nécessaire de rechercher des modes non orientés vers le haut. Ainsi, la proposition qui est faite dans le dossier pour des éclairages indirects par le bas devrait être explicitée en ce qui concerne le terme « indirects ».

## • Paysage

La situation des terrains en surélévation marquée par rapport à la route va engendrer des hauteurs de bâtiments industriels qui risquent d'impacter fortement par leur présence le paysage de confluence entre la vallée de l'Alagnon et celle de l'Allanche au pied du rocher de Laval. Ce point n'a pas été clairement approfondi dans le dossier et les mesures pour réduire cet impact n'ont donc pas pu être intégrées. Une réglementation des hauteurs et des prescriptions en terme d'implantation seraient nécessaires pour favoriser une meilleure insertion des constructions dans la pente.

Une incitation est faite à la plantation d'espèces végétales locales mais on peut regretter qu'il n'y ait pas d'obligation à cela (des plantes horticoles seront autorisées), par exemple pour les plantes à hautes tiges visibles depuis le panorama environnant. Des mesures nécessaires pour éviter l'importation de plantes invasives (type ambrosie, renouée du japon...), pendant les travaux notamment, devraient être développées.

Par ailleurs, le descriptif paysager futur constitué de croquis des vues de la zone urbanisée est souvent agrémenté de touches de végétation inexistantes pour l'instant. Il faut tenir compte du fait que, si cette végétalisation est effectivement faite, elle nécessitera quelques années de croissance avant de produire l'effet présenté. Ainsi, comme pour tous projets de ce type, « les filtres de masses végétales [qui] permettront de créer des filtres visuels pour une parfaite intégration dans le paysage environnant de Neussargues » n'auront pas l'efficacité immédiate présentée dans l'étude d'impact.

En complément, des précisions, telles un plan de situation et des perspectives visuelles du projet d'implantation de l'entreprise CHARRADE auraient permis d'avoir un aperçu concret des règles d'intégration qui seront imposées aux futurs bâtiments. L'absence de précisions dans le règlement concernant l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments ne permet pas de garantir l'absence d'impacts. Le devenir du bâtiment actuel n'est pas indiqué. Le dossier aurait du étudier l'impact à court, moyen et long terme de la présence de ce bâtiment.

## • Eaux

### Eaux souterraines

La masse d'eau souterraine ne sera pas utilisée pour les activités industrielles futures. L'étude affirme (p 73) que sur la zone du projet « l'épaisseur des dépôts morainiques est conséquente (plusieurs dizaines de mètres) » et que de ce fait, la vulnérabilité de l'aquifère est moindre au regard des infiltrations. Il conviendrait de préciser la source de l'expertise. Par ailleurs, l'assainissement autonome sera interdit.

### Les eaux superficielles

Hormis lors des travaux, la pollution potentielle des ruisseaux et de la zone humide apparaît bien prise en compte par les aménagements proposés pour les eaux pluviales et usées du parc d'activités projeté. Ainsi, la qualité des cours d'eau n'apparaît pas devoir être mise en péril.

Il manque, malgré tout, les plans et les modalités de travaux proches du périmètre de la zone humide et de son réseau d'alimentation, pour la mise en place des réseaux de récupération des eaux, surtout pluviales, afin de garantir la non-perturbation de son fonctionnement.

De plus, la capacité de la STEP de Neussargues-Moissac est en cours de diagnostic, ce qui ne permet pas d'identifier l'enjeu final de l'augmentation du volume d'eaux usées produite par la ZAC.

En complément, l'impact du projet sur la collectivité en terme de capacité à alimenter la zone en eau potable n'a pas été étudiée, alors qu'il s'agit d'une condition indispensable à la vie d'une zone d'activités. Seules sont évoquées dans l'étude d'impact l'absence de captage d'eau potable sur le site et la proximité de connexions potentielles pour des branchements futurs.

- **Riverains**

L'étude d'impact conclut (p 357) à la non-nécessité d'une campagne de mesures acoustiques en raison de l'éloignement des riverains. Cette affirmation aurait pu être étayée par des estimations vis-à-vis des habitations les plus proches, notamment au regard de la circulation de véhicules de chantier induite durant les travaux, puis celle liée à la fréquentation quotidienne du site ou de ses abords dans le cadre de la mise en place de cheminements doux.

Il en est de même pour les impacts du projet sur la qualité air qui sont estimés faibles au regard de l'existence de la RN122 mais ne font l'objet d'aucune quantification.

- **Effets cumulés**

En ce qui concerne le cumul d'impacts avec d'autres projets, le dossier indique qu'il n'y en a aucun ; pourtant, la présence d'une carrière et d'une usine à charbon de bois dans un périmètre proche aurait dû être signalée et devrait être prise en compte même si, comme il est indiqué au dossier (p 358) les études d'impact n'ont pu être « récupérées ».

- **Suivi du projet**

Le suivi des mesures de préservation de l'environnement par les acquéreurs des lots annoncé consiste à contractualiser le règlement d'urbanisme de la ZAC et à vérifier que les mesures sont respectées lors de l'établissement du permis de construire.

Ceci confirme l'intérêt qu'il y aurait eu à inclure dans l'étude d'impact le projet de ce règlement afin de pouvoir juger de son adéquation avec les mesures annoncées.

Il serait souhaitable d'envisager un suivi individualisé sur le terrain lors de la concrétisation de la construction et de l'aménagement final de chaque lot au-delà du seul document de permis de construire.

### **3-4- Articulation avec les autres plans, programmes et projets**

À ce jour, le zonage du plan d'occupation des sols (POS) ne permet pas la mise en œuvre du projet. Cependant, un plan local d'urbanisme (PLU) est en cours d'élaboration et il est précisé que le futur document doit ouvrir la possibilité de mener le projet de ZAC sur ce lieu-dit. Le projet de PLU doit faire l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS) du fait de la proposition d'urbanisation en discontinuité du tissu bâti. De plus, un dossier de dérogation aux règles d'urbanisation des entrées de ville « amendement Dupont » (art L111-6 du code de l'urbanisme) est également déposé par la collectivité porteuse du projet de PLU. Cet article prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés de la commune les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre des routes classées à grande circulation, ici la RN 122. Le POS peut fixer d'autres règles d'implantation s'il comporte une étude qui justifie, en fonction des caractéristiques locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Les règles issues de cette étude sont de nature à permettre la limitation des impacts du projet sur l'environnement notamment en termes d'insertion paysagère et de qualité architecturale et également d'impact sur la santé par la prise en compte des impacts sonores.

Au niveau du POS, les informations données sur ce thème (p 169) sont confuses pour l'Autorité environnementale comme pour le public. En effet, il est indiqué que le POS a été modifié en 2014 « pour créer une zone UyC » permettant la construction d'activités sous conditions, mais aussi que « actuellement, le site de projet est concerné par une zone NAY : zone d'urbanisation future réservée aux activités (fermée à la construction) et une zone UYC : zone d'activités (ouvert à la construction). Il conviendra donc de préciser ce point.

La commune est concernée par l'élaboration du SCoT « Est Cantal » dont le périmètre a été arrêté par le préfet le 26 janvier 2016.

Enfin, le dossier indique que le SRCE Auvergne est en cours d'approbation alors qu'il a été adopté par arrêté du 7 juillet 2015. De plus, il est conclu rapidement à une compatibilité du projet sans réelle démonstration par l'analyse des trames, des continuités et des réservoirs de biodiversité. L'étude devra être complétée sur ce point.

- **Résumé non technique**

Un résumé non technique introduit l'étude d'impact. Il est présenté sous forme de tableau ce qui ne facilite pas l'appropriation du sujet par le public. Pourtant cette partie prévue par les textes réglementaires a pour vocation de résumer de manière simple et lisible les différents chapitres et les données principales du projet.

#### **4- Synthèse et conclusion**

L'étude d'impact met bien en évidence les différents enjeux environnementaux liés au projet. Toutefois des précisions méritent d'être apportées pour améliorer la prise en compte de ces enjeux par le projet : articulation du projet avec les disponibilités foncières du territoire en termes de zones d'activité, mesures prises pour favoriser l'intégration paysagère des futures implantations (règles d'implantation, de hauteurs des bâtiments, prescriptions relatives à la préservation ou la création des continuités végétales...) et à la prise en compte des espèces protégées présentes sur le site, articulation avec le diagnostic en cours pour la station de traitements des eaux de la commune de Neussargues.

Le préfet  
de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
Préfet du Rhône



Michel DELPUECH

# **AMENAGEMENT D'UN PARC D'ACTIVITES COMMUNE DE NEUSSARGUES MOISSAC**

***Demande de permis d'aménager au titre du Code de l'Environnement***

***PETITIONNAIRE : Communauté de Communes du Pays de Murat***

## **TABLEAU DE REPONSES AUX OBSERVATIONS EMISES PAR L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

**Communauté de Communes du Pays de Murat**  
4 rue faubourg Notre Dame  
15 300 Murat

**Murat, le 10 juin 2016**

Préalablement à la réalisation de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du parc d'activités économiques de Neussargues (commune de Neussargues Moissac), l'étude d'impact (pièce constitutive du dossier DUP) a été transmise pour avis à l'Autorité Environnementale, représentée par la DREAL Auvergne Rhône-Alpes.

L'avis de l'Autorité Environnementale a été émis le 10 mai 2016. Dans ce cadre, l'Autorité Environnementale recommande de préciser certains points.

Le présent mémoire vise à apporter les éléments de précisions permettant de répondre aux observations de l'Autorité Environnementale (DREAL Auvergne Rhône-Alpes) émises le 10 mai 2016.

Observations de la DREAL	Réponses du pétitionnaire
<p><b>Présentation du projet</b></p> <p><i>[...] le zonage du futur PLU à l'étude maintiendra en zone agricole, non constructible, les tranches 2 et 3 du projet.</i></p> <p><i>Cependant, l'alinéa de la page 49, la commune de Neussargues pourra toutefois « surseoir et statuer » sur les demandes d'occupation du sol qui pourraient lui être présentées sur toutes les parcelles du périmètre de la ZAC.</i></p>	<p>Afin de réduire la consommation des terrains agricoles au strict nécessaire, l'ouverture à l'urbanisation du Parc d'Activités de Neussargues est envisagée par tranche, l'ouverture d'une nouvelle tranche étant conditionnée à la commercialisation de l'ensemble des lots de la tranche précédente.</p> <p>Par retour d'expériences, en fonction de la nature des activités souhaitant s'implanter sur le secteur et de leur besoin en terme de foncier, il peut s'avérer que la configuration des lots ne soient pas compatibles avec les activités envisagées et/ou que les lots soient trop petits.</p> <p>Dans ce cas, la Communauté de Communes du Pays de Murat et la commune de Neussargues, après analyse fine des possibilités d'implantation de l'entreprise, souhaite conserver la possibilité de proposer des terrains situés dans la tranche suivante, cette configuration demeurant l'exception à la règle.</p> <p>A noter que l'ouverture d'une nouvelle tranche à l'urbanisation nécessitera au préalable la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.</p>
<p><b>Analyse de l'état initial du site</b></p>	
<p><u>Milieu naturel</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Les prospections faune / flore ont été réalisées pendant les périodes adéquates pour les espèces sédentaires. Toutefois ce diagnostic aurait mérité d'être complété sur plusieurs points :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>les inventaires pour prendre en compte les migrations et l'hivernage pour les oiseaux,</i></li> <li>- <i>pour les chiroptères, l'analyse du périmètre de chasse [...],</i></li> <li>- <i>pour les amphibiens [...] l'analyse des accès vers les zones d'hivernage.</i></li> </ul> </li> </ul>	<p>Les prospections écologiques ont été réalisées par l'association BIOME réalisées de manière proportionnées aux enjeux, suite aux conclusions du prédiagnostic écologique.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>[...] l'échelle des cartes ne permet pas d'identifier clairement la zone tampon de 500 m dite « plus ou moins élargie selon les thématiques ». Une seule limite apparaît sur les cartes de l'étude et celle-ci correspond aux limites de parcelles constituant le projet de ZAC.</i></li> </ul>	<p>Dans le cadre des inventaires écologiques, la zone d'étude retenue par le prestataire correspond à la zone de projet. C'est pourquoi la zone d'étude de 500 m retenue pour les autres thématiques de l'étude d'impact n'est pas matérialisée.</p>

Observations de la DREAL	Réponses du pétitionnaire
<p>- [...] l'état initial ne précise pas si le périmètre indiqué comprend les futures zones d'accès et celles qui seront utilisées lors des travaux pour le profilage des sols et des différents aménagements de tranches successives (dépôts de matériaux et engins en dehors du site).</p>	<p>Nous vous confirmons par la présente que les accès au futur parc, y compris en phase chantier, sont intégrés dans le périmètre de la future ZAC (zone d'étude immédiate).</p> <p>Par ailleurs, nous vous confirmons qu'aucun dépôt de matériaux n'est envisagé en phase chantier en dehors du périmètre de projet (les matériaux excédentaires étant évacués au fil de l'eau).</p>
<p>- Qualité des espèces inventoriées sur site.</p> <p>[D'une manière générale], les dates de publication des listes de protection utilisées, notamment régionales, pourraient être utilement citées.</p> <p>De manière globale, des illustrations plus imagées (photos des lieux et des plantes) auraient été les bienvenues et auraient pu avoir un rôle pédagogique pour le public.</p>	<p>Nous prenons note des recommandations de la DREAL et veilleront à les appliquer pour nos prochains projets.</p>
<p>- Aucun inventaire de mammifères n'apparaît dans le dossier.</p>	<p>Dans le cadre du prédiagnostic écologique printanier réalisé par Biome, il n'a pas été observé de signes d'occupation particulière du site par la grande faune, c'est pourquoi des inventaires plus poussés n'ont pas été réalisés. Les espèces en présence sont celles classiquement observées sur ce type de milieu (petits mammifères, rongeurs, ...).</p>
<p><u>Eaux</u></p>	
<p>- <u>Eaux souterraines</u> :</p> <p>Une source captée pour l'abreuvement du bétail est signalée dans la zone d'étude. Elle n'est pas étudiée quant à son lien avec la masse d'eau souterraine et la sensibilisation potentielle de celle-ci par la présence et la nature de l'occupation du terrain.</p>	<p>La source captée correspondant a une résurgence d'un écoulement souterrain à faible profondeur au niveau de la zone de contact entre les terres de couverture et les terres argileuses.</p> <p>Les eaux souterraines captées s'écoulent sur le toit du substratum de terres argileuses, imperméables, caractérisant le site de projet. Elles ne présentent pas de lien direct avec la ressource souterraine profonde identifiée au SDAGE.</p> <p>Cette source, située en amont hydraulique du périmètre de projet, en limite extérieure nord de ce dernier, n'est pas impactée par le projet. C'est pourquoi, elle n'a pas été plus détaillée dans l'étude d'impact.</p>

Observations de la DREAL	Réponses du pétitionnaire
<p>- <u>Eaux superficielles</u> :</p> <p><i>Ce thème aurait mérité des documents plus précis. En effet, afin d'analyser correctement le sujet hydrographique, il aurait été utile de disposer d'une cartographie complète du réseau du secteur comportant les bassins versants, les linéaires mêmes temporaires, les zones humides et leurs principes d'alimentation.</i></p>	<p>Les éléments indiqués dans l'étude d'impact sont proportionnés à la nature, à l'objet du projet, et au réseau hydrographique existant (absence de cours d'eau à proximité immédiate de la zone d'étude).</p> <p>Sont décrits dans l'étude d'impact les bassins versants, les cheminements des eaux, les débits ruisselés en situation actuelles, les zones humides et leurs modalités d'alimentation.</p> <p>Remarque : les informations indiquées dans l'étude d'impact ont été jugées suffisantes par les services de la Police de l'Eau (DDT15) pour l'élaboration du récépissé de déclaration au titre de la « Loi sur l'Eau ».</p>
<p><u>Riverains – Santé publique</u></p>	
<p><i>Il est indiqué au dossier qu'aucune mesure de la qualité de l'air n'était « nécessaire ». Un point zéro aurait été utile pour prendre en compte l'évolution de la qualité en fonction des activités qui prendraient place sur site.</i></p>	<p>Le coût lié à réalisation de mesures de la qualité de l'air <i>in situ</i> s'avère relativement onéreux pour une commune (mesures devant être réalisées sur plusieurs jours et sur plusieurs périodes pour être représentatives). Au regard de la nature du projet et de son environnement, il n'a pas été jugé nécessaire de réaliser des campagnes de mesurage <i>in situ</i>.</p>
<p><i>L'Autorité Environnement précise qu'il aurait pu être indiqué la présence de la RN122, d'une carrière et que la commune est surveillée depuis 2010 pour les HAP.</i></p>	<p>Les informations citées par l'Avis de l'Autorité Environnementale sont fournies en page 184 de l'étude d'impact Volet 3 – XII.3.3 « Évaluation de la qualité de l'air actuelle ».</p>
<p><b>Justification du choix du projet</b></p>	
<p><i>L'étude ne précise pas le taux de remplissage du parc d'activité du Martinet situé à 9 km.</i></p>	<p>La zone du Martinet, ouverte en 2007, est à ce jour rempli à 92% comme indiqué en page 265 de l'étude d'impact.</p>
<p><i>Le dossier ne précise pas le taux de remplissage des autres zones d'activité du bassin du Scot ni l'articulation du projet avec ces derniers.</i></p> <p><i>L'Autorité Environnementale s'interroge sur la pertinence de réaliser un nouveau parc d'activités.</i></p>	<p>Préalablement à la validation du projet par les élus de la Communauté de Communes du Pays de Murat, une étude de faisabilité économique a été réalisée, étude intégrée à l'étude d'impact.</p> <p>La faisabilité du projet et sa pertinence ont été analysées au regard des zones d'activités existantes, des emprises disponibles, de la vocation des zones d'activités, des temps de parcours et de la <u>nécessité de préserver et de développer l'équilibre des territoires</u> afin de ne pas concentrer toutes les activités économiques sur le bassin d'Aurillac.</p>
<p><i>Le projet d'hôtel ne répond pas aux critères d'activités économiques justifiant la ZAC.</i></p>	<p>Depuis la date d'élaboration de l'étude d'impact, le projet hôtelier sur le site de projet a été abandonné.</p>

Observations de la DREAL	Réponses du pétitionnaire
<p><i>Il est annoncé l'ouverture à l'urbanisation dans un premier temps de 3,5 ha, hors la 1<sup>ère</sup> phase fait 6 ha. Ce point mériterait d'être précisé.</i></p>	<p>Le projet comprend 3 tranches, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la commercialisation des lots des tranches précédentes.</p> <p>La tranche 1 est décomposée en 2 phases : la phase 1 d'une superficie de 3,5 ha, sur les terrains de la propriété de la communauté de Communes, et la phase 2 de 2,5 ha environ.</p> <p>La commercialisation des lots de la tranche 1 seront réalisés dans un premier temps sur la phase 1, puis sur la phase 2. L'ouverture de la phase 2 sera réalisée ultérieurement, après acquisition de la maîtrise foncière.</p>
<p><b>Analyse des impacts et mesures</b></p>	
<p><u>PLU</u> <i>Des extraits ciblés du PLU et de son projet de règlement auraient pu confirmer le maintien des terrains de la tranche 1 et de la tranche 3.</i></p>	<p>Le dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (incluant l'étude d'impact du projet) devant faire l'objet d'une enquête publique conjointe avec le projet de révision du PLU global de la Commune, il n'a été jugé nécessaire de joindre un extrait du futur règlement (non approuvé) à l'étude d'impact.</p>
<p><i>L'ouverture à l'urbanisation de la tranche 1 ouvre la possibilité de prolonger l'urbanisation sur les autres tranches sans aucune nouvelle consultation de la CDNPS, ni de l'autorité environnementale.</i></p>	<p>L'étude d'impact a été réalisée sur l'ensemble du programme d'aménagement, conformément aux dispositions réglementaires, permettant de disposer d'une vision globale du projet et de ses incidences.</p> <p>En cas de modification notable du projet, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, l'étude d'impact sera actualisée et à nouveau transmise à l'Autorité Environnementale pour avis.</p>
<p><u>Activité agricole</u> <i>En tenant compte de l'évolution du projet de PLU, l'ouverture à l'urbanisation se fera par phasage. Le dossier mériterait d'être complété en précisant l'impact sur l'espace agricole (disponibilités foncières du territoire, évolution de la surface agricole en tenant compte de la qualité agronomique des terres ...).</i></p>	<p>Dans le cadre du PLU, une étude agricole a été réalisée et présentée à la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).</p> <p>Cette étude pourra être mise à disposition du public au cours de l'enquête publique du dossier pour information.</p>

Observations de la DREAL	Réponses du pétitionnaire
<p><i>Le dossier ne présente pas de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation par rapport à l'enjeu de préservation des terres agricoles.</i></p>	<p>Le phasage proposé est une mesure de réduction de l'impact à la source, l'objectif étant ne pas consommer de terres agricoles inutilement et de permettre l'exploitation agricole des terrains. Le classement en zone A des terrains concernés par les tranches 2 et 3 permet d'éviter le « gel » des terrains et leur abandon sur le plan agricole.</p> <p>Par ailleurs, lors de la révision simplifiée du PLU relatif à l'ouverture de la tranche 2, puis de la tranche 3, la CDCEA sera à nouveau consultée.</p> <p>L'analyse de l'impact du projet sur les activités agricoles est présentée pages 205 et 226 de l'étude d'impact.</p> <p>La consommation des terrains agricoles fera l'objet de compensations financières et si possibles d'échanges de terrains, en collaboration avec la SAFER.</p>
<p><u>Milieux naturels</u>  <i>Dans l'étude d'impact, une cartographie plus fine des mesures d'évitement serait utile pour établir et valider les mesures d'évitement en phase travaux.</i></p>	<p>La cartographie est disponible en page 315 de l'étude d'impact.</p> <p>Cette cartographie précise les haies et les murets devant être conservés et devant faire l'objet de mesures d'évitement physiques en phase travaux (pose de rubalises, ...).</p>
<p><i>Il existe une confusion entre les espaces à préserver et les haies et les alignements d'arbres dont on ne comprend pas le lien avec des plantations nouvelles, leur situation, leur longueur.</i>  <i>La taille des haies à 1,5 m ne devrait pas concerner toutes les haies.</i></p>	<p>Les haies à conserver sont celles définies sur la figure 85 de l'étude d'impact, page 315.</p> <p>Au stade de l'étude d'impact, le découpage des lots n'est pas connu, il sera fonction des demandes des futurs acquéreurs. Le principe retenu est de réaliser un maillage de haies en limite de propriété venant s'appuyer sur les haies existantes.</p> <p>La coupe des haies à 1,5 concerne uniquement les haies à créer (entre les lots) et non les haies existantes.</p>
<p><i>L'autorité environnementale préconise l'utilisation de modes d'éclairage non orientés vers le haut et demande de préciser la notion d'éclairage indirect par le bas.</i></p>	<p>Il s'agit d'une maladresse de rédaction dans l'étude d'impact, l'éclairage préconisé correspondant à un éclairage orienté vers le bas, comme le préconise l'Autorité Environnementale.</p>

Observations de la DREAL	Réponses du pétitionnaire
<p><u>Paysage</u></p> <p><i>La situation des terrains en surélévation marquée par rapport à la route va engendrer des hauteurs de bâtiments industriels qui risquent d'impacter fortement par leur présence le paysage [...]. Ce point n'a pas été clairement approfondi dans le dossier et les mesures pour réduire cet impact n'ont donc pas été intégrées. Une réglementation des hauteurs et des prescriptions en termes d'implantation seraient nécessaires pour favoriser une meilleure insertion des constructions dans la pente.</i></p>	<p>La définition du projet, notamment des hauteurs des bâtiments, des volumes et de l'organisation générale des lots a fait l'objet de plusieurs échanges avec les services de l'Architecture des Bâtiments de France, échanges ayant conduit à faire évoluer le projet et les règles de construction.</p> <p>L'évaluation des impacts du projet sur le paysage a été réalisée en prenant en compte le règlement d'urbanisme portant sur la hauteur des bâtiments (limitée à 9 m – cf. page 222), la charte colorimétrique, les modalités d'implantation des bâtiments, les règles de recul par rapport à la RN122, les règles d'implantation des enseignes, des haies, ...</p>
<p><i>Une incitation est faite à la plantation d'espèces végétales locales mais on peut regretter qu'il n'y ait pas d'obligation à cela [...].</i></p>	<p>Le règlement d'urbanisme applicable au projet est d'ores et déjà relativement contraignant pour les futurs utilisateurs. Il est délicat d'imposer des espèces dans le règlement d'urbanisme. Par ailleurs, par retour d'expériences, lorsque cela est le cas, les règles sont rarement appliquées.</p> <p>C'est pourquoi il a été préféré une mesure incitative.</p>
<p><i>Des mesures nécessaires pour éviter l'importation de plantes invasives [...], pendant les travaux notamment, devraient être développées.</i></p>	<p>Dans le cadre du projet, les matériaux d'apport issus de zones touchées par des espèces invasives seront interdits.</p>
<p><i>L'autorité environnementale précise que les plantations envisagées, qui joueront le rôle de masques visuels, ne seront efficaces qu'au terme de plusieurs années, après la croissance des végétaux.</i></p>	<p>L'intégration paysagère du projet dans son environnement sera effectivement optimale plusieurs années après la réalisation des plantations (compter 10 à 15 ans).</p>
<p><i>En complément, des précisions, telles un plan de situation et des perspectives visuelles du projet d'implantation de l'entreprise CHARRADE aurait permis d'avoir un aperçu concret des règles d'intégration imposées au bâtiment.</i></p> <p><i>L'absence de précisions dans le règlement concernant l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments ne permet pas de garantir l'absence d'impacts. Le devenir du bâtiment actuel n'est pas indiqué.</i></p>	<p>Concernant l'entreprise CHARRADE, les éléments évoqués par l'Autorité Environnementale n'étaient pas disponibles lors de la rédaction de l'étude d'impact.</p> <p>Par ailleurs, contrairement à ce qui est indiqué par l'Autorité Environnementale, les règles de construction sur les terrains concernés par le projet de la société CHARRADE sont clairement précisées dans les documents d'urbanisme, le projet de l'entreprise CHARRADE devant être compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur.</p>

Observations de la DREAL	Réponses du pétitionnaire
<p><u>Eaux</u></p> <p>- <u>Eaux souterraines</u> :</p> <p><i>Préciser la source de l'expertise permettant d'affiner que le projet ne sera pas à l'origine d'une dégradation de la ressource en eau souterraine.</i></p>	<p>L'analyse produite dans l'étude d'impact s'appuie sur l'analyse des données géologiques du BRGM, indiquant une puissance de couverture des matériaux argileux sur une puissance de plusieurs dizaines de mètres.</p> <p>Cette couverture, imperméable ou très peu perméable, contribue à protéger l'aquifère profond.</p>
<p>- <u>Eaux souterraines</u> :</p> <p><i>Hormis lors des travaux, la pollution potentielle des ruisseaux et de la zone humide apparaît bien prise en compte.</i></p>	<p>Dans le cadre du projet, il est prévu la mise en place d'un panel de mesures en phase chantier visant à protéger les eaux superficielles, y compris en phase travaux. Ces mesures sont présentées p 292 à 296 de l'étude d'impact.</p>
<p><i>Il manque, malgré tout, les plans et les modalités de travaux proches du périmètre de la zone humide et de son réseau d'alimentation, pour la mise en place des réseaux de récupération des eaux, surtout pluviales, afin de garantir la non perturbation de son fonctionnement [zone humide].</i></p>	<p>Comme indiqué dans l'étude d'impact, la zone humide se situe en amont hydraulique du périmètre de projet. Elle est alimentée par une résurgence.</p> <p>La mise en œuvre du réseau de collecte des eaux pluviales ne modifiera pas les modalités d'alimentation en eau de la zone humide. Dans le cadre du projet, le rejet d'une partie des eaux pluviales dans cette dernière permettra de garantir sa pérennisation sur le long terme.</p> <p>En phase travaux, des mesures d'évitement physique sont prévues pour éviter toute dégradation accidentelle.</p>
<p><i>La capacité de la STEP de Neussargues-Moissac est en cours de diagnostic, ce qui ne permet pas d'identifier l'enjeu final de l'augmentation du volume d'eaux usées produites par la ZAC</i></p>	<p>Les études relatives à la STEP sont toujours en cours. Le phasage du projet d'aménagement permettra d'une arrivée progressive des nouveaux effluents à traiter, laissant le temps au gestionnaire de l'ouvrage de faire les travaux modificatifs sur la station d'épuration pour augmenter sa capacité si nécessaire.</p> <p>L'ouverture des tranches 2 et 3 est par ailleurs conditionnée à la capacité de la STEP d'accueillir et de traiter les effluents induits.</p>
<p><i>La capacité de la commune d'alimenter en eau potable la future ZAC n'a pas été étudiée dans le cadre de l'étude d'impact.</i></p>	<p>Besoin en eau potable estimé et pris en compte dans le cadre de la conception du projet.</p>
<p><u>Riverains</u></p> <p><i>L'étude d'impact conclut à la non nécessité d'une campagne de mesures acoustiques en raison de l'éloignement des riverains. Cette affirmation aurait pu être étayée par des estimations vis-à-vis des habitations les plus proches, notamment au regard de la circulation des véhicules de chantier induite durant les travaux, puis celle liée à la fréquentation quotidienne du site ou de ses abords dans le cadre de la mise en place de cheminements doux.</i></p>	<p>Les trafics induits en phase travaux et après aménagement du parc d'activités n'induiront pas de modification significative du trafic routier supporté par la RN122, axe structurant du département. C'est pourquoi la réalisation de mesures acoustiques n'a pas été préconisée.</p>

Observations de la DREAL	Réponses du pétitionnaire
<b>Articulation avec les plans, programmes et projet</b>	
<p><u>POS / PLU</u></p> <p><i>Les indications dans l'étude d'impact sont confuses, il est indiqué qu'en 2014 le POS a été révisé et la zone classée en NAY (zone d'urbanisation future fermée à la construction) mais également que la zone est classée en zone UYC (zone d'activités ouverte à la construction).</i></p>	<p>La révision globale du POS valant élaboration du PLU est en cours, les documents définis devant être approuvés courant juin 2016.</p> <p>Ainsi, tant que le PLU n'a pas été approuvé, le règlement applicable est celui du POS.</p> <p>Au POS, les terrains concernés par la tranche 1 sont classés en zone NAY – l'ouverture à l'urbanisation de la zone devant faire l'objet d'une révision préalable.</p> <p>Au PLU, qui sera approuvé prochainement, les terrains seront classés en zone UYC, ouverte à l'urbanisation.</p> <p>La révision globale du POS valant élaboration du PLU intègre donc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le projet d'aménagement.</p>
<p><u>SCOT</u></p> <p><i>La commune est concernée par l'élaboration du SCOT « Cantal » dont le périmètre a été arrêté le 26/01/2016.</i></p>	
<p><u>SRCE</u></p> <p><i>Le SCRCE Auvergne a été approuvé en juillet 2015. La compatibilité du projet avec ce dernier n'est pas clairement indiquée.</i></p>	<p>Le SRCE est un document cadre pris en compte dans l'élaboration du futur PLU de Neussargues Moissac, celui-ci devant être compatible et conforme aux dispositions du SCRCE.</p> <p>Le projet étant compatible avec le futur PLU de Neussargues, il est par défaut compatible au SCRCE Auvergne.</p>
<b>Résumé non technique</b>	
<p><i>La présentation du résumé non technique sous forme de tableau rend difficile l'appropriation du projet par le public.</i></p>	<p>La présentation du résumé non technique sous forme de tableau permet, à notre sens, au lecteur de disposer d'une vision globale et détaillée des incidences du projet et des mesures envisagées pour y remédier.</p> <p>Néanmoins, dans le cadre de futurs projets, nous tiendront compte de cette observation en vue d'améliorer la lisibilité du résumé non technique.</p>