



PRÉFET DU PUY-DE-DOME

## AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

### Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de la commune de Vassel (63) dans le cadre de la création d'un pôle de proximité agricole

Par délibération du 02/11/2015, le conseil communautaire de la communauté de communes Billom Saint-Dier / Vallée du Jauron a adoptée une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du POS de Vassel dans le cadre de la création d'un pôle de proximité agricole.

Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, ce projet de déclaration de projet est formellement soumis à un examen au cas par cas, mais, la communauté de communes de Billom Saint-Dier / vallée du Jauron a souhaité réaliser une évaluation environnementale « *afin de mettre en évidence les risques sur l'environnement* » (p.74 du dossier). Elle a saisi l'autorité environnementale, pour avis, par un courrier en date du 11 mars 2016.

L'article R.104-21 du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 dispose que l'autorité environnementale pour les procédures d'évolution des POS et des PLU est le préfet de département et que celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet au plus tard dans les trois mois suivant sa réception, datée du 11 mars 2016.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne Rhône-Alpes qui a consulté l'agence régionale de santé. Le présent avis, transmis à la communauté de communes Billom Saint-Dier / Vallée du Jauron, doit être joint au dossier soumis à enquête publique dès son lancement et sera publié sur le site internet de la DREAL.

#### 1. Présentation de la commune et du projet de pôle de proximité agricole

La communauté de communes de Billom Saint-Dier / Vallée du Jauron est située au nord-est du département du Puy-de-Dôme. Elle appartient à l'arrondissement de Clermont-Ferrand. Elle est composée de 21 communes membres représentant 18 026 habitants sur un territoire de 246,4 km<sup>2</sup>. La commune de Vassel est située au nord-ouest et compte 237 habitants.

La communauté de communes de Billom Saint-Dier / Vallée du Jauron s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont. La commune de Vassel dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) opposable depuis le 22 février 2011. Sa révision en plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par une délibération du conseil municipal adoptée le 29 mars 2013.

Cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de la commune de Vassel a pour objectif de créer un pôle de proximité agricole sur deux parcelles (ZI n°89 et 90) d'environ 3 hectares (ha) « *au cœur des grandes cultures* », au sud de la commune de Vassel, le long de la RD 997. D'après le dossier, celui-ci sera composé d' :

- un dépôt de distribution agricole d'une surface de 1186,25 m<sup>2</sup> comprenant un entrepôt (762,39 m<sup>2</sup>), un local phytosanitaire (197,27 m<sup>2</sup>) avec 55 tonnes de produits stockés, un local charge (23,32 m<sup>2</sup>), un local vente (89 m<sup>2</sup>) et un espace bureaux / salle de pause (114,27 m<sup>2</sup>). La toiture s'élève à 8,80 mètres (m) ;

- un bâtiment de collecte / stockage de céréales d'une surface totale de 600 m<sup>2</sup> comprenant 12 boisseaux de 21,40 m, 2 trémies vrac de 14 m et une tour de manutention culminant à 24,60 m. L'emprise au sol des bâtiments représente une surface totale d'environ 1800 m<sup>2</sup>. Le projet implique des travaux complémentaires (voies d'accès, voirie interne, bassin de rétention).

Le dossier explique que les parcelles concernées par le projet de pôle de proximité agricole sont actuellement classées en zone NC du POS. Elle correspond à une zone à protéger « *en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol* » (p.65 du dossier). Le règlement de cette zone ne permet donc pas la réalisation du projet. Ainsi, le dossier précise qu'un secteur NCa sera créé pour compléter le règlement de la zone NC, afin de permettre l'aménagement d'équipements nécessaires à l'exercice d'une activité agroalimentaire.

## **2. Analyse du dossier et de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU**

Le dossier comporte les parties réglementairement exigées dans un rapport de présentation (RP) par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Il est composé d'une notice de présentation présentant le contexte général, l'objet de la déclaration de projet et l'état initial de l'environnement, les modifications apportées au POS et l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du POS.

### **2.1. Qualité générale du dossier**

Les informations concernant l'état initial abordent toutes les thématiques attendues. Toutefois, certaines parties redondantes à l'intérieur du dossier rendent difficiles sa lecture. Par exemple : l'état initial concernant le milieu naturel est présenté dans l'état initial mais aussi repris dans la partie « incidences prévisibles de la mise en compatibilité ».

Les principaux enjeux environnementaux liés à cette déclaration de projet sont la consommation d'espace agricole, les déplacements et la préservation des paysages. Les thèmes « eau », « risques » et « milieu naturel » sont correctement abordés dans le projet de déclaration de projet. Cependant, ceux-ci mériteront d'être pris en compte lors de la création du pôle de proximité agricole dans le cadre du permis de construire notamment la préservation du cours d'eau « Le Bourbon » qui longe une des parcelles du projet (busage) et la préservation de la zone humide située à proximité du site du projet au « Bois de la Fiole ». De plus, même si la richesse écologique du site semble faible, une prospection de terrain très courte (un ou deux jours) à une période adaptée (et non en octobre-novembre comme indiqué dans le dossier p.89) permettrait de mieux justifier ce constat. Même si l'enjeu semble faible, il conviendrait également de conclure sur le risque « inondation ».

De manière générale, l'analyse vis-à-vis de l'enjeu lié à la consommation agricole aurait dû être étayée du fait de la sensibilité du secteur.

### **2.2. Analyse de l'état initial de l'environnement**

- **Consommation d'espace agricole**

La commune de Vassel est située dans la plaine de la Limagne, considérée comme « *l'une des meilleures terres agricoles d'Europe* » (p. 55 du dossier).

L'enjeu agricole est donc fort. Il aurait donc mérité d'apparaître dans le tableau de synthèse des enjeux présentées p.64 du dossier.

Le dossier caractérise l'activité agricole sur la commune. Ainsi, les parcelles concernées par la déclaration de projet se situent au centre d'un ensemble agricole principalement composé de maïs, d'orge et d'autres cultures. La plus grande parcelle est composée de maïs et la petite est cultivée en tournesol. Deux exploitations agricoles exploitent ces parcelles. D'après la carte p.54, ces parcelles ont été déclarées à la PAC en 2012.

Si ces éléments permettent de rendre compte d'une activité agricole importante, de qualité, sur la commune et en particulier sur les parcelles concernées par la déclaration de projet, le dossier n'exprime pas suffisamment le fait que l'évolution projetée du POS conduira à supprimer des terres agricoles reconnues pour leur haute valeur agronomique.

- Paysage

Le dossier décrit la zone d'étude comme un terrain plat avec une vue très dégagée. Du milieu de la parcelle, « *on a une vue à 360 ° sur les reliefs éloignés* » (turlurons à proximité et contreforts du Livradois à l'horizon). Le dossier indique, page 57 du dossier, que « *la zone de projet se situe en dehors des zones de protection, qu'il s'agisse de sites naturels ou de monuments bâtis remarquables* ». Pour autant, selon le dossier, page 16, la préservation du patrimoine paysager de la Limagne, des buttes et des contreforts du Livradois est un enjeu fort.

Il aurait donc été intéressant de caractériser cet enjeu, à l'aide de prises de vue sur le site d'étude depuis les bourgs proches et les buttes (turlurons) et depuis le site. Par ailleurs, le dossier aurait dû rappeler les orientations du SCoT en matière de protection et de valorisation des sites paysagers remarquables sur le secteur de Vassel (Limagne des Buttes et les Contreforts du Livradois), qui sont libellées ainsi : « *protéger et valoriser les sites naturels remarquables notamment les coteaux secs (les turlurons entre autres)* » et « *pérenniser les points de vue notamment au sommet des buttes* ».

- Déplacements

L'état initial présente les différentes voies de communication (route départementale, desserte locale, chemins...). Il évoque, p.61, « *des difficultés de circulation plus renforcées aux heures de pointe dans la partie ancienne de la commune* ». L'évocation « d'heures de pointe » semble excessif. Il aurait été intéressant de compléter cette analyse par une localisation cartographique des autres équipements de proximité présents sur la commune voire à l'échelle de la communauté de commune (zone d'activité concertée, commerces) afin de voir si des regroupements étaient possibles. De plus, les distances à parcourir pour atteindre la future zone du projet à partir des principaux axes de déplacements connues auraient été intéressantes à connaître.

### 2.3. Les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées

Selon le dossier, l'intérêt général du projet de pôle de proximité agricole sur la commune de Vassel se justifie :

- « *par son caractère économique : regrouper les installations nécessaires au bon fonctionnement des filières agricoles et agroalimentaires, préserver les emplois des secteurs agricole et agroalimentaire, améliorer les conditions de travail des agriculteurs en réduisant leurs déplacements ;*
- *par la restitution de terrains constructibles en zone urbaine des sites de Billom centre (aménagement plus qualitatif et fonctionnel de l'espace) et du site de Chignat sur la commune de Vertaizon (amélioration de sécurité sur le site en gare de Chignat-Vertaizon ;*
- *par la préservation du patrimoine paysager puisque ce projet évite la multiplication d'espaces de stockage individuels ;*
- *par l'amélioration de la sécurité routière à Vassel, car le projet permet le contournement du bourg ;*
- *par la diminution des flux routiers liés à l'activité agricole à l'échelle supra communale, et*

ainsi la réduction de l'empreinte carbone de ce secteur d'activité ».

De manière générale, le dossier aurait dû présenter clairement les différentes alternatives possibles vis-à-vis du choix du terrain à savoir l'extension ou la réhabilitation d'un site déjà existant ou d'un site à aménager (zone d'activités existante, friches industrielles). Il n'indique pas si d'autres options ont été envisagées pour localiser le projet sur des parcelles potentiellement moins consommatrices d'espace agricoles et plus adaptées à des activités d'entrepôt et commerciales. En effet, les activités envisagées dans cette zone (stockage, manutention et vente) correspondent à des locaux industriels et commerciaux qui auraient pu trouver leur place en termes d'aménagement dans une zone d'activités économiques.

Une carte du bassin de production à l'échelle de la communauté de communes de Billom Saint-Dier / vallée du Jauron constitué de 323 exploitations agricoles est présente p. 10 du dossier. Le dossier explique, p.75, que l'un des objectifs de ce projet est « la création d'un site central à l'échelle d'un bassin de production » alors que la commune de Vassel ne se situe pas au centre de ce bassin de production.

Concernant le paysage, l'argument avancé « d'éviter la multiplication d'espaces de stockage individuels » aurait mérité d'être étayé.

Le dossier indique que le projet de mise en compatibilité est compatible avec le SCoT du Grand Clermont. Il est à noter que le SCoT du grand Clermont exprime un enjeu fort de protection des terres agricoles de Limagne (qui concerne directement les parcelles faisant objet de la déclaration de projet, notamment à travers les orientations suivantes : « protéger les terres agricoles consacrées à la polyculture céréalière, betterave à sucre et tournesol, ail rose d'Auvergne et asperges, prairies, forêts... » et « protéger les terres agricoles de la pression foncière en évitant la déstructuration des exploitations agricoles » (p.30-32 et carte p.33 du DOG). L'articulation avec cette orientation du SCoT ainsi que celles de la préservation des paysages mériterait d'être évoquée dans le dossier.

#### 2.4. Analyse des impacts potentiels de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour y remédier

- Consommation d'espace agricole

Le projet consomme 3 hectares de terre agricole sur la commune de Vassel. Deux agriculteurs sont concernés. Le dossier conclut à un impact économique minime du projet pour ces deux exploitants. L'impact sur la consommation des terres agricoles de haute valeur agronomique ne doit pas être minimisé.

Par ailleurs, la création d'une nouvelle desserte et la construction d'un « tourne à gauche » et d'une voie d'accélération permettant aux véhicules de s'insérer sur la RD 997 vont également impacter les terres agricoles du secteur. Ce point n'est pas évoqué dans le dossier.

S'agissant des mesures compensatoires, le dossier explique, p.82, que la réduction de terre agricole est « compensée par la dimension d'intérêt général du projet et son impact indirect à l'échelle supra-communale : les agriculteurs exploitants sont ainsi exonérés de l'obligation de construire des équipements individuels ». Aucune mesure n'est donc prévue pour compenser la perte de terres agricoles. Le déclassement de zones urbaines ou à urbaniser en zone agricole (A) est une réelle mesure compensatoire à la consommation d'espace agricole. De plus, la notion d'équivalence doit être recherchée et démontrée : les nouvelles zones A doivent être effectivement exploitables et présenter un intérêt équivalent pour l'agriculture.

Le dossier n'évoque pas les impacts cumulés du projet avec d'autres projets envisagés à l'échelle de la Limagne notamment en ce qui concerne la consommation d'espace agricole.

- Paysage

Le dossier explique, page 81, que les vues sur la parcelle sont nombreuses puisque le terrain est plat et localisé au milieu d'un paysage ouvert de grandes parcelles agricoles. La visibilité du site est réduite sur une bande de vue assez large au sud-est du site du projet en raison de la présence du bois de Fiole.

La carte 15, p. 81, ne permet pas de mettre en évidence la visibilité du site depuis les alentours. Le site est visible jusqu'à une distance de trois kilomètres en raison d'écrans visuels constitués du relief au sud et à l'ouest et de la ripisylve du Jauron (visibilité depuis le sud du bourg de Vassel situé à 650 m, depuis le nord-est du bourg de Chas situé à 950 m et depuis l'ouest de Pironin après le passage de la ripisylve). S'agissant des cônes de vue, selon le dossier, les principaux enjeux portent sur les entrées de ville et la présence de turlurons. Ce constat aurait mérité d'être complété par des photos.

- Déplacements

Selon le dossier p.13, l'implantation d'un pôle de proximité agricole sur le territoire de la commune de Vassel va impacter le trafic routier en période de moisson (juillet, septembre et octobre évalué à 80 véhicules par jour (soit 5 tracteurs et 3 camions par heure sur un intervalle de 10 heures).

S'agissant des mesures concernant les déplacements, afin « d'améliorer la sécurité routière » sur la commune de Vassel au niveau du Bourg et du site de Limagrain, le dossier prévoit la « création » d'une desserte permettant de contourner le bourg de Vassel.

S'agissant des déplacements, il aurait été intéressant de faire un état des lieux des déplacements actuels des agriculteurs et des camions de la société Limagrain sur les sites existants et jusqu'au site de stockage principal d'Ennezat. Le dossier ne démontre pas quantitativement, par rapport à la situation actuelle, comment le projet envisagé permettra de réduire les flux routiers liés à l'activité agricole et à la société Limagrain.

### 2.5. Suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Aucun indicateur de suivi n'est listé dans le dossier. Il aurait été intéressant de voir si les indicateurs prévus dans le projet de POS doivent être revus ou actualisés.

### 3. Synthèse et conclusion sur la prise en compte de l'environnement par le projet

Les aspects « consommation d'espaces agricoles », « gestion des déplacements et émissions de gaz à effet de serre », « nuisances pour le voisinage » et « paysage » sont les principaux enjeux du dossier. Compte tenu de leur sensibilité, ces thèmes auraient mérité d'être hiérarchisés et précisés.

L'enjeu agricole n'est pas identifié dans la synthèse des enjeux et les impacts sur la consommation des espaces agricoles apparaissent minimisés. Les mesures pour éviter, réduire et compenser la perte de terres agricoles de haute valeur agronomique auraient méritées d'être présentées concrètement dans le dossier. Si le projet va permettre de regrouper l'implantation de bâtiments ou activités existantes, la justification des choix retenus en présentant les alternatives possibles et l'articulation avec toutes les orientations du SCoT, auraient dû être évoquées pour certaines et étayées pour d'autres.

Clermont-Ferrand, le 09 JUIN 2016

La préfète,

Danièle POJYÉ-MONTMASSON

Avis de l'autorité environnementale – Déclaration de projet important mise en compatibilité du POS de la commune de Vassel (63) dans le cadre de la création d'un pôle de proximité agricole