



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif au projet de création de la zone d'aménagement concerté  
« zone industrielle des Rives du Haut-Allier »  
présenté par la communauté de communes  
des Rives du Haut Allier  
sur les communes de Mazeyrat-d'Allier et Saint-Georges-d'Aurac  
(Haute-Loire)**

**Avis n° 2019-ARA-AP-924**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 4 février 2020, a donné délégation à Monsieur François Duval, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 23 juillet 2019 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative au projet de création de la zone d'aménagement concerté « zone industrielle des Rives du Haut-Allier » sur les communes de Mazeyrat-d'Allier et Saint-Georges-d'Aurac (Haute-Loire).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 12 novembre 2019, dossier complété le 13 décembre 2019, par l'autorité compétente pour autoriser le projet de création de la ZAC, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

Conformément aux dispositions du III du même article, la préfecture de Haute-Loire, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'Agence régionale de santé ont été consultées.

A en outre été consultée la direction départementale des territoires de Haute-Loire qui a produit une contribution le 16 décembre 2020.

Conformément aux dispositions des articles D. 181-17-1 et R. 181-19 du même code, les avis des services de l'État concernés et de l'Agence régionale de santé, qui ont été consultés dans le cadre de la procédure liée à l'autorisation environnementale, ont été transmis à l'Autorité environnementale.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.**

**Le présent avis est publié sur le site de la DREAL. Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.**

# Avis

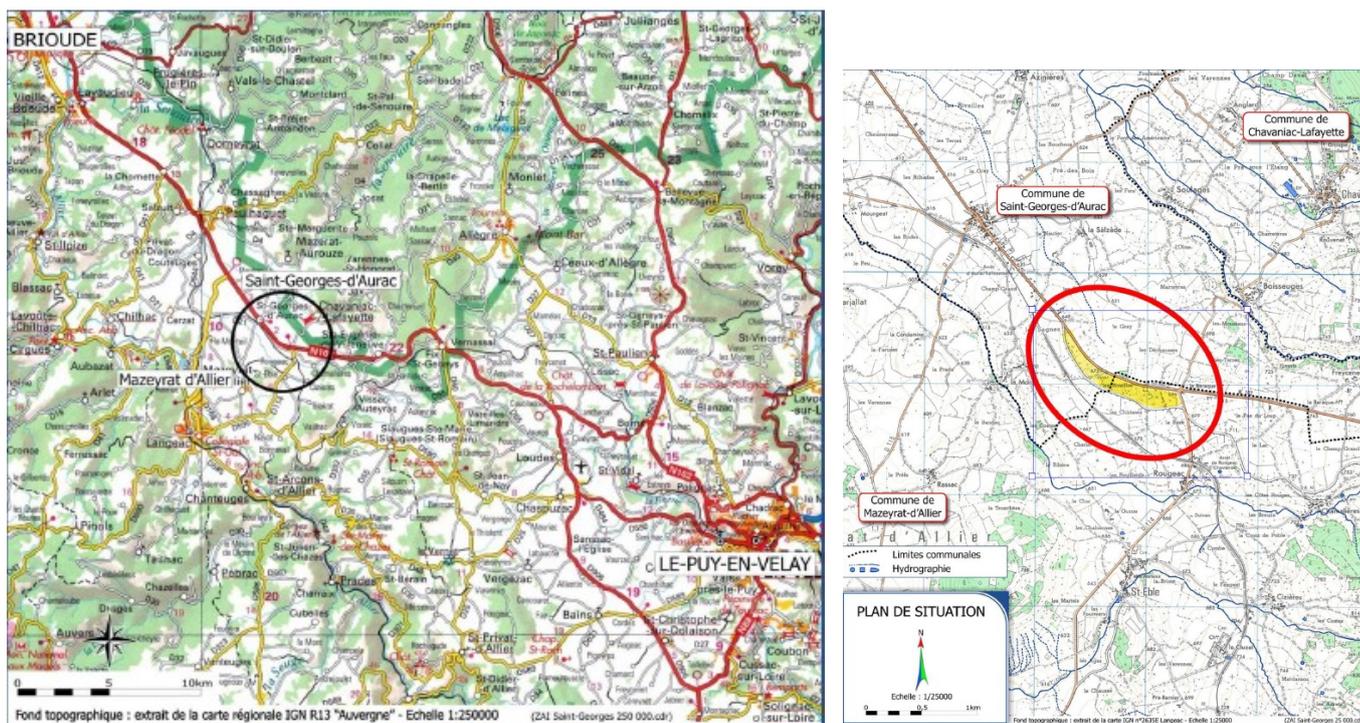
<b>1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. Contexte et présentation du projet.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Qualité du dossier.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution.....</b>	<b>5</b>
<b>2.2. Incidences notables potentielles du projet sur l'environnement et des mesures prévues pour supprimer, réduire et le cas échéant pour compenser les impacts.....</b>	<b>6</b>
<b>2.3. Présentation des différentes alternatives possibles et justification des choix retenus.....</b>	<b>7</b>
<b>2.4. Résumé non technique de l'étude d'impact.....</b>	<b>9</b>
<b>3. Conclusion.....</b>	<b>10</b>

# 1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

## 1.1. Contexte et présentation du projet

Le projet concerne la création d'une zone d'activité à vocation industrielle, portée par la communauté de communes des Rives du Haut Allier, sur le territoire des communes de Mazeyrat-d'Allier et Saint-Georges-d'Aurac (Haute-Loire). Ce territoire n'est pas couvert par un SCoT approuvé ou en cours d'élaboration.

Le projet de la zone industrielle des Rives du Haut Allier, dont l'aménagement est prévu dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), concerne une surface totale d'environ 21 ha dont 7 ha sur la commune de Saint-Georges d'Aurac et 14 ha sur la commune de Mazeyrat d'Allier. Il s'inscrit dans un environnement naturel et agricole, à l'écart des zones bâties, à 40 km du Puy-en-Velay et environ 25 km de Brioude. Le projet est implanté sur le versant ouest d'une longue et légère ligne de crête à une altitude de 650 m à 700 m, le long de la RN 102, dans des paysages de la montagne du Haut Allier.



Mazeyrat-d'Allier dispose d'un PLU (2017) et Saint-Georges-d'Aurac d'une carte communale partielle (2019), qui délimitent tous deux cette future zone d'aménagement concerté. Ces deux documents d'urbanisme ont fait l'objet d'un avis au titre de l'Autorité environnementale (15 décembre 2016 et 12 juin 2018) qui interrogeait la pertinence de la localisation de la zone industrielle et soulignait les insuffisances de leur étude d'impact<sup>1</sup>.

1 L'avis de la MRAe du 12 juin 2018 relatif à la carte communale de Saint-Georges d'Aurac soulignait ainsi l'insuffisance de l'argumentation du choix du site au regard des enjeux environnementaux et l'absence de solution de substitution raisonnable à l'échelle de l'intercommunalité.

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espace ;
- la préservation du paysage depuis les principaux axes de circulation ;
- la protection des espaces agricoles et forestiers, supports de la biodiversité locale ;
- la protection de la ressource en eau.

## 2. Qualité du dossier

Le dossier joint à la demande d'autorisation comprend toutes les pièces prévues par l'article R. 122-5 du code de l'environnement, et traite de toutes les thématiques environnementales prévues au code de l'environnement. L'étude d'impact est structurée de manière thématique, complétée par un document spécifique sur les milieux naturels, largement cartographiés.

Ce deuxième document consacré au « *Volet milieux naturels de l'étude d'impact* » analyse notamment les sites Natura 2000 présents dans les aires d'étude du site : « Haut Val d'Allier », « Complexe minier de la vallée de la Senouire », « Gorges de l'Allier et affluents », « Val d'Allier-Vieille Brioude–Langeac » et « Rivières à Écrevisses à pattes blanches des Vallées du Cé et de l'Auzon ».

### 2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution

Les investigations réalisées sur les quatre aires d'étude<sup>2</sup> sont présentées de manière détaillée (dates, auteurs, méthodes) et les analyses menées sont suffisantes pour déterminer l'importance des enjeux environnementaux du secteur. Le dossier comporte également une hiérarchisation des sensibilités relevées<sup>3</sup>.

Les terres agricoles couvrent la plus grande partie du site. Le rapport de l'étude d'impact consacré aux milieux naturels précise que la majorité des parcelles incluses dans le périmètre du projet sont des prairies permanentes<sup>4</sup>. La préservation des terres agricoles est identifiée comme un enjeu par l'étude d'impact. Au-delà de cet aspect spécifique à l'exploitation agricole, les éléments marquants de ce paysage agricole (forêts, haies, vieux murs en pierres sèches, alignement d'arbres) sont autant de supports de biodiversité constituant un véritable « *réservoir de biodiversité à l'échelle locale* »<sup>5</sup>.

Bien qu'en dehors des périmètres d'inventaires relatifs aux milieux naturels, le projet est situé sur un espace actuellement vierge de toute construction, identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) comme faisant office de tampon entre deux corridors diffus à préserver pour la trame verte<sup>6</sup>. De plus, le secteur est entouré de deux cours d'eau à remettre en bon état. Il s'agit donc d'un site stratégique pour l'équilibre de la biodiversité.

L'étude d'impact indique<sup>7</sup> que « *le site retenu pour le projet ne présente pas de contraintes particulières du*

2 Aire d'étude immédiate (périmètre du projet), aire d'étude rapprochée (1 km), aire d'étude intermédiaire (5 km) et aire d'étude éloignée (10 km).

3 Étude d'impact, volet milieux naturels, chapitre 6, page 79.

4 Étude d'impact, volet milieux naturels, page 40.

5 Étude d'impact, volet milieux naturels, page 93.

6 Étude d'impact, volet milieux naturels, page 43.

7 Étude d'impact, page 129 – résumé non technique page 12.

*point de vue de la biodiversité* » au regard de sa vocation agricole, qualifiée « *d'intensive* ». Cette appréciation, posée en préalable de l'analyse de l'état initial de l'environnement, semble méconnaître la biodiversité propre aux milieux bocagers qui caractérise ce secteur. Le volet spécifique « *milieux naturels de l'étude d'impact* » pointe la qualité et les enjeux de ces milieux en termes de biodiversité. Ceux-ci sont du reste exposés sous forme de tableaux synthétiques, tout au long du rapport. Cette analyse est de qualité, toutefois, elle ne permet pas de mettre en évidence des enjeux prioritaires sur le site.

**L'Autorité environnementale recommande de hiérarchiser les enjeux environnementaux et d'illustrer la priorité donnée à chacun des enjeux dans le périmètre du site.**

## **2.2. Incidences notables potentielles du projet sur l'environnement et des mesures prévues pour supprimer, réduire et le cas échéant pour compenser les impacts**

Les impacts et la définition des mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC) font l'objet d'un chapitre spécifique au sein de l'étude d'impact. Cette analyse distingue pour chaque thème abordé trois sortes d'impacts : les incidences négatives, positives ou nulles. Le document recense également les effets directs et les effets temporaires (phases chantier notamment).

L'analyse des impacts temporaires (phase chantier), permet de prendre la mesure de l'impact de l'aménagement sur l'environnement et particulièrement sur les paysages, la biodiversité et la gestion de l'eau. Les mesures d'évitement proposées reposent essentiellement sur un calendrier des travaux qui synthétise les périodes préconisées, à éviter et proscrites. Par ailleurs, l'étude d'impact préconise l'intervention d'un écologue indépendant en amont de chacune des phases travaux identifiées comme sensibles<sup>8</sup>.

### **Impacts sur les paysages :**

L'étude d'impact prend en compte l'ensemble des phases du projet et s'appuie sur l'analyse paysagère établie dans le cadre de l'état initial. Elle conforte ainsi la nécessité de préserver les éléments caractéristiques du site : maillage dense de boisements, de haies, de murets. Ces éléments sont localisés et cartographiés dans le rapport avec un schéma de principe de l'aménagement de la zone industrielle qui vise à prendre en compte les enjeux environnementaux identifiés<sup>9</sup>. Toutefois, l'Autorité environnementale note que l'étude n'évalue pas l'impact des futurs aménagements de la zone industrielle sur le paysage actuel ce qui constitue une lacune sérieuse.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le volet paysager par une analyse approfondie des impacts prévisibles des futurs aménagements en proposant des représentations visuelles du projet depuis les points de vue les plus caractéristiques du site à préserver dont ceux dont on dispose depuis la RN 102. Elle recommande également de compléter le dossier par des prescriptions architecturales adaptées aux enjeux paysagers.**

### **Préservation des terres agricoles :**

Le périmètre du site du projet est actuellement occupé majoritairement par des terres agricoles. L'étude d'impact analyse « *l'impact direct (du projet) sur l'agriculture* »<sup>10</sup>. D'après les éléments produits dans le dossier, l'aménagement de la zone ne devrait pas créer d'enclaves susceptibles de gêner l'exploitation des terres agricoles au-delà de l'emprise du projet. L'Autorité environnementale relève toutefois, qu'aucune compensation foncière n'a été trouvée au stade de création de la ZAC et que la réponse se limite à une compensation financière.

---

8 Étude d'impact, volet milieux naturels, page 102.

9 Étude d'impact, page 112.

10 Étude d'impact, page 106

### **Protection de la biodiversité locale :**

L'étude d'impact prévoit un impact brut fort en termes de destruction d'habitats<sup>11</sup>, avec la destruction de 6,7 ha de prairies et pelouses d'intérêt communautaire à fort enjeu de conservation. À cela s'ajoute la perte d'autres habitats à enjeu considéré comme moins fort, notamment 8,5 ha d'habitats boisés (fourrés, haies, boisements et vergers).

Une carte des habitats naturels identifie les principaux supports de biodiversité : prairie enrichie, prairie pâturée humide, verger, pelouses sèches, alignement d'arbres, fourrés et haies<sup>12</sup>.

Afin de réduire au maximum les impacts dus à la suppression des supports de la biodiversité locale (principalement des espaces agricoles), le rapport préconise différentes mesures d'évitement et de réduction (notamment au travers d'un calendrier de travaux). Elle prévoit une mesure de compensation pour les pelouses sèches basaltiques. La suppression des boisements devrait également être compensée dans la mesure où elle impacte l'habitat ou les zones de nourrissage d'espèces protégées : Barbastelle d'Europe, Écureuil roux, reptiles...).

L'étude d'impact identifie, dans un rayon de 10 km du projet, cinq zones Natura 2000 susceptibles d'être impactées par le projet. Les quatre sites distants de moins de 5 km du projet sont analysés. L'étude conclut, sans que cela appelle d'observation particulière, en l'absence d'incidences sur les habitats et les espèces Natura 2000<sup>13</sup>.

### **Protection de la ressource en eau et gestion du risque de ruissellement :**

Le dossier de création de la ZAC souligne les conséquences prévisibles de l'imperméabilisation des sols sur le risque inondation par ruissellement pluvial qui supposent de prendre un certain nombre de mesures en matière de gestion des eaux pluviales<sup>14</sup>. Les eaux pluviales rejoindront le ruisseau de la Morge jusqu'à la rivière Allier, milieu réceptacle dont la biodiversité est à préserver. Aucune analyse ne précise quelles mesures d'évitement, réduction voire compensation doivent être envisagées pour écarter les risques de pollution.

Les impacts sur les eaux souterraines ne sont pas traités. L'étude d'impact aborde le sujet mais reporte l'analyse des eaux souterraines (présence avérée, qualité des eaux) à des études géotechniques préalables aux travaux<sup>15</sup>.

De même, le dossier d'étude d'impact prévoit que les eaux usées issues des activités de la zone seront traitées par une station d'épuration située à l'ouest de la zone industrielle. Les capacités techniques de fonctionnement et la localisation précise de la station d'épuration ne sont pas détaillées dans le dossier.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir, notamment lors de l'actualisation de l'étude d'impact requise au dépôt du dossier de réalisation de ZAC ou encore dans le cadre d'une autorisation environnementale à venir, l'incidence des rejets d'eau pluviale et usée sur la ressource en eau.**

## **2.3. Présentation des différentes alternatives possibles et justification des choix retenus**

L'intérêt économique constitue la principale justification du projet en l'absence de toute considération environnementale. Cependant, aucune analyse des zones d'activités à l'échelle du bassin économique dans lequel est situé le projet n'est conduite. Bien que le chapitre 4.1.1 de l'étude d'impact soit intitulé « *état des lieux des zones d'activités intercommunales* » aucun élément sur l'offre foncière économique à l'échelle communautaire n'est fourni. Ainsi, les zones d'activité de Paulhaguet, Langeac (Chambaret nord, sud et

---

11 Étude d'impact, page 105.

12 Étude d'impact, volet milieux naturels, page 100.

13 Étude d'impact, volet milieux naturels, page 127.

14 Étude d'impact, page 102

15 Étude d'impact, page 83

grand sud), Mazeyrat d'Allier (pont de Costet) dans lesquelles les terrains disponibles approchent les dix hectares, ne sont pas citées. Pas plus que les rythmes de commercialisation de ces zones qui permettraient de définir l'horizon temporel auquel l'ensemble de ce foncier pourrait être commercialisé.

Compte tenu de son importance, la zone d'activité des Rives du Haut Allier est susceptible d'entrer en concurrence avec d'autres grands sites d'activités existants ou en projet. À ce titre, il aurait été intéressant de prendre en compte les projets de parcs d'activité de Lempdes-sur-Allagnon en bordure de l'A75 (40 hectares en cours de commercialisation) ou encore de Saint-Germain Laprade (extension de 10 hectares).

L'absence totale de raisonnement économique et foncier ne permet pas de s'assurer de la pertinence du dimensionnement de la zone d'activité des Rives du Haut Allier. La vocation de la ZAC et sa capacité à accueillir des prospects endogènes et/ou exogènes auraient mérité d'être précisées à la lumière de la mission portée en 2016 par les EPCI qui ont constitué la communauté de communes des Rives du Haut Allier<sup>16</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande, de reconsidérer l'objectif d'offre foncière économique nouvelle sur la base d'une analyse des besoins fonciers tenant compte à la fois de l'offre définie à une échelle plus large, intégrant les bassins économiques de Brioude et du Puy-en-Velay, des potentialités foncières des zones d'activité existantes sur le territoire de la communauté de communes des Rives du Haut Allier et des perspectives d'évolution des filières économiques locales, afin de justifier de façon réaliste les objectifs fonciers qui en découlent.**

La justification de la localisation du projet de zone d'activités repose exclusivement sur des critères d'accessibilité. Aucune alternative de localisation, notamment celles qui auraient dû être explorées dans le cadre de l'étude des documents d'urbanisme, n'est présentée. Seul est évoqué l'abandon (au profit de la nouvelle zone d'activités) de l'ancien projet situé à proximité de la gare de Saint-Georges d'Aurac (14 ha dans le PLU de 2004) au motif qu'il présentait des enjeux paysagers plus forts et disposait d'une moins bonne accessibilité par la route. S'agissant d'un secteur situé près du bourg, dans un environnement déjà artificialisé, il aurait été important d'apporter des éléments de comparaison sur l'incidence environnementale de ces deux hypothèses.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la justification du projet en exposant notamment les solutions alternatives de localisation qui ont été étudiées et si ce n'était pas le cas de compléter l'étude d'impact en ce sens.**

Le principe d'aménagement de la zone industrielle a fait l'objet de deux scénarios. Un scénario « de base » qui permet de maintenir une surface maximale des parcelles avec six points d'accès depuis l'ancienne route nationale et une variante avec la création d'une voie de desserte secondaire et une circulation interne plus complexe. Le maître d'ouvrage justifie le choix du scénario « de base » sur des aspects financiers (scénario le moins coûteux) et sur le gain de surface commercialisable (près d'1 ha de plus par rapport au second scénario)<sup>17</sup>. L'analyse de ces deux hypothèses d'aménagement ne contribue en rien à la qualification environnementale du projet, alors que l'étude d'impact devrait comporter « *une description des solutions raisonnables [...] examinées par le maître d'ouvrage [...] et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine* »<sup>18</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude des variantes du projet en présentant les choix effectués sur la base de critères environnementaux.**

Le rapport analyse ensuite les partis pris du projet vis-à-vis notamment de la gestion de l'eau, de la biodiversité et des paysages et des déplacements.

---

16 SECOM, Diagnostic économique et synthèse opérationnelle sur le territoire de 3 communautés de communes – Pays de Paulhaguet, Pays du Langeadois, De la Ribeyre -Chaliergue-Margeride, Résumé de Mission, 20 p.

17 Étude d'impact, page 12.

18 Code de l'environnement article L. 122-3.

L'impact visuel des futurs aménagements depuis les axes structurants a été estimé comme « *faible à nul* »<sup>19</sup>. Aucune mesure particulière n'a donc été envisagée dans le dossier pour réduire l'impact des futurs aménagements depuis les axes structurants. Le dossier d'étude d'impact renvoie au règlement du plan local d'urbanisme de Mazeyrat-d'Allier pour ce qui concerne les règles d'implantation, de volume et typologie des futures constructions. La commune de Saint-Georges d'Aurac disposant d'une carte communale, les prescriptions réglementaires relèvent du règlement national d'urbanisme (RNU).

En complément, le document informe que des « *prescriptions architecturales et urbaines (seront) imposées dans l'étude de programmation de l'opération d'aménagement de la zone industrielle(...)* »<sup>20</sup>. Mais au stade de création de la zone il aurait été opportun de confirmer la préservation des éléments caractéristiques du secteur de manière plus claire, l'étude d'impact ne mentionnant que des intentions. De plus, toutes les composantes du paysage auraient dû être analysées, notamment les points de vue depuis la RN 102.

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

Le résumé non technique est présenté dans un document spécifique. Il permet de prendre succinctement connaissance des principaux points et conclusions de l'étude d'impact. Les thèmes présentés, illustrés de cartographies et tableaux, synthétisent clairement l'analyse effectuée.

Ce document étant une synthèse fidèle de l'étude d'impact, les remarques de fond citées précédemment s'y rapportent.

---

19 Cf le tableau de synthèse, page 124 de l'étude d'impact.

20 Étude d'impact, page 16.

### 3. Conclusion

S'agissant d'un projet d'aménagement qui conduit à l'artificialisation de plus de 20 hectares de foncier agricole et naturel, le projet de création de la zone industrielle des Rives du Haut Allier aurait impérativement dû s'appuyer sur un motif d'intérêt général. **À ce titre, une justification de cette opération, s'appuyant sur une analyse précise de la demande et de l'offre foncière économique existante et en voie de commercialisation aurait dû être exposée dans le dossier. L'absence de ces éléments constitue une lacune sérieuse de l'étude d'impact. L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en ce sens.**

Le projet de création de la zone industrielle des Rives du Haut Allier présente des insuffisances quant aux impacts prévisibles des futurs aménagements dans un site agricole et naturel de la zone de montagne du Haut Allier.

Ces impacts seront importants sur le paysage, le long de la RN 102 avec un aménagement linéaire et des constructions dont la hauteur pourra atteindre 12 mètres au faitage sur la commune de Mazeyrat d'Allier<sup>21</sup>. De plus, la commune de Saint-Georges d'Aurac ne disposant que d'une carte communale, celle-ci ne peut définir aucune prescription architecturale opposable, complémentaire au règlement national d'urbanisme.

**L'Autorité environnementale recommande de prendre toutes les mesures nécessaires dans le dossier de réalisation de la zone industrielle pour assurer une intégration paysagère à la hauteur des enjeux du territoire.**

La destruction des milieux agricoles et naturels, supports de biodiversité, est un risque important de ce dossier. Le projet est situé sur un espace actuellement vierge de toute construction, identifié par le SRCE comme faisant office de tampon entre deux corridors diffus à préserver pour la trame verte. De plus, le secteur est entouré de deux cours d'eau à remettre en bon état. Il s'agit donc d'un site stratégique pour la qualité des milieux naturels et la préservation de la biodiversité.

**L'Autorité environnementale attire l'attention sur la sensibilité du site du projet en termes de biodiversité, sur la nécessité en phase de réalisation de la zone industrielle des Rives du Haut Allier d'encadrer clairement toutes les phases d'aménagement du site et d'établir un suivi régulier de l'évolution du site sur le long terme.**

---

21 Conformément au PLU de Mazeyrat d'Allier (règlement de la zone AU).