



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION AUVERGNE

## PROJET DE CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.)

« PARC DE L'AIZE À COMBRONDE (63) »

### AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

La commune de Combronde porte sur son territoire un projet d'extension de 120 hectares (ha) d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) qui porte à 180 ha la superficie totale de l'aménagement. Le Parc de l'Aize est localisé le long de la route nationale 144 au nord de Combronde à environ 200 mètres du hameau de Villemorge.

L'article R122-1-1 du code de l'environnement dispose que l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pour ce projet est le préfet de région. En application de l'article R.122-13-1° du même code, celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet dans les deux mois suivant sa réception. L'accusé de réception du dossier par l'autorité environnementale a été émis le 4 juin 2012. En application de l'article R122-13 du code de l'environnement, l'avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne.

Le présent avis doit être mis à disposition du public par la commune de Combronde.

#### **1.- QUALITE DU DOSSIER**

L'article L122-1 du code de l'environnement prévoit la production d'une étude d'impact dont le contenu est fixé par l'article R122-3 du même code.

La clarté du dossier est globalement bonne. Cependant, les enjeux identifiés dans l'étude d'impact auraient mérité de figurer dans un tableau de synthèse à la fin de l'état initial. Ceci aurait facilité la compréhension du contexte dans lequel s'inscrit le projet. De nombreux éléments cartographiques et photographiques sont présentés mais certains peu lisibles auraient toutefois mérité d'être de taille plus importante.

##### **1.1. Résumé non technique de l'étude d'impact**

L'étude d'impact doit rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale de manière argumentée et détaillée, mais elle doit également être aisément compréhensible par le public qu'elle a pour fonction d'informer sur les conséquences environnementales des choix retenus. À cette fin, elle doit comporter un résumé non technique (RNT).

Le RNT du Parc de l'Aize ne satisfait que très partiellement à cet objectif. Il comporte un tableau de synthèse des enjeux environnementaux qui ne sont pas hiérarchisés, ce qui ne permet pas de distinguer les plus importants de ceux qui le sont moins. Il décrit les principales incidences du projet retenu et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces impacts prévus en phase d'exploitation sans toutefois aborder la phase chantier. Il aurait dû décliner les raisons qui ont présidé au choix du projet et fournir une description complète du projet d'aménagement de ZAC. Enfin des schémas de principe, un plan de situation et une carte synthétique des enjeux auraient utilement rendu le résumé lisible de manière indépendante du reste du rapport de présentation.

##### **1.2. État initial de l'environnement et principaux enjeux environnementaux**

Ce chapitre de l'étude d'impact doit identifier les enjeux environnementaux sur le territoire du projet et les hiérarchiser. Cette analyse est menée de manière globalement satisfaisante, les enjeux sont hiérarchisés (faibles, modérés, forts). La présentation d'un tableau de synthèse aurait été utile.

## Préservation des espaces agricoles et naturels

Le site projeté, d'une surface de 120 ha environ est principalement constitué de parcelles agricoles réparties de la façon suivante, (p. 34) :

Utilisation des parcelles	Surface
Terres arables	52 ha
Prés et pâturages	50 ha
<b>Total</b>	<b>102 ha</b>

La surface agricole représente donc un total de 102 ha, pourtant le dossier précise page suivante que « la superficie agricole impactée par le projet de la ZAC de l'Aize 2 représente ainsi 83 hectares soit 9,5 % de la SAU de la commune de Combronde (876 hectares en 2008 sur la base du recensement PAC). » (P. 34). Il y a là une incohérence.

L'activité agricole exercée est évoquée mais le dossier aurait pu caractériser plus précisément cette surface non urbanisée (intérêt agronomique, pression foncière agricole) afin de mieux mesurer l'enjeu qu'elle représente.

### **Déplacements, qualité de l'air, émissions de gaz à effet de serre et riverains potentiellement exposés aux nuisances**

L'état initial indique la route comme seul mode d'accès à la zone actuelle. Des comptages routiers ont été établis en 2009 sur la RD2144 et les RD122 A et B en 2011. L'existence éventuelle d'un bilan carbone à une échelle plus large (communauté d'agglomération) n'est pas mentionnée. La halte ferroviaire d'Aubiat sur la ligne Montluçon-Clermont-Ferrand et sa fréquence de desserte ne sont pas indiquées. Aucune liaison par bus reliant la ZAC de l'Aize créée en 2004 et cette halte ferroviaire ne sont par ailleurs indiquées.

L'environnement bâti est décrit (p. 35), ce qui est nécessaire pour estimer l'exposition des riverains aux émissions dues aux déplacements. Cette description aurait pu être accompagnée d'une carte.

Une rapide analyse des potentialités du site en termes d'énergies renouvelables est réalisée. Concernant l'éolien, le critère vent à 5,25m/s (en dessous duquel un projet d'envergure n'est selon l'étude pas envisageable) semble fixé trop haut puisque le seuil de 4,1m/s à 60m est généralement retenu.

Sur la qualité de l'air, les données du SRCAE sont reprises sans analyse supplémentaire. Ces données sont certes récentes mais auraient utilement pu être complétées par des données plus locales par l'intermédiaire d'une recherche bibliographique (données ATMO Auvergne).

### **Paysage**

Le paysage actuel est majoritairement constitué de parcelles agricoles cultivées ou de prairies. Une analyse paysagère (p. 22 – 31) approfondie et illustrée par de nombreuses cartes, coupes et photographies est proposée dans l'état initial du projet. Elle constitue une bonne description.

### **Eau, biodiversité, continuités écologiques**

Le projet est situé sur la masse d'eau superficielle « FRGR0263 la Morge et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le ruisseau des Sagnes » et sur la masse d'eau souterraine « FRGG134 BV Socle Allier aval », en bon état écologique (p. 44). La protection des eaux superficielles et souterraines constitue un enjeu environnemental important sur ce site, ce que souligne le dossier « Les milieux de plus grand intérêt sont les bords des cours d'eau, ripisylve et boisement alluvial même si leurs potentialités sont limitées par les pratiques agricoles » (p. 15). L'état initial conclut également que le site, localisé en dehors des espaces naturels remarquables ou protégés, est déjà relativement artificialisé (grandes cultures, proximité du bourg et des infrastructures) et ne contient pas de milieux naturels remarquables.

Le site pourrait contenir des zones humides selon la carte des enveloppes de présomption des zones humides établie récemment par le SAGE Allier-aval. En effet, de petites mares ainsi qu'une roselière ont été cartographiées dans l'étude d'impact. Il est possible que des zones humides, au sens de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides, soient situées à proximité et de taille légèrement supérieures. Cet aspect aurait mérité d'être plus approfondi dans le dossier.

Les habitats, la faune et la flore du secteur d'étude sont décrits et cartographiés de manière satisfaisante. Une carte de sensibilité des milieux naturels (p. 21) synthétise notamment les corridors écologiques majeurs et secondaires identifiés

sur le secteur d'étude. Les corridors majeurs sont en relation avec le milieu aquatique et les secondaires consistent essentiellement en des passages de faunes à maintenir.

### **1.3. Justification du projet**

La justification du projet repose sur l'orientation suivante du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Combrailles : « Assurer du développement économique et de l'emploi » décliné de la façon suivante : « L'ouverture et la montée en puissance du pôle de Combronde ».

Le SCoT prévoit cette l'extension du Parc de l'Aize dès que 50 % des terrains cessibles de la phase 1 seront commercialisés (cessions immobilières, actes notariés). Actuellement plus de 90 % des terrains de la première phase sont commercialisés ou font l'objet d'un compromis de vente : le projet est donc compatible avec le SCoT en termes de localisation et de superficie. Le plan local d'urbanisme de Combronde, dans ses dispositions actuelles, ne permet pas la réalisation du projet. Une révision simplifiée est en cours rendant possible les deux premières phases. Une révision générale est donc nécessaire pour la mise en œuvre de la totalité de la zone soit 120 ha et anticiper les impacts du projet sur le fonctionnement de la commune (logement, emplois, déplacements...).

Compte tenu de la consommation très importante d'espace prévue pour le projet, sa seule inscription dans le SCoT n'est pas suffisante pour en justifier sa mise en œuvre. Le dossier aurait dû développer davantage les arguments démontrant la nécessité du projet notamment par rapport au bilan de la mise en œuvre de la ZAC Parc de l'Aize 1 et à la complémentarité avec les autres sites d'activités existants ou programmés sur le SCoT et les territoires voisins (par exemple le SCoT du grand Clermont).

### **1.4. Analyse des impacts et mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser**

Cette partie du dossier doit préciser les impacts sur l'environnement liés à la mise en œuvre du projet, en particulier sur les enjeux importants du territoire concerné. Elle doit conduire à la définition de mesures permettant d'éviter, réduire et si nécessaire compenser les impacts prévisibles.

#### **Consommation d'espace**

Comme souligné dans la partie 1.3 du présent avis, cet impact n'est pas clairement évalué, notamment au regard de l'objectif de réduction de la consommation d'espace fixé notamment par l'article L110 du code de l'urbanisme et la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010.

De plus, au-delà de la consommation directe de surface pour la ZAC, il est indiqué que plus de 700 emplois seraient créés grâce à cette opération, ce qui représenterait 462 habitants supplémentaires pour la commune (soit 23 % de la population communale). Cette dernière estime à 21 ha le foncier nécessaire à la réalisation de 210 nouveaux logements, soit une moyenne de 1 000 m<sup>2</sup> par logement, ce qui constitue un développement pour les logements très peu économe en foncier. Les orientations du SCoT du Pays des Combrailles en terme d'efficacité foncière, indiquent des fourchettes d'environ 600 à 850 m<sup>2</sup> par logement (individuel et collectif).

En ce qui concerne plus précisément l'aspect agricole, la surface soustraite à l'agriculture est importante. Cet impact n'est pas non plus précisément évalué, ni pour le fonctionnement des exploitations concernées ni à une échelle plus large, alors même que le dossier souligne que « l'espace agricole est [...] convoité pour l'expansion urbaine, le projet de ZAC de l'Aize 2 en est la preuve. ».

Six exploitations en polyculture ou élevage sont présentes sur le site. Une convention a été conclue avec la SAFER pour préempter des terres agricoles, qui seront rétrocédées aux agriculteurs impactés par le projet. Mais le dossier souligne que « [...] que le foncier accessible à la SAFER dans ce secteur a atteint 81 ha sur les dix dernières années, mais que les opérations d'aménagement déjà réalisées en périphérie du projet (les autoroutes, la Zone d'Activités de la Varenne) font qu'il y a relativement peu de mouvement foncier dans ce secteur. » (p. 91) ce qui introduit une incertitude sur la capacité réelle de compensation des pertes de surface pour les exploitations agricoles.

#### **Déplacements, émissions de gaz à effet de serre et nuisances**

Pour ce qui concerne les déplacements, l'étude d'impact indique seulement que la localisation du projet est pertinente en termes de desserte routière (situation en bordure d'autoroute). Le projet ne prend pas en compte les orientations du SCoT du Pays des Combrailles concernant l'offre en déplacements alternatifs, notamment la recherche d'une desserte en transports collectifs des pôles d'activités accueillant plus de 100 employés, ce qui est largement inférieur aux 700 emplois prévus. D'autres orientations telles que la mise en place de plans de déplacements entreprise (ligne de bus

spécifiques, mise en place de covoiturage) également encouragées par le SCoT ne sont pas évoquées dans le dossier. Ces dernières auraient pourtant dû tenir une place dans le projet d'aménagement : cheminement doux desservant un arrêt de bus, espace réservé au covoiturage...

D'une manière générale, l'étude d'impact survole le thème des modes de transport alternatifs à la voiture : ni piste cyclable ni déplacement doux réellement efficaces ne semblent prévus : on peut par exemple s'interroger sur la fonctionnalité précise du cheminement piéton permettant l'accès à la zone de covoiturage de la société d'autoroute distante de 300 m.

Concernant la qualité de l'air, aucun élément quantitatif n'est fourni alors même qu'il est indiqué que le projet « est susceptible d'avoir une incidence notable sur la qualité de celui-ci au travers des émissions de polluants atmosphériques générés par les véhicules et les activités » (p. 64).

Il est certes complexe de réaliser une évolution quantitative en l'absence d'informations précises sur les futures activités qui vont s'implanter. Néanmoins, certaines simulations auraient pu être faites. Des éléments qualitatifs auraient aussi utilement complété cette analyse qui reste très superficielle : analyse du positionnement du bâti par rapport au réseau viaire, du nombre d'habitants exposés... De la même manière, il n'y a pas quantification des émissions de gaz à effet de serre (GES). Les impacts en phase chantier ne sont pas non plus étudiés spécifiquement. Enfin, alors qu'une petite étude de potentiel d'énergies renouvelables (EnR) est réalisée dans l'état initial de l'environnement, la réflexion en matière énergétique n'est pas poursuivie dans la définition des mesures environnementales. Elle aurait pourtant permis de prévoir le développement d'une production d'énergie renouvelable ou d'apporter des solutions pour réduire la consommation énergétique dans les nouveaux bâtiments.

En conclusion sur ces thèmes, l'étude d'impact n'est pas suffisamment développée compte tenu de l'ampleur du projet et de l'importance des déplacements qu'il générera.

### **Paysage**

L'étude d'impact évalue bien les effets du projet sur cet enjeu et prévoit des mesures adaptées. Certains éléments marquants du paysage (verger, arbres, pelouse sèche) sont cartographiés en vue de leur conservation. La réalisation par phase pour permettre les plantations le plus en amont possible témoignent de l'attention portée à cet enjeu. Malgré tout, les emprises vertes proposées ne semblent pas toujours adaptées à l'échelle des volumes construits. Par ailleurs, le choix des espèces végétales plantées devra tenir compte de leur risque allergisant.

La transcription des mesures prévues dans un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Environnementales et Paysagères (CPAUEP) et le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) permettront la pérennisation des objectifs de la ZAC dans ce domaine. Cependant ces cahiers auraient utilement pu être annexés à l'étude d'impact comme le sont les « préconisations environnementales à intégrer dans l'autorisation d'usage agricole sur le domaine du SyMPA » (p 113).

### **Eau, biodiversité, continuités écologiques**

Les eaux usées domestiques générées seront traitées par la station existante et une nouvelle station, qui rejettera dans la Morge. L'objectif de qualité, prévu par rapport aux objectifs de l'arrêté du 2 février 1998 devra être adapté pour éviter un effet cumulatif dans la Morge, qui, à l'aval du ruisseau des Sagnes, est déjà très dégradée. Les principes de gestion du système de gestion des eaux pluviales, avec noues et bassins de rétention, sont pertinents. La limitation du débit de fuite (3l/s/ha) est conforme au SDAGE.

Du fait de l'éloignement du site Natura 2000 le plus proche (environ 1 km) et des caractéristiques du projet, l'étude d'impact conclut justement à l'absence d'incidence sur le réseau Natura 2000.

Du fait de l'enjeu modéré que constitue le site pour les milieux naturels et les espèces, le projet ne générera pas d'impact notable sur ce thème. Les mesures proposées sont proportionnées aux enjeux (conservation de certains milieux intéressants ; compensation des destructions d'éléments fixes du paysage ; recréation de milieux favorables à la biodiversité, maintien du corridor nord – sud).

### **Impacts et mesures durant le chantier**

L'ensemble des thématiques environnementales font l'objet d'un traitement adapté permettant leur prise en compte lors de la phase chantier. Toutefois il n'est pas précisé si ces dernières seront intégrées dans un cahier des charges imposé lors de la phase chantier pour garantir leur effectivité.

### 1.5.– Méthodes et auteurs des études

Les sources consultées et les méthodes employées sont correctement indiquées ainsi que les dates d'investigations.

### **2.– PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET**

En ce qui concerne le paysage, la biodiversité et l'eau, l'étude d'impact analyse de manière globalement satisfaisante les enjeux du secteur et les impacts potentiels du projet. Elle définit des mesures adaptées pour les réduire ou les compenser qui assureront une prise en compte satisfaisante de ces enjeux environnementaux, si elles sont effectivement mises en œuvre par les futurs occupants de la zone. Le suivi opérationnel tout au long de l'aménagement de la zone sera donc un élément déterminant de la réussite du projet sur ce point.

En revanche, les aspects liés aux déplacements auraient pu être développés.

Enfin, compte tenu de l'importance de la consommation d'espace agricole, principal impact environnemental, la justification du projet de ZAC reste trop imprécise. La compatibilité avec le SCoT du pays des Combrailles est bien démontrée mais d'autres éléments, notamment l'articulation avec les autres zones du secteur, auraient dus être davantage développés dès ce stade. Ils devront en tout état de cause impérativement être approfondis dans le dossier de réalisation de la ZAC pour s'assurer de la réelle nécessité d'une telle consommation supplémentaire d'espace, correspondant comme le souligne le dossier à « une surface équivalente à celle du bourg de Combronde » (p. 46).

Clermont-Ferrand, le

**03 AOUT 2012**

Le préfet

  
Le Préfet de la région d'Auvergne,

**Eric DELZANT**