

# 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 1 :  
Notice explicative*



**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 1 :***  
***Notice explicative***

Date	N° Dossier	Version	Rédacteur	Vérificateur	Approbateur
Mai 2018	E.2015_019	V2	M. LE GUILCHER	E. THEVENET	N. LABIDOIRE

## SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>PRESENTATION DE L'OPERATION .....</b>	<b>2</b>
I.1.	Objet de l'opération.....	2
I.2.	Localisation du projet .....	2
I.3.	Parcelles concernées par la Déclaration d'Utilité Publique .....	5
I.4.	Objectifs et principes d'aménagement .....	6
<b>II.</b>	<b>BILAN DE LA CONCERTATION .....</b>	<b>9</b>
<b>III.</b>	<b>JUSTIFICATION DU CHOIX DU PROJET .....</b>	<b>14</b>
<b>IV.</b>	<b>SYNTHESE DES PRINCIPALES MESURES ENVIRONNEMENTALES ENVISAGEES DANS LE CADRE DU PROJET.....</b>	<b>15</b>
IV.1.	Philosophie générale .....	15
IV.2.	Mesures envisagées, moyen de suivi et coûts associés .....	16
<b>ANNEXE.....</b>		<b>22</b>
Annexe 1 :	Délibération communautaire.....	23

## Préalables :

Depuis 2017 :

- la Communauté de Communes du Pays de Murat a intégré la Communauté de Communes **Hautes Terres Communauté**,
- la commune de Neussargues-Moissac est a été intégrée à la commune de **Neussargues-en-Pinatelle**.

## I. PRESENTATION DE L'OPERATION

↳ Cf. détail en Pièce 6 « Etude d'impact » - Volet 1 « Présentation du projet »

### I.1. OBJET DE L'OPERATION

La Communauté de Communes du Pays de Murat (CCPM), aujourd'hui nommée Hautes Terres Communauté, a créé le parc d'activités intercommunal du Martinet à Murat en 2007. Ce parc d'activités a permis l'implantation et le développement de nombreuses entreprises et ainsi de créer et/ou maintenir près de 150 emplois.

Afin de poursuivre le développement des activités sur son territoire, et de créer une nouvelle offre foncière, Hautes Terres Communauté prévoit la création d'un nouveau parc d'activités intercommunal, dans la suite logique du parc d'activités du Martinet, sur la commune de Neussargues en Pinatelle (15), au lieu-dit *Les Canals*. D'une superficie d'environ 15,6 ha, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation économique est envisagée le long de la RN 122 (axe reliant Clermont-Ferrand à Aurillac et Maurs) entre le chemin communal de *La Prade* et la RD 23.

Le parc d'activités accueillera des activités économiques liées à l'artisanat, au commerce et/ou aux services, ainsi que des activités industrielles et des équipements touristiques. L'entreprise Charrade a déjà acté son installation au sein de la ZA.

L'ouverture à l'urbanisation du futur parc d'activité sera réalisée progressivement, par tranche.

**La demande de déclaration d'Utilité Publique porte uniquement sur la tranche 1 du projet d'aménagement.**

### I.2. LOCALISATION DU PROJET

Le projet est situé dans le département du Cantal (15), à l'est du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, à moins de 20 km de l'autoroute 75, sur la commune de Neussargues en Pinatelle (Communauté de Communes Hautes Terres Communauté).

La Zone d'Aménagement à vocation économique est envisagée au nord du bourg de Neussargues en Pinatelle le long de la RN 122 (axe reliant Clermont-Ferrand à Aurillac en passant par Maurs) entre le chemin communal de *La Prade* et la RD 23.

Elle est projetée plus précisément sur les parcelles cadastrées suivantes :

Commune	Section	N°	Propriétaire
Neussargues-Pinatelle	ZO	21	Privé
		22	Privé
		87	Privé
		108	Hautes Terres Communauté
		109	Privé

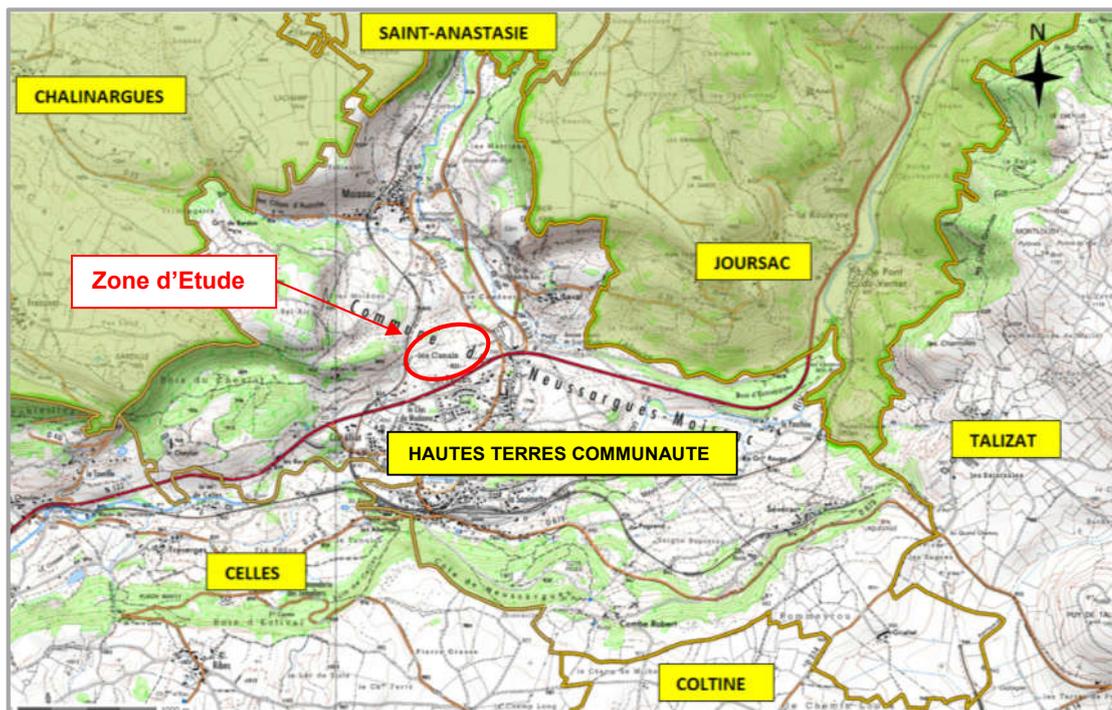


Figure 1 : Localisation de la zone d'étude

Fond de plan : Géoportail

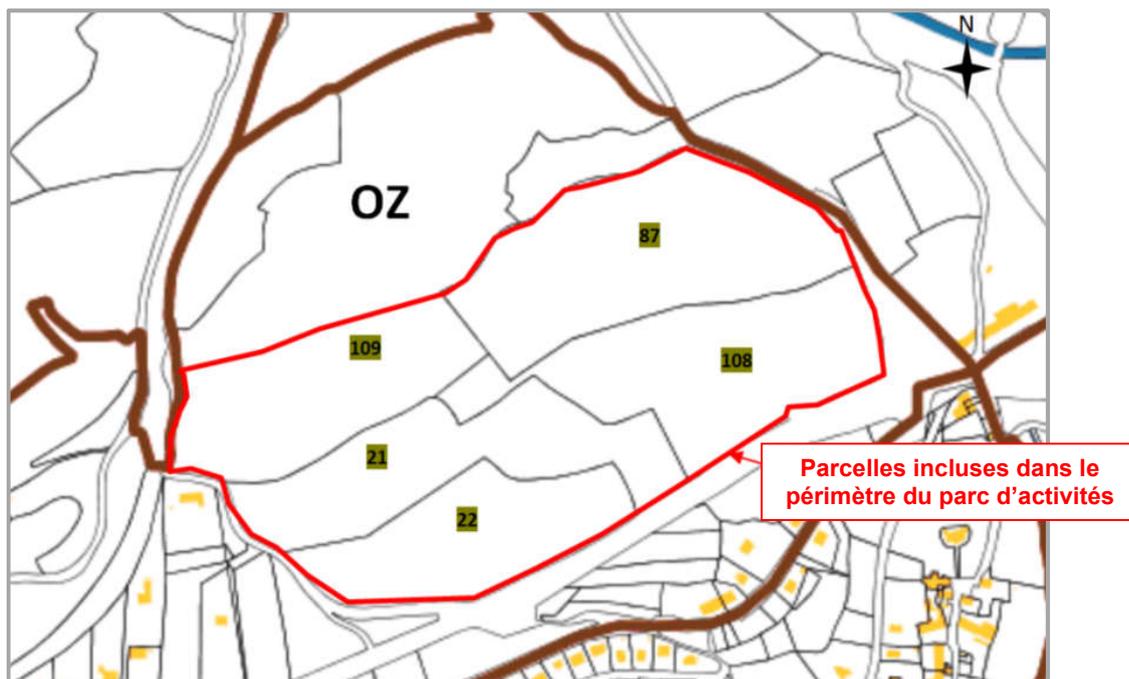


Figure 2 : Parcelles cadastrales du site de projet

Fond de plan cadastral : cadastre.gouv

### **I.3. PARCELLES CONCERNEES PAR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

Le plan d'aménagement d'ensemble défini dans le cadre du projet sera mis en œuvre par tranches opérationnelles, en fonction de l'avancement de la commercialisation des différents lots. Ce choix a été retenu par Hautes Terres Communauté afin d'éviter la consommation inutile de terrains agricoles, l'ouverture d'une tranche étant conditionnée par la commercialisation des lots de la tranche précédente.

Ainsi, dans un premier temps, seules parcelles concernées par la tranche 1 seront acquises par Hautes Terres Communauté et sont à ce titre concernées par la Déclaration d'Utilité Publique.



*Figure 3 : Tranche 1 du projet de parc d'activités*

La tranche 1 porte sur une superficie de 6,75 ha environ et comprend deux phases :

- la phase 1 correspondant à la moitié sud,
- la phase 2 correspondant à la moitié nord.

Dans le cadre du projet de révision globale du Plan Local d'Urbanisme (POS), valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Neussargues en Pinatelle, **approuvée le 13 janvier 2017** :

- les terrains concernés par la tranche 1 ont été classés en zone AUy,
- les terrains concernés par les tranches 2 et 3 ont été classés en zone A.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme relatifs aux tranches 2 et 3 sera réalisée ultérieurement, préalablement à l'ouverture de ces deux zones à l'urbanisation.

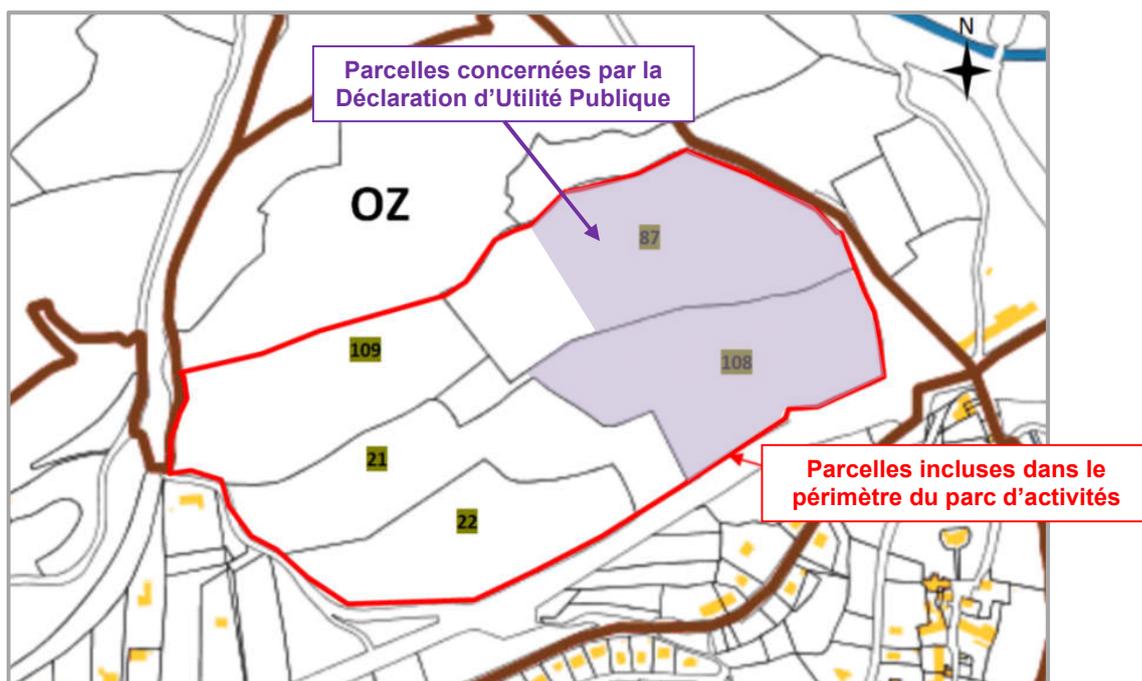


Figure 4 : Parcelles concernées par la Déclaration d'Utilité Publique

Les parcelles incluses dans la tranche 1 et concernées par la demande de Déclaration d'Utilité Publique sont les suivantes :

Commune	Section	N°	Propriétaire
Neussargues en Pinatelle	ZO	108	Hautes Terres Communauté
		87	Privé

## I.4. OBJECTIFS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### I.4.1. **OBJECTIFS FIXES DANS LE CADRE DE L'OPERATION**

Dans le cadre du projet, sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre des études préalables, les objectifs suivants ont été définis en termes d'aménagement :

- Créer un système de desserte simple en limitant les impasses et en s'inspirant du relief du terrain, tout en sécurisant les carrefours d'entrée sur la future zone.
- Ménager dans la partie la plus visible, une zone de « représentation », avec des bâtiments soignés et des espaces de respirations permettant la rétention des eaux pluviales tout en créant une réelle mise en valeur du parc d'activités.
- Soigner les bâtiments et leur intégration sur les parties les plus pentues et les parties hautes du site.
- Reconstituer la trame bocagère permettant de structurer l'espace, de filtrer les vues tout en accompagnant les bâtiments. Ces lignes, traces du passé seront reconstruites par des murets de pierres et des lignes arborées.
- Créer des liaisons piétonnes reliant le belvédère et le centre bourg à la voie ferrée actuellement très prisée par les promeneurs.
- Limiter l'impact des bâtiments dans le paysage environnant par leur implantation et leurs teintes.

#### **I.4.2. CARACTERISTIQUES DU PROJET**

Le projet d'une superficie de l'ordre de 15,6 ha environ, comprend :

- le réaménagement de deux carrefours sur la RD23 (aujourd'hui simples accès agricoles),
- la création d'un parking de co-voiturage, d'un point d'informations et d'un arrêt de bus (côté RD 23) ;
- la construction d'une voirie de desserte interne raccordée à la RD 23, permettant le maillage du site de projet,
- la mise en œuvre de bassins de rétention en cascade d'une capacité utile de 1 693 m<sup>3</sup>.

Tout en préservant la trame arborée existante, la création du parc d'activités prolonge les lignes de l'existant pour se fondre dans le paysage environnant :

- l'aménagement de deux entrées sur la RD 23 permet d'accéder rapidement et facilement au futur parc d'activités, sans créer de ralentissement dangereux sur la RN 122 ;
- la voirie, au tracé relativement souple, suit au maximum les courbes de niveaux ;
- la trame bâtie se différenciera des zones aux implantations répétitives, par des implantations de volumes aux plus proches du relief et du terrain existant et particulièrement aux abords de la RN 122.

Le parti d'aménagement retenu s'organise autour des choix suivants :

- préservation de la zone humide ;
- élargissement de la RD 23 en accord avec le Conseil Général du Cantal permettant de sécuriser et faciliter la circulation des poids lourds.
- mise en place d'un système de placettes permettant de mutualiser les accès ;
- création de plates-formes à faible pente pour la construction des bâtiments évitant ainsi les terrassements individuels impactant et anarchiques ;
- conservation des systèmes de haies et murets intéressants du point de vue paysager et environnemental ;
- création d'une aire de repos avec table de pique-nique et parking poids lourds au cœur même de l'aménagement.
- création de cheminements piétonniers dissociés de la voirie pour restituer un circuit de promenades depuis l'ancienne voie ferrée jusqu'à l'église de Neussargues via le passage inférieur sous la RN 122 ;
- création d'un parking paysager pour le co-voiturage, d'un stationnement près du cimetière et d'un arrêt devant le panneau de renseignement sur le parc d'activités ;
- création de bassins de rétention et d'aires de valorisation paysagère en bordure de la RN 122.

La **tranche 1**, d'une superficie de 6,75 ha environ comprend entre autres :

- l'aménagement des voiries principales, dont les accès au parc d'activités,
- la réalisation de la majeure partie des bassins de rétention des eaux pluviales,
- l'aménage des réseaux secs et humides.

### **I.4.3. PHASAGE DE L'OPERATION**

L'ensemble des terrains situés dans le périmètre d'étude pourra être urbanisé en plusieurs tranches au fur et à mesure de la commercialisation des lots.

Cette réalisation progressive, étalée dans le temps, nécessite que chaque tranche de travaux puisse être fonctionnelle du point de vue de la desserte en voirie et des réseaux, mais également offrir un choix de variété de terrains aux différentes activités potentielles.

**La première tranche**, classée en zone AUY au PLU, est organisée autour d'une voirie qui se maille sur la RD 23, suivant les orientations d'aménagement définies par la commune de Neussargues à travers son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADDF).

Elle permet d'offrir à la construction environ 6,75 hectares de terrains. Elle peut être divisée en deux phases :

- Une première phase, sur les terrains déjà acquis par la Communauté de Communes en façade de la RN122.
- Une deuxième phase sur les terrains situés au nord et restant à acquérir.

**La deuxième tranche** poursuit la réalisation de la voirie principale vers l'ouest. Elle permet d'offrir à la construction quelques parcelles de plus grande taille et représente une surface d'environ 2,7 hectares.

**La troisième tranche** et dernière tranche est l'aboutissement de la voirie sur la partie haute des terrains. Elle dégage des plateformes importantes pour d'éventuels projets de bâtiments volumineux. Elle représente environ 6 ha dont une partie seulement sera construite, (environ 3 ha), pour conserver des espaces verts et le cône de visibilité vers l'église le long des habitations existantes.

Les travaux seront réalisés comme suit :

- ouverture des voies de desserte interne,
- réalisation des bassins de rétention et mise en œuvre du réseau pluvial provisoire,
- mise en place de l'assainissement pluvial définitif et des voiries, réalisation des aménagements paysagers.

## II. BILAN DE LA CONCERTATION

↳ Cf. délibération approuvant le bilan de la concertation en annexe 1

Le projet de parc d'activités a été engagé par la Communauté de Communes du Pays de Murat en 2014. Il a fait l'objet de plusieurs études et phases d'échanges avec les services institutionnels et les personnes publiques associées.

Parallèlement, le projet a fait l'objet d'une présentation publique le 22 octobre 2015 dans le cadre de la procédure de la révision du PLU communal.

Dans ce cadre, la population a pu prendre connaissance du projet et faire part de ses observations. Suite à la réunion publique, un article a été publié dans le journal local des échos.

Le projet de Parc d'activités de Neussargues devant être mis en œuvre via la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), une seconde phase de concertation, relative au projet, a été engagée à compter du mois de mars 2016.

Dans ce cas, des panneaux d'information ont été mis en place en mairie de Neussargues en Pinatelle et un cahier de doléances mis à disposition du public.

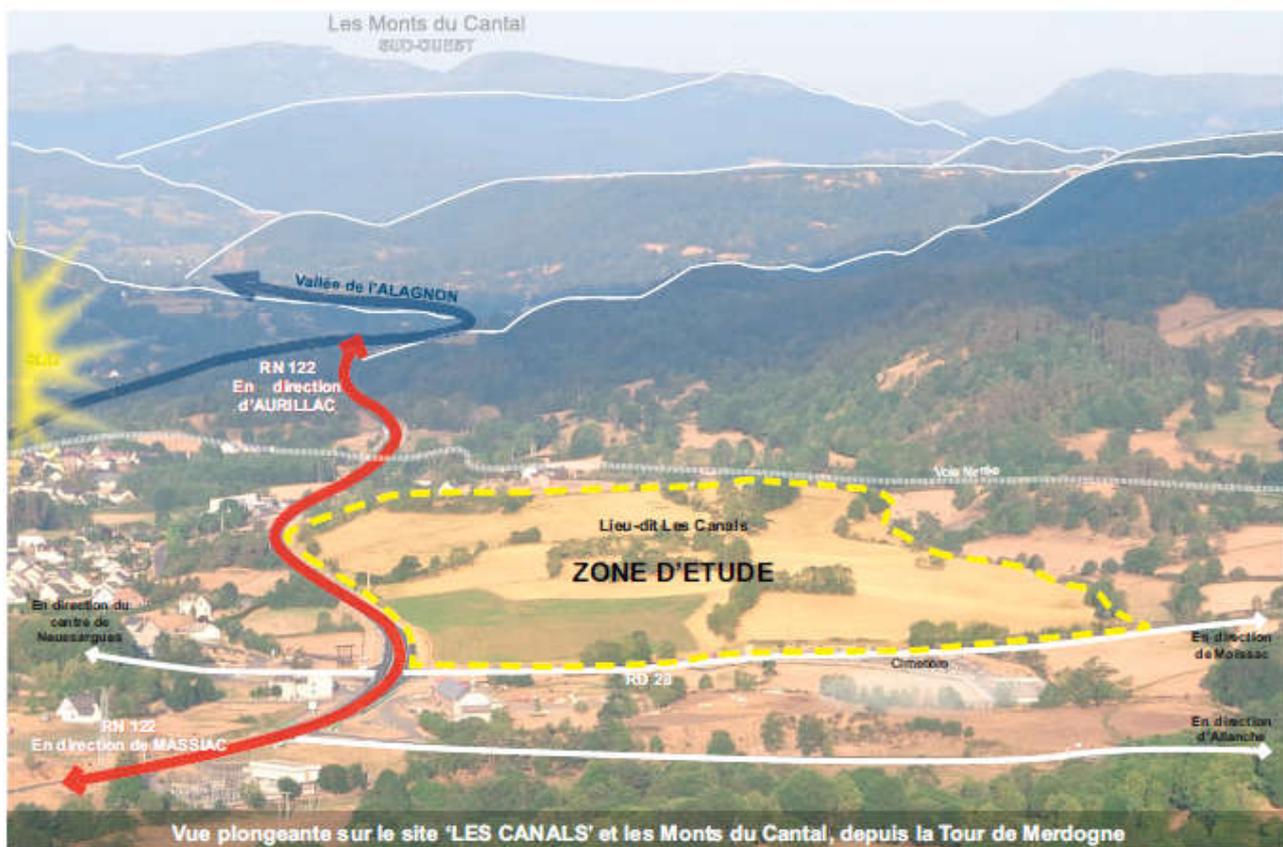
Les panneaux d'informations présentés au projet sont présentés ci-après.

**pays de Murat**  
 COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Communauté de Communes du Pays de Murat  
 s'engage pour le développement de son territoire

**PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE NEUSSARGUES**  
**PROJET D'AMENAGEMENT**

**PRESENTATION DU SITE**



**UN SITE CARACTERISE PAR :**

- Un paysage de bocages
- Des murs de pierres sèches
- Un relief de coteau
- Une belle visibilité depuis la RN 122



**VUE 1 - Point haut de la zone d'étude avec vue sur l'église de Neussargues**



**VUE 2 - Depuis l'accès agricole sur la RD 23, vue ouverte sur le versant Nord de la zone d'étude**



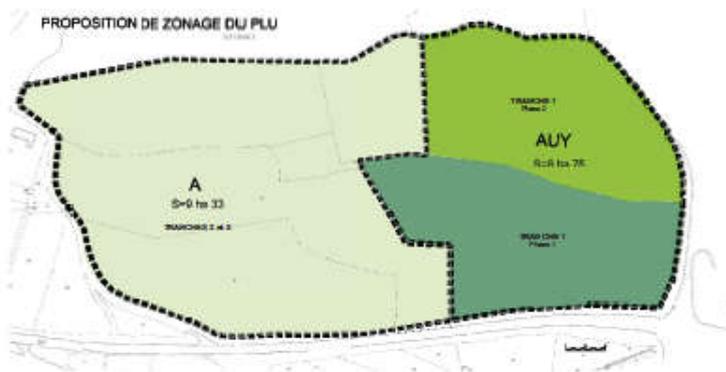
## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT GLOBAL

### LES ENJEUX D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

- 1 - Créer un système de desserte simple avec accès directs mutualisés et placette de retournement : en s'inspirant du relief du terrain avec sécurisation des carrefours d'entrée sur la future zone.
- 2 - Réserver dans la partie la plus visible, une zone de 'vitrine' : prescription de bâtiments soignés, activités valorisantes nécessitant peu de stockage, reconstitution de la trame bocagère pour mise en valeur de l'entrée de ville.
- 3 - Minimiser l'impact visuel des bâtiments sur les parties hautes.
- 4 - Reconstituer la trame bocagère permettant de structurer l'espace, de filtrer les vues tout en accompagnant les bâtiments. Ces lignes, traces du passé, seront reconstruites par des murets de pierres et des lignes arborées.
- 5 - Créer des liaisons piétonnes et aire de repos reliant le belvédère et le centre bourg à la voie ferrée actuellement très prisée par les promeneurs.
- 6 - Intégrer les bâtiments dans le paysage environnant en veillant à leur implantation et à la couleur des façades extérieures.
- 7 - Zones humides préservées avec bassins de rétention des eaux pluviales.

### STRATEGIE D'URBANISATION

Ce projet d'aménagement de Parc d'Activités s'inscrit dans la réglementation d'urbanisme (PLU) en cours d'élaboration sur la commune de Neussargues-Moissac.



**Zone AUY** : Zone à Urbaniser, ouverte à la construction pour des activités économiques uniquement.

**Zone A** : L'urbanisation de cette partie est une perspective plus lointaine qui justifie qu'elle soit conservée en Zone Agricole dans le PLU. Cette zone ne serait ouverte à l'urbanisation qu'après une commercialisation avancée de la première tranche.

Le phasage en 3 tranches respectera la consommation des espaces agricoles et l'environnement. Les aménagements se feront en fonction de la commercialisation.

#### 5 à 10 ans



**TRANCHE 1, URBANISATION À COURT TERME** :  
 Terrains commercialisables 4,2 hectares.  
 Aménagement en deux phases suivant les demandes d'installation d'entreprises.



#### 10 à 20 ans



**TRANCHE 2, URBANISATION À MOYEN TERME**  
 Surface desservie d'environ 2 ha commercialisables.

#### Au delà de 20 ans



**TRANCHE 3, URBANISATION À LONG TERME** :  
 Surface desservie d'environ 3 ha commercialisables.

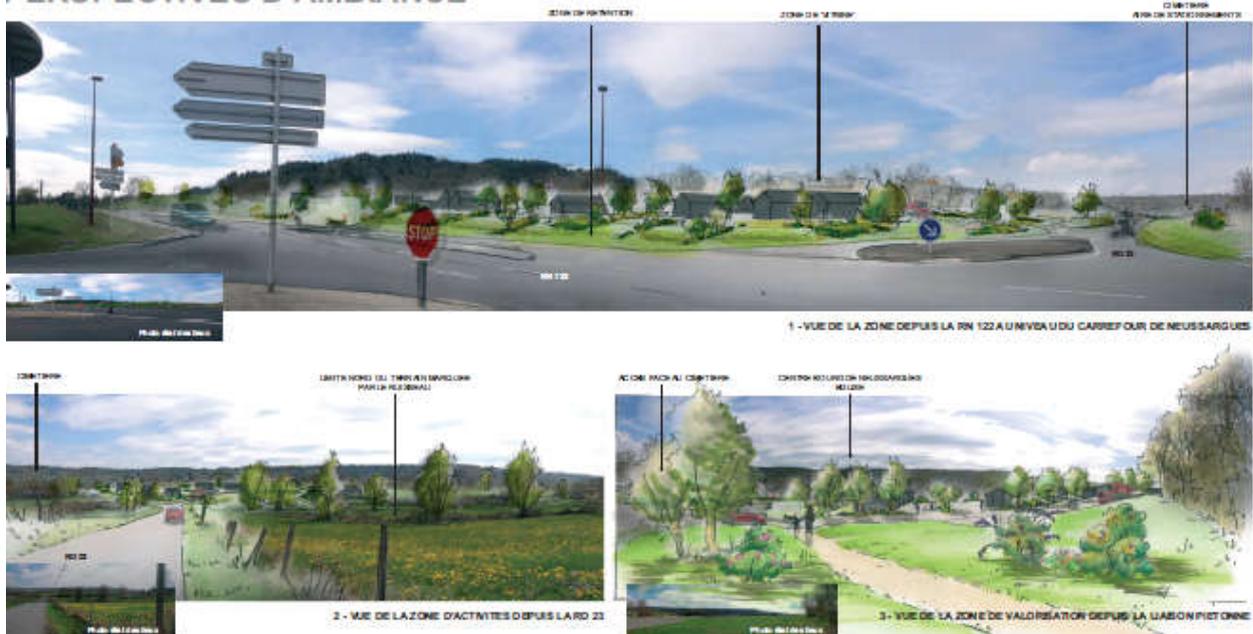


## ORGANISATION DE LA TRANCHE 1 - PHASE 1

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT



### PERSPECTIVES D'AMBIANCE







### **Concertation institutionnelle**

Suite à la concertation préalable avec les services et Personnes Publiques Associées, le projet a été adapté pour mieux prendre en compte les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

### **Concertation du publique**

Il résulte de la concertation publique que les préoccupations de la population portent essentiellement sur l'accroissement des flux routiers au niveau du carrefour entre la RN122 et la RD23, ainsi que sur les risques qui en découlent.

Il a été précisé que l'aménagement des accès au parc d'activité prévoit un traitement global du carrefour et une sécurisation de la RD23.

Aucune observation n'a été portée sur le registre mis à disposition du public dans le cadre de l'exposition des panneaux de concertation.

En conclusion, la concertation ne fait pas apparaître d'opposition à la démarche engagée.

Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 9 février 2017.

### III. JUSTIFICATION DU CHOIX DU PROJET

↳ Cf. détail en Pièce 6 « Etude d'impact » au volet 7 « Justification du projet, notamment sur le plan économique, environnemental et sanitaire »

Le projet de création du parc d'activités de Neussargues en Pinatelle se justifie par :

- un manque de terrains viabilisés utilisables par les activités économiques pour s'implanter et/ou se développer sur le territoire intercommunal,
- un foncier économique diffus sur la commune et la volonté d'organiser l'espace par usages,
- une demande importante sur la communauté de communes,
- la volonté politique de poursuivre le développement économique de la Communauté de Communes tout en gardant une démarche environnementale,
- sa proximité avec l'autoroute A75 et de l'axe routier RN122.

Le site de projet a été retenu car :

- il est peu vulnérable vis-à-vis des risques naturels (mouvements de terrain notamment),
- il présente une morphologie favorable à son aménagement,
- il dispose d'un accès adapté (RD122 et RD 23),
- les terrains proposés seront de taille moyenne à prix modeste (permettant d'attirer un bon nombre d'entreprise).
- enfin, les exploitants agricoles (également propriétaire foncier), souhaite céder ses terrains.

Le phasage des travaux et de commercialisation des lots a été étudié de manière à ne pas induire de consommation excessive des terrains, en réalisant les travaux et la commercialisation des lots par tranches opérationnelles.

Enfin, dans le cadre de la démarche itérative mise en œuvre par Hautes Terres Communauté, réalisée dans le respect de la philosophie « ERC » (Eviter, Réduire, Compenser), plusieurs phases de discussions et de concertation préalables avec les services d'Etat et les élus de la commune de Neussargues en Pinatelle ont été réalisées. Suite à ces différents échanges, le projet d'aménagement a été modifié pour tenir compte des différentes observations des services et améliorer son intégration environnementale.

## IV. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES MESURES ENVIRONNEMENTALES ENVISAGÉES DANS LE CADRE DU PROJET

↳ Cf. détail en Pièce 6 « Etude d'impact » - Volet VIII « Mesures »

### IV.1. PHILOSOPHIE GÉNÉRALE

La démarche environnementale mise en place par la Communauté prend en compte le cahier des charges de la Région Rhône Alpes-Auvergne pour la création des zones d'activités.

Elle aboutit à une conception de l'urbanisme plus respectueuse des thématiques environnementales (gestion de l'eau, préservation de la biodiversité et des paysages, gestion des déchets, promotion des déplacements doux et préservation des énergies et du climat).

#### ✚ Gestion de l'eau

La gestion des eaux pluviales sur le projet à plusieurs objectifs :

- écrêter les crues et éviter la montée des eaux brutales en aval,
- maintenir le régime hydraulique des secteurs en aval et en particulier l'alimentation en eau de la zone humide située au Nord,
- dépolluer les eaux pluviales des éventuels hydrocarbures de lessivage des voiries de façon naturelle, via les bassins de rétention,
- préserver la zone humide identifiée au nord du site de projet.

#### ✚ Préservation de la biodiversité et des paysages

Le site est actuellement exclusivement constitué de prairies de fauche pâturées, de pelouses sèches et champs de céréales ne présentant pas d'écosystème remarquable, hormis sur sa partie nord-ouest (présence d'une petite zone humide) et le long des haies et murets de pierres. L'intégration du projet par des mesures éco-paysagères permettra d'augmenter la qualité et l'intérêt du site, ainsi que le caractère souhaité pour le parc d'activités (notamment en conservant et renforçant les corridors biologiques par la plantation de lignes végétales aux essences indigènes, en prolongement des haies bocagères comme continuité dans le paysage environnant, ...).

#### ✚ Gestion des déchets

Pendant les travaux de réalisation des VRD (Voiries et Réseaux Divers), comme durant le fonctionnement du parc d'activités, la gestion des déchets tendra vers la mise en place d'une filière tri permettant un recyclage adapté.

Les mesures envisagées visent à :

- imposer un cahier des charges aux entreprises,
- chercher à utiliser les déblais en remblais sur site pour réduire le volume de matériaux excédentaires,

- proposer des emplacements en nombre et de taille suffisants pour les containers de tri sélectif,
- organiser sur place ou sur un site spécifique l'évacuation et le tri des déchets sous forme de points d'apport volontaires au niveau des placettes d'accès communs aux lots.

#### Favoriser les déplacements doux et les énergies renouvelables

La préservation des énergies et du climat est un enjeu majeur de notre siècle, c'est pourquoi les mesures envisagées visent à :

- créer une liaison douce permettant le maillage de la zone avec le centre bourg de Neussargues en Pinatelle,
- privilégier une orientation optimale des bâtiments permettant de limiter les déperditions énergétiques et d'optimiser les apports solaires,
- limiter les émissions lumineuses, via un éclairage public à leds (flux lumineux moins agressif et moins consommateur d'énergie),
- créer une aire d'accueil et de co-voiturage à l'entrée de la zone.

## **IV.2. MESURES ENVISAGEES, MOYEN DE SUIVI ET COUTS ASSOCIES**

Dans le cadre du projet, les mesures environnementales ont été définies dans le respect de la doctrine « ERC » « Eviter, Réduire, Compenser ».

Ainsi, plusieurs types de mesures environnementales sont prévus :

- des mesures d'évitement : celles-ci sont de deux types :
  - les mesures issues du processus itératif mis en œuvre dans le cadre du projet, se traduisant par des modifications du projet initial (périmètre, période d'intervention, durée des campagnes de travaux, modalités d'intervention ...) visant à supprimer dès la conception du projet certains impacts environnementaux ;
  - les mesures d'évitement « physiques » mises en place en phase chantier visant à interdire la circulation ou l'accès à certaines zones du chantier pendant certaines périodes,
- des mesures de réduction : en phase chantier un panel de mesures est prévu pour réduire le risque de pollution accidentelle. De même, des protocoles sont mis en place pour pallier rapidement et efficacement au risque de pollution accidentelle en cas d'incident,
- des mesures d'accompagnement : il s'agit des mesures proposées par Hautes Terres Communauté permettant d'améliorer la situation actuelle dans une vision globale du territoire.

Après application des mesures, les impacts résiduels devraient être faibles et acceptables, ne nécessitant pas la mise en place de mesures compensatoires.

Le tableau suivant présente une synthèse des mesures envisagées, des moyens de suivi proposés et des coûts associés.

THEMATIQUE	ENJEUX ET SENSIBILITES  Rappel des enjeux identifiés dans l'état initial du site et de son environnement	MESURES PREVUES DANS LE CADRE DU PROJET			Descriptifs	SUIVI ET COUTS DES MESURES	
		Type de mesures*				Modalités de suivis des mesures et de leurs effets	Coûts des mesures et de leur suivis (€ HT)
		E	R	A			
<b>MESURES EN PHASE TRAVAUX</b>							
Démarche éco-responsable	Préserver l'environnement en phase chantier	X			Notation de la prise en compte de l'environnement dans l'appel d'offre.	Contrôle de la bonne mise en œuvre des mesures par un Responsable Environnement (entrepreneur). Contrôle du maître d'œuvre chaque semaine de la bonne tenue du chantier.	Coût intégré dans le coût général de l'opération.
Mesures en faveur de la préservation des sols, des eaux et des milieux aquatiques	Lutte contre les pollutions accidentelles		X		Équipement des engins de chantier de kit anti-pollution. Protocole d'intervention en cas de pollution accidentelle. Réalisation des travaux de terrassement en dehors des périodes statistiquement pluvieuses (si possible).	Mise en place de consignes spécifiques en phase chantier.	Coût : kit anti-pollution 200 € / engin Coût intégré dans le coût général de l'opération.
	Gestion des eaux pluviales	X			Mise en place d'un assainissement provisoire.	Suivi des mesures mises en place en phase chantier.	Mise en place d'un assainissement provisoire (15 000 €)
	Gestion des effluents sanitaires	X			Chantier équipé de sanitaires autonomes.	Suivi des mesures mises en place en phase chantier.	800 euros / mois

\* E = Mesure d'évitement ; R = Mesure de réduction ; A = Mesure d'accompagnement

THEMATIQUE	ENJEUX ET SENSIBILITES  Rappel des enjeux identifiés dans l'état initial du site et de son environnement	MESURES PREVUES DANS LE CADRE DU PROJET			Descriptifs	SUIVI ET COUTS DES MESURES	
		Type de mesures*				Modalités de suivis des mesures et de leurs effets	Coûts des mesures et de leur suivis (€ HT)
		E	R	A			
Mesures en faveur de la ressource minérale	Economie de la ressource minérale		X		Matériaux de déblais réutilisés pour la confection des modelés paysagés. Matériaux non réutilisables évacués pour valorisation.	Contrôle des volumes de matériaux importés sur site, du volume réutilisé dans le cadre du chantier et des volumes évacués. Suivi des mesures mises en place en phase chantier.	Coût intégré dans le coût général de l'opération.
	Contrôle et origine des matériaux apportés sur site		X		Les matériaux apportés sur site devront obligatoirement : - présenter un caractère inerte, - provenir d'une carrière ou d'une plateforme de traitement des déchets du BTP dûment autorisée, - L'apport de matériaux de secteurs touchés par la prolifération d'espèces invasives est proscrit.		
Mesures en faveur du milieu naturel et de la zone humide	Limiter au mieux les emprises du projet	X			Matérialisation (piquets, rubalises..) des emprises de projet.	Suivi des mesures mises en place en phase chantier.	3 500 €
	Préserver la zone humide	X			Evitement de la zone humide et balisage de ses limites en phase travaux.	Suivi des mesures mises en place en phase chantier.	Coût intégré dans le coût général de l'opération.
	Autres mesures		X		Eclairage nocturne ciblé sur la zone de travaux. Limitation au strict minimum des travaux la nuit.	Suivi des mesures mises en place en phase chantier. Suivi post travaux (à N+3 et N+5) de la zone humide	Coût intégré dans le coût général de l'opération. 1 500 € /campagne.

\* E = Mesure d'évitement ; R = Mesure de réduction ; A = Mesure d'accompagnement

THEMATIQUE	ENJEUX ET SENSIBILITES  Rappel des enjeux identifiés dans l'état initial du site et de son environnement	MESURES PREVUES DANS LE CADRE DU PROJET			Descriptifs	SUIVI ET COUTS DES MESURES	
		Type de mesures*				Modalités de suivis des mesures et de leurs effets	Coûts des mesures et de leur suivis (€ HT)
		E	R	A			
Mesures en faveur des activités économiques et des réseaux	Mesures en faveur de l'exploitant agricole		X		Indemnisation financière.	Indemnisation financière.	Coût intégré dans le coût général de l'opération.
	Préservation des réseaux et maintien du service public.	X			Sondage et piquetage de la ligne électrique souterraine.	Suivi des mesures mises en place en phase chantier.	Coût intégré dans le coût général de l'opération.
Mesures en faveur des usagers du réseau routier	Sécurisé les usagers de la RN122 et de la RD23	X			Signalétique provisoire en phase chantier.	-	Coût intégré dans le coût général de l'opération.
Mesures en faveur du cadre et de la qualité de vie	Gestion des déchets	X			Mise à disposition de bennes de récupération des déchets (tri sélectif).	Suivi des mesures mises en place en phase chantier.	Coût intégré dans le coût général de l'opération.
	Réduire les gênes sonores		X		Travaux limités aux heures et jours ouvrés. Engins de chantier conformes à la réglementation sur le bruit.	Suivi des mesures mises en place en phase chantier.	Coût intégré dans le coût général de l'opération.
<b>MESURES EN PHASE EXPLOITATION</b>							
Mesures d'intégration paysagère	Préserver la structure paysagère de la vallée d l'Alagnon.				Maintien d'une marge de recul de 20 m et 45 m par rapport à la RN122.	Vérification du respect des prescriptions préalablement à la validation du permis de construire.	Aménagement paysager : 516 000 €.
	Intégrer les aménagements au paysage.				Prescriptions architecturales et paysagères. Prescriptions relatives aux enseignes et à la publicité.		
	Intégrer les aménagements dans la trame bocagère				Végétalisation du projet.		

\* E = Mesure d'évitement ; R = Mesure de réduction ; A = Mesure d'accompagnement

THEMATIQUE	ENJEUX ET SENSIBILITES  Rappel des enjeux identifiés dans l'état initial du site et de son environnement	MESURES PREVUES DANS LE CADRE DU PROJET			Descriptifs	SUIVI ET COUTS DES MESURES	
		Type de mesures*				Modalités de suivis des mesures et de leurs effets	Coûts des mesures et de leur suivis (€ HT)
		E	R	A			
Gestion des eaux pluviales et mesures en faveur des milieux aquatiques	Préserver la zone humide	X			Le projet a été adapté de manière à éviter la zone humide. Le bassin de rétention n°1 sera étanché.	Mise en place d'un protocole de suivi (N+3 et N+5).	7 000 €
	Préserver la qualité des eaux et gérer les débits en phase exploitation		X		Mise en place de huit bassins de rétention (2 x 4 bassins en cascade). Mise en place des fossés pluviaux.	Entretien régulier des ouvrages hydrauliques par la collectivité.	Collecte et gestion des eaux pluviales : 449 000 € Entretien du réseau pluvial et des bassins de rétention : 15 000 € / an
	Gestion des effluents domestiques	X			Raccordement obligatoire au réseau de collecte des eaux usées communal. Assainissement autonome à la parcelle interdit.	Règlement d'urbanisme.	Coût intégré dans le coût général de l'opération

\* E = Mesure d'évitement ; R = Mesure de réduction ; A = Mesure d'accompagnement

THEMATIQUE	ENJEUX ET SENSIBILITES  Rappel des enjeux identifiés dans l'état initial du site et de son environnement	MESURES PREVUES DANS LE CADRE DU PROJET			Descriptifs	SUIVI ET COUTS DES MESURES	
		Type de mesures*				Modalités de suivis des mesures et de leurs effets	Coûts des mesures et de leur suivis (€ HT)
		E	R	A			
Mesures en faveur de la qualité et du cadre de vie	Sécuriser les usagers de la RN23	X			Aménagement de deux accès au parc d'activités. Élargissement de la RD 23 au droit du parc d'activités. Mise en place d'une nouvelle signalétique.	-	Coût intégré dans le coût général de l'opération
	Préserver l'ambiance sonore		X		Positionnement des activités au sein de la ZA en fonction de la nature de leurs activités.	-	-
	Préserver la qualité de l'air		X		Aménagement d'itinéraires modes doux.	-	Coût intégré dans le coût général de l'opération
	Limitier les consommations énergétiques		X		Favoriser les bâtiments à basse consommation. Favoriser la mise en place de panneaux solaires sur les bâtiments.	Règlement d'urbanisme.	-
	Gestion des déchets	X			Un cahier des charges sera imposé aux entreprises. Emplacements pour les containers de tri sélectif. Organisation sur place de l'évacuation des déchets spécifiques.	Règlement d'urbanisme.	Coût intégré dans le coût général de l'opération

\* E = Mesure d'évitement ; R = Mesure de réduction ; A = Mesure d'accompagnement

# ANNEXE

## ***ANNEXE 1 :***

## ***DELIBERATION COMMUNAUTAIRE***