Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
CRÉATION DE LA ZAC ECONOMIQUE DE « JULLIAT EST » À AIGUEPERSE (63)

La communauté de commune Nord Limagne (CCNL) envisage la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation économique dite de « Julliat Est » sur la commune d'Aigueperse.
Ce projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, qui porte en particulier sur la qualité de l'étude d'impact 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.
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 17 février 2015.
Le présent avis, transmis à la communauté de commune, doit être mis à disposition du public et sera mis en ligne sur Internet, notamment sur le site de DREAL.

1. Présentation du site et du projet

La CCNL est composée de 12 communes, dont fait partie Aigueperse. Elle fait également partie du pays Vichy-Auvergne comptant la communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier et 10 communautés de communes (166 communes). La commune d'Aigueperse, petite unité urbaine au sens de l'INSEE et rattachée à l'aire urbaine de Clermont-Ferrand, constitue le cœur économique de la CCNL.

Le territoire de la CCNL est caractérisé par ses vastes paysages agricoles de Limagne, orientés vers la grande culture.
Le projet se situe en entrée sud de l'agglomération d'Aigueperse, sur des parcelles agricoles, à la limite de l'urbanisation, dans l'angle formé entre la RD 2009 (déviation d'Aigueperse) et la RD 2019 (allant vers le centre-ville) avec :

- au nord : une zone mixte marquée par des terrains agricoles de petite taille et du bâti divers ;
- au sud : la RD 2009, axe structurant du réseau départemental, contournant Aigueperse ;
- à l'est : un chemin de desserte agricole se raccordant sur la RD 51, route départementale reliant Aigueperse à Ennezat et desservant plusieurs bourgs (Chazelle, Sardon, les Martres-Sur-Morge) ;
- à l'ouest : la RD 2019 (ex RN9), seule voie principale allant vers le centre de l'agglomération.

Le projet de ZAC couvre une surface de 11,3 ha sur six parcelles : 16, 89, 91, 96, 98 et 100 (section Zi). Il se décompose en 2 tranches de 6,3 et 5 ha. Il vise à étendre une zone d'activités (ZA) commerciales, industrielles et artisanales nommée Julliat ouest. La longueur des voiries prévues est de 900 mètres.
Un bassin de rétention des eaux pluviales de 3800 m³ est projeté en point bas de l'opération. Il sera géré par la collectivité. Une grande noue centrale sera réalisée avec un cheminement piéton ainsi qu'un parking poids lourds (PL) longitudinalement à la voie. Le nombre de places de ce parking n'est pas précisé.
Selon l'étude d'impact page 78, le découpage des lots est optimisé de façon à offrir différentes typologies de lots (petits, moyens et grands) avec un nombre de lots compris entre 20 et 29.
Deux scénarios sont étudiés et les évolutions du projet sont décrites.

2. Analyse du dossier et du projet

Cette analyse porte sur la qualité du dossier fourni ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.
Conformément à l'article R.122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact comprend toutes les parties réglementairement exigées.
Les principaux enjeux environnementaux liés au projet sont la préservation des terres agricoles, le paysage en raison de la situation du projet en entrée de ville, l'eau et les nuisances avec la proximité d'une habitation.
Les observations de l'autorité environnementale se concentreront donc sur ces thèmes.

2.1. Analyse de l'état initial de l'environnement

- Espaces agricoles

L'étude d'impact montre page 14 que l'activité agricole est importante à Aigueperse. Elle indique en effet, que l'agriculture en Limagne présente un dynamisme important grâce non seulement aux exploitations agricoles, mais aussi à des entreprises industrielles, commerciales et de services.

À l'échelle de la commune d'Aigueperse :
- le nombre d'exploitations a stagné entre 2000 et 2010 ;
- la surface agricole utilisée (SAU) est de 666 ha dont 84 % en terres labourables ;
- la SAU a augmenté de 14% et la SAU par exploitation de 24% entre 2000 et 2010 ;

Les parcelles concernées par le projet sont à 90 % des terres agricoles de bonne qualité agronomique utilisées pour de la grande culture céréalière. Le dossier aurait pu préciser que ces parcelles ont été déclarées au titre de la politique agricole commune (PAC) en 2013.
Le site de projet est actuellement en zone agricole au PLU. Pour que le PLU permette la ZAC, une déclaration de projet est en cours d'élaboration.
La CCNL a acquis les terrains et en a confié l'exploitation par bail précaire à deux exploitants.
Selon le dossier, page 70, la valeur vénale des terres agricoles est parmi la plus élevée en Limagne agricole.

- Paysage

Le projet se situe au cœur de la plaine de la Limagne. La topographie est relativement plane. Les reliefs alentours sont au sud-ouest (la chaîne des Puys), et au sud-est (les monts du Livradois Forez).
À un échelle plus fine, quelques reliefs moins accentués mais impliquant des co-visibilités sont présents. Ce sont au sud, le puy de Pérozier (près de 400 m) et à l'ouest, « les puys » (533 m) et le puy Saint-Jean (455 m) qui forment un coteau orienté vers l'est.

À proximité immédiate du secteur, l'étude d'impact précise que les routes départementales 2019 (traversant le bourg) et 2009 (contournant le bourg) forment des balcons sur le site et constituent ainsi des axes forts de l'intégration du projet.
Depuis la RD 2019, l'enjeu est principalement lié à l'image de l'entrée de ville. L'alignement d'arbres constitue un élément structurant et contribue à la qualité paysagère et au cadre de vie de cette entrée sud de la commune. La zone actuelle de Julliat ouest forme un premier plan habillé en partie par l'alignement d'arbres de la RD 2019 qui contribue à masquer une partie du secteur.
La majorité du terrain est occupée par l'agriculture, les seuls arbres (frênes et noyers principalement) dans le périmètre de l'opération sont situés en limite est sur une petite zone arborée autour de la Croix des Rameaux, mais aussi ponctuellement sur le chemin formant cette limite.

Sur la limite sud à l'extérieur de la zone, il existe également des plantations d'arbres et des aménagements paysagers réalisés par le conseil général sur les talus de la route départementale 2009 et du rond point.
Un schéma paysager du site en projet, cité page 43, caractérise les visibilités (vues directes, co-visibilités lointaines) et la végétation en place.

Compte tenu de ces sensibilités, la description du paysage actuel aurait dû être affinée. En effet, aucune approche globale du paysage de la commune n'a été réalisée. Le dossier se focalise sur le site du projet sans évoquer le bourg d'Aigueperse. Il ne décrit ni les grandes composantes de ce paysage (le sol, les structures d'irrigation, l'urbanisation…), ni les motifs paysagers du secteur (les vestiges de noyers ou arbres isolés, les silos à grain, les grosses fermes limagnaises…).

- Eau

L'étude d'impact indique page 11 que le site du projet s'inscrit dans le bassin versant du ruisseau de Bussières, un affluent du ruisseau de Buron, lui-même affluent de l'Allier. Le ruisseau de Bussières présente la particularité d'être alimenté par une source (source de Fontfroide) qui contribue en grande partie au maintien de son débit normal. L'enjeu sur ce thème est constitué par la préservation des eaux du ruisseau de Bussières, de bonne qualité selon le dossier et classées en première catégorie piscicole.
Les cheminements hydrauliques sont cartographiés page 33 de l'étude d'impact.
Le dossier ne précise pas clairement que le projet est en zone d'assainissement non collectif.

- Les nuisances pour les riverains

Une habitation est recensée à 68 mètres au nord du site, associée à une activité agricole.
Les zones urbaines dédiées à l'habitat (zones Ub et Uc du PLU) les plus proches se situent à 248 m, à proximité du pont de la voie ferrée.

Bruit

À partir d'analyses sommaires, le dossier se limite à indiquer page 67 que « l'ambiance sonore ne présente pas, a priori, de particularités ». Cette mention est difficile à interpréter (que signifie une ambiance sonore « sans particularités »?), elle ne renseigne pas sur l'enjeu que constitue la préservation de l'habitation la plus proche contre le bruit.

Énergie et qualité de l'air

L'étude d'impact évoque la qualité de l'air page 63. Le dioxyde de carbone est présenté dans le même paragraphe que les polluants locaux, alors qu'il concerne un phénomène différent, le changement climatique.
Le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) qui est cité n'est plus en vigueur. Il a été remplacé par le schéma régional climat air énergie (SRCAE) approuvé le 20 juillet 2012.
L'étude d'impact, page 65, conclut que la qualité de l'air « ne présente pas, a priori, de particularités ».

2.2. Raisons du choix du projet, de son site, et présentation des principales solutions de substitution

Selon le dossier, page 14, la ZAC de Julliat existante a été créée en 1986, sur 11 ha. Elle est aujourd'hui remplie par 15 entreprises employant 85 salariés. Le territoire de la CCNL souffre d'une pénurie de terrains pour l'accueil de nouvelles entreprises. L'étude d'impact indique ainsi page 20 qu'à ce jour, huit demandes n'ont pu être satisfaites.

D'après le dossier, page 20, les objectifs de ce projet de ZAC sont notamment de permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire de la CCNL ; de renforcer l'attractivité du territoire en valorisant le potentiel de développement économique associé au monde agricole de Limagne et d'ouvrir aussi des implantations à d'autres activités (BTP, petite industrie de fabrication et de transformation, commerce de gros).

2.3. Analyse des impacts du projet sur l'environnement et mesures proposées pour y remédier

- Consommation d'espace

Comme le souligne bien le dossier (page 90), il s'agit d'un impact fort dû au projet, même si la consommation d'espace a été réduite d'environ 2 hectares par rapport à la version initiale.

La collectivité a racheté des terrains proches à des agriculteurs partant en retraite afin de compenser les propriétaires exploitant le site. Cette mesure constitue une indemnisation des exploitants mais pas une compensation de la consommation de terres agricoles.
Enfin, l'étude d'impact analyse, page 71, les effets cumulés sur cet enjeu de seize projets retenus dans un périmètre de 20 kilomètres avec le projet de ZAC de Julliat est. L'ensemble des opérations conduit à une consommation d'environ 112 hectares de terres agricoles, ce qui confirme l'importance de ce phénomène auquel participe le projet.

- Paysage

L'étude d'impact indique clairement page 88 que la modification de l'ambiance paysagère sera forte et directe pour tous les usagers des voiries, notamment :
- en venant du sud, de Riom par la RD 2009 : perception pleine sur la zone ;
- en venant de la déviation, de Vichy par la RD 2009, après le passage au droit du talus : perception limitée à la frange sud, puis progressivement une grande partie du site ;
- en passant sur la RD 51 (d'Aigueperse) : perception sur le haut du site.

Le dossier affiche l'ambition de rechercher une « cohérence urbanistique » (page 20) mais cette ambition n'est pas traduite concrètement.
Au contraire, le dossier ne présente pas de réflexion sur l'aménagement global de la ZAC ni sa connexion avec le bourg, notamment sur les aspects urbains et paysagers, ni les matériaux à privilégier. En effet, le projet prévoit des implantations en milieu de parcelles, sans logique apparente, avec une desserte unique reliée à la RD 2019, seule voie principale allant vers le centre d'Aigueperse. L'aménagement des espaces publics n'est pas décrit et aucune liaison douce avec le bourg n'est prévue.
Le dossier aurait aussi pu rappeler l'importance du choix des végétaux à planter afin d'éviter les espèces envahissantes et allergisantes.

- Eau

Le dossier explique page 87 que le dispositif d'assainissement pluvial de la ZAC permettra de stocker, traiter et écrêter les eaux de ruissellement par la mise en place d'un bassin de 3800 m³, une noue de 1000 m² (environ 500 m³), un réseau de noues peu profondes et un fossé aval permettant de rejoindre le ruisseau de Bussières en aval.
Les mesures prévues dans le dossier semblent adaptées. Cependant, il aurait dû fixer aussi des précautions pendant la phase travaux concernant les eaux issues des zones de terrassement, des aires techniques de chantier (entretien, ravitaillement, carburant…) et les espaces de vie et de stationnement (eaux usées, ruissellement…).
Si l'objectif du projet est de raccorder les eaux usées de la ZAC au réseau d'assainissement collectif, l'étude d'impact n'étant pas claire sur ce point, la commune d'Aigueperse devra modifier son zonage d'assainissement.

- Les nuisances

Bruit

L'étude d'impact page 73 explique que le risque de nuisances est important pour l'habitation la plus proche du site. Pour y remédier, le dossier prévoit l'implantation de petits lots au nord avec des activités générant des nuisances réduites. Sans précisions concrètes, par exemple sur le type d'activités qui sera admis, l'efficacité de cette disposition ne peut être évaluée.

Énergie et qualité de l'air

D'après le dossier, page 81, l'impact énergétique et atmosphérique des bâtiments est « inévitable ». Au-delà de ce simple constat, quelques perspectives simples pour réduire cet impact auraient pu être définies.

3. Conclusion sur la prise en compte de l'environnement par le projet

Les principaux impacts du projet touchent à la consommation d'espaces agricoles de qualité ainsi qu'aux aspects paysagers, le projet se situant en entrée d'Aigueperse.
Sur ce dernier point, le dossier aurait utilement pu être complété.
Les autres éléments sont traités de façon satisfaisante.

Clermont-Ferrand, le 16 AVR. 2015

Pour le préfet et par délégation,
le directeur régional de l'environnement, de
l'aménagement et du logement

Hervé VANLAER