



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur la zone d'activités du Malcourlet 3 portée par la communauté  
de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne sur la commune de  
Gannat (03)**

**Avis n° 2023-ARA-AP-1568**

**Avis délibéré le 1 septembre 2023**

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

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du xxx 202x que l'avis sur la zone d'activités du Malcourlet 3 sur la commune de Gannat (03) serait délibéré collégalement par voie électronique entre le 29 août et le 1 septembre 2023.

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jacques Legaignoux, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités 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 3 juillet 2023, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, 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 le délai de deux mois.

Conformément aux dispositions du même code, les services de la préfecture de l'Allier, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé ont été consultées. L'agence régionale de santé a transmis sa contribution le 1<sup>er</sup> août 2023.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et 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 la conception du projet, 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 internet des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 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.**

## Synthèse

Le projet consiste en l'extension du parc d'activités (ZA) existant du Malcourlet qui se situe au sud de la commune de Gannat (Allier) en limite de la zone urbanisée. L'extension porte sur un périmètre de 7,5 ha dont 5,9 ha seront dédiés à la construction des 19 lots<sup>1</sup> et 1,5 ha seront préservés au titre des prescriptions de préservation archéologique<sup>2</sup>. La surface de plancher maximum autorisée par le permis d'aménager est de 38 000 m<sup>2</sup>. Outre les terrassements, réseaux divers, dispositif de gestion des eaux pluviales, ce projet comprend également une voirie d'accès de 800 m de long.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet, renforcés par les effets de la ZA existante, sont la consommation foncière, la gestion des eaux, le paysage, la biodiversité, les nuisances et les émissions de gaz à effet de serre.

La lisibilité du dossier est correcte. Sur le fond, certains éléments sont insuffisants, notamment du fait que le dossier ne prend pas en compte les incidences potentielles des futures activités qui seront accueillies.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont les suivantes :

- renforcer la justification du projet, notamment au vu des surfaces foncières à caractère économique encore disponibles à l'échelle de la communauté de communes et des besoins avérés en foncier à caractère économique, et préciser la dynamique de consommation foncière récente ;
- synthétiser les enjeux paysagers du secteur d'étude, rappeler les exigences de la charte architecturale et paysagère et du PLU, intégrer des photomontages et inscrire des mesures plus prescriptives pour éviter ou réduire les incidences paysagères du projet. ;
- compléter l'inventaire floristique et faunistique pour qu'il couvre une période adaptée ;
- préciser la période à laquelle les sondages pédologiques (inventaire zones humides) ont été pratiqués, renforcer l'analyse et en cas de présence de zones humides présenter les mesures prises pour les éviter ;
- fournir les consommations actuelles en eau potable de l'ensemble de la zone d'activités, et évaluer les besoins en traitement des eaux usées de process et les besoins en eau potable des activités elles-mêmes, en évaluer les incidences et présenter les mesures prises pour les éviter ou les réduire;
- démontrer que le projet n'augmente pas le risque d'inondation, en prenant en compte les effets du changement climatique;
- présenter un bilan carbone complet du projet et renforcer la traduction dans le projet des dispositions de la loi Climat et Résilience ;
- étayer l'absence de dégradation, du fait du projet, de la qualité de l'air et de la santé humaine et actualiser l'étude acoustique dès que les activités qui viendront s'implanter sur ce site seront connues et, dans l'attente, maximiser les incidences du projet dans ces domaines (air, bruit, santé) et présenter les mesures prises en conséquence.
- mettre en place un dispositif de suivi des mesures ERC .

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

---

1 Le dossier évoque un projet de 19 lots et le permis porte sur 20 lots. Le dossier devra être actualisé quand le nombre de lots sera définitivement arrêté.

2 Une pré-étude archéologique a permis de mettre en évidence une zone sensible avec la présence d'une ancienne voie romaine à cet endroit.

# Table des matières

<b>1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte du projet et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet.....	5
1.3. Procédures relatives au projet.....	7
1.4. Principaux enjeux environnementaux.....	7
<b>2. Analyse de l'étude d'impact.....</b>	<b>7</b>
2.1. Observations générales.....	7
2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	8
2.3. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC.....	9
2.4. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité.....	15

# Avis

## 1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

### 1.1. Contexte du projet et présentation du territoire

La commune de Gannat est située au sud département de l'Allier, à 40 km au nord de Clermont-Ferrand et à l'ouest de la plaine de Limagne Bourbonnaise. Elle comprend une population de 5 815 habitants et s'étend sur une superficie de 36,85 km<sup>2</sup>. Entre 2014 et 2020, l'évolution annuelle de la population communale a connu un léger fléchissement, de 0,1 % par an.

Le projet se situe au sud de la commune, en limite de la zone urbanisée : il constitue une extension du parc d'activités existant du Malcourlet. Ce dernier a été développé durant les années 70 et possède déjà une trentaine de lots.

La commune de Gannat est comprise dans le périmètre de la communauté de communes de Saint-Pourçain Sioule Limagne et également dans le schéma de cohérence territoriale (Scot)<sup>3</sup> de ce même périmètre.

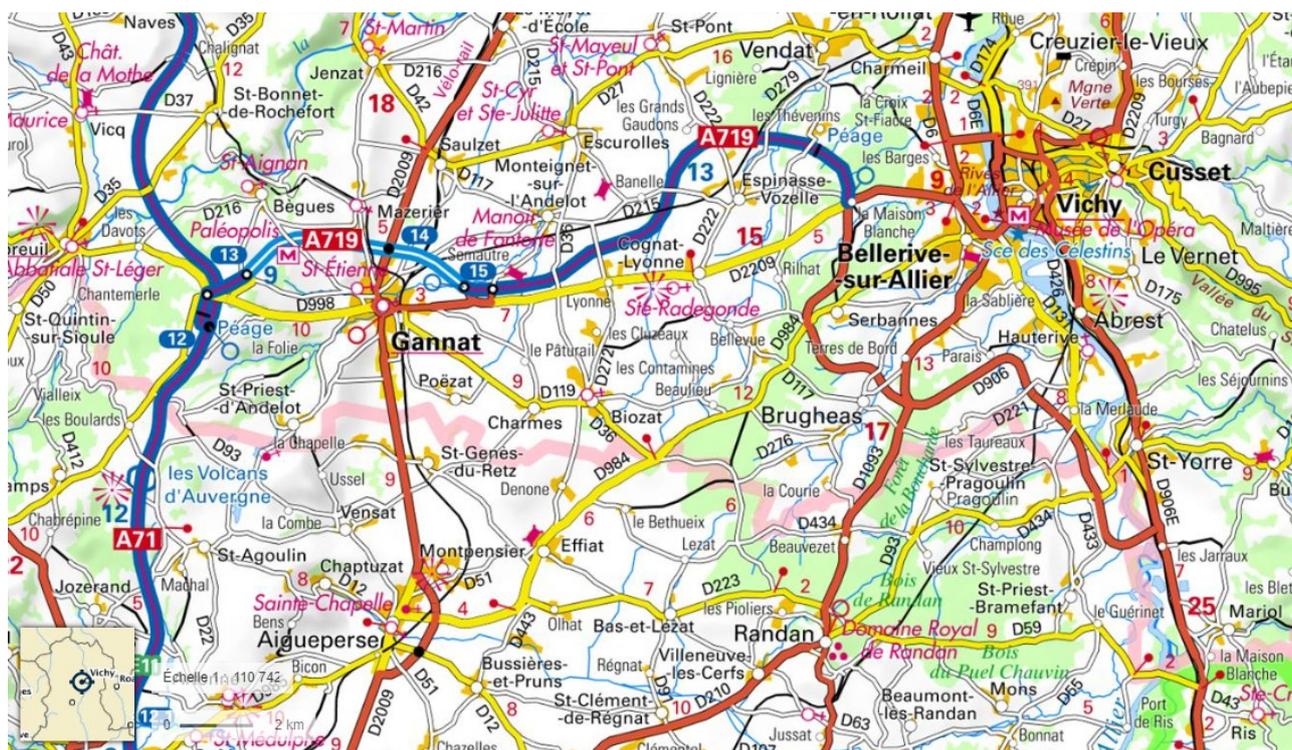


Figure 1: Localisation géographique de la commune de Gannat (03) - source Géoportail.

### 1.2. Présentation du projet

Le projet d'extension et d'aménagement de la zone d'activités concerne un périmètre de 75 767 m<sup>2</sup> étendu sur deux parcelles, en l'occurrence les parcelles XN 69 et XM 68<sup>4</sup>. Sur ce péri-

<sup>3</sup> Document d'urbanisme approuvé le 22 février. Approbation de sa révision le 17 octobre 2022.

<sup>4</sup> Le dossier mentionne parfois la parcelle ZM 68 au lieu de la parcelle XM 68 (p 7 de la note de présentation). Le dossier devra être mis en cohérence sur ce point.

mètre, 5,9 ha seront dédiés à la construction des 19 lots<sup>5</sup> et 1,5 ha seront préservés. En effet, une partie du projet est concernée par des prescriptions de préservation archéologique<sup>6</sup>. La surface de plancher maximum autorisée par le permis d'aménager est de 38 000 m<sup>2</sup>. Mais le dossier ne précise pas les activités qui seront accueillies de façon préférentielles sur le secteur d'étude.

Le projet est implanté le long de la route départementale RD 2009 reliant Moulins et Clermont-Ferrand, à près de deux kilomètres du centre-bourg de Gannat. L'accès principal est prévu via une contre-allée existante et également par une nouvelle entrée au nord du périmètre de projet accessible depuis la rue Font Rolla. Les fonds de parcelles seront desservis par une voie en « boucle » à sens unique.



Figure 2: Périmètre du projet - Source dossier.

5 Le dossier évoque un projet de 19 lots et le permis porte sur 20 lots. Le dossier devra être actualisé quand le nombre de lots sera définitivement arrêté.

6 Une pré-étude archéologique a permis de mettre en évidence une zone sensible avec la présence d'une ancienne voie romaine à cet endroit.

Le périmètre de projet est situé en zone Ui du PLU en vigueur<sup>7</sup>. Ce zonage est destiné à l'accueil d'activités artisanales ou commerciales.

Les principaux travaux consisteront à<sup>8</sup> :

- réaliser une voie de desserte d'environ 800 m de long sur 7,90 m de large,
- réaliser une tranchée technique commune pour la mise en place des réseaux divers,
- réaliser un réseau d'eaux usées et un autre d'eaux pluviales,
- réaliser une rétention d'eaux pluviales,
- réaliser les travaux de terrassement.

### **1.3. Procédures relatives au projet**

Le projet a fait l'objet le 6 février 2023 d'une décision de soumission à étude d'impact après examen au cas par cas par l'autorité compétente<sup>9</sup>. Les principaux motifs mis en exergue dans cette décision portaient sur la consommation foncière, l'intégration paysagère du projet, les effets cumulés avec la zone économique existante, les nouvelles nuisances engendrées (trafic routier, pollution et nuisances sonores) et ses conséquences sur la santé humaine, ainsi que la prise en compte du changement climatique.

L'aménagement de cette zone nécessite la délivrance d'un permis d'aménager à l'occasion de laquelle l'autorité environnementale a été saisie. La consultation du public sera effectuée sous la forme d'une participation du public par voie électronique, qui aura lieu<sup>10</sup> du 4 septembre au 4 octobre 2023.

### **1.4. Principaux enjeux environnementaux**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet, renforcés par les effets de la ZA existante, sont :

- la consommation foncière,
- la gestion des eaux,
- le paysage,
- la biodiversité,
- la qualité de l'air, le bruit et la santé,
- les émissions de gaz à effet de serre.

---

7 Le PLU de la commune de Gannat est en vigueur depuis le 22 février 2014, et une révision en date du 30 septembre 2022 qui fait l'objet d'un avis délibéré de l'Autorité environnementale en date du 20 décembre 2022. [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022aara98\\_revision\\_plu\\_gannat\\_03.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022aara98_revision_plu_gannat_03.pdf)

8 Le programme détaillé des travaux est annexé au dossier (permis d'aménager- PA 8a).

9 <https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-kkp-4223-amgtza-gannat-03-vs.pdf>

10 Cf. <https://www.intramuros.org/gannat/actualites/307743> ; pour mémoire, la réponse du maître d'ouvrage au présent avis de l'Autorité environnementale est une des pièces du dossier présenté au public.

## 2. Analyse de l'étude d'impact

### 2.1. Observations générales

Le dossier mentionne, notamment dans le résumé non technique, que « l'évaluation des impacts du projet a fait appel aux méthodes éprouvées pour les études de ce type ...et permette une estimation correcte de l'impact du projet et des mesures à prendre ». Or, dans le même temps le dossier expose que « les méthodes utilisées sont parfois simplificatrices ». En effet, élaborer l'état initial de la faune et de la flore sur la base d'une seule journée d'inventaire est insuffisant. Les méthodes d'observations ou de relevés effectués ne sont en outre pas décrites. Il en est de même de l'état initial des nuisances, non évalué, et des effets cumulés avec les activités existantes.

Le dossier comprend une partie dédiée à l'évolution du site avec ou sans projet.

### 2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

En termes de justification, il est indiqué dans le dossier que « l'offre de terrains doit être augmentée pour l'implantation de nouvelles activités <sup>11</sup> ». Cet argument seul ne suffit pas à motiver la réalisation de ce projet. Il est nécessaire que le dossier qualifie précisément, à l'échelle intercommunale, l'état du foncier susceptible d'accueillir de nouvelles activités ou l'extension d'activités existantes ainsi que le besoin en foncier pour accueillir ce type d'activités. Le dossier souligne simplement le fait qu' « il existe des demandes fortes sur ces emplacements accessibles depuis le réseau routier ». L'état de ces demandes devra être développé et détaillé pour une meilleure information du public.

Un autre motif mis en avant dans le dossier est le fait que « la zone à aménager permettra de combler une dent creuse de l'actuelle zone ui...et de densifier la zone actuelle » et également que « le site d'implantation est très facile d'accès ».

Le dossier s'appuie sur le Scot de la communauté de communes de Saint-Pourçain Sioule Limagne qui privilégie notamment dans son objectif 2.5 « d'implanter les activités industrielles ou artisanales dans les zones d'activités déjà occupées »<sup>12</sup> : ce qui est le cas du site du Malcourlet, clairement identifié dans le Scot comme susceptible d'accueillir de nouvelles activités à caractère économique.

L'analyse de l'articulation du projet avec le PLU en vigueur sera à revoir. Le dossier annonce en effet que « le projet est compatible avec le PADD du PLU<sup>13</sup> » car le PADD du PLU en vigueur a comme orientation de « préserver au maximum les activités commerciales qui existent en centre bourg »; or, l'extension prévue sera destinée à accueillir des activités artisanales, mais également commerciales, qui pourront venir concurrencer celles implantées en centre-bourg.

Le dossier met en exergue le fait que ce projet « permettra l'implantation de nouvelles entreprises et donc la création de nombreux emplois ». Dans l'hypothèse où les entreprises ou commerces devant occuper cette extension de ZAC seraient connus, il serait utile de pouvoir quantifier les futurs emplois générés par le projet de manière plus précise.

11 P 3 de la note de présentation.

12 <https://www.comcom-ccspsl.fr/IMG/pdf/doo.pdf#page=24&zoom=100,92,94>, page 29 à 32 du document d'orientations et d'objectifs du Scot de Saint Pourçain Sioule Limagne.

13 P 121 de l'étude d'impact.

**L'Autorité environnementale recommande de renforcer la justification du projet, notamment au vu des surfaces foncières à caractère économique encore disponibles à l'échelle de la communauté de communes et des besoins avérés en foncier à caractère économique.**

### **2.3. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC**

**Consommation foncière** : le dossier ne présente pas de bilan de la consommation foncière sur les dernières années, que cela soit d'un point de vue économique ou de manière plus globale à l'échelle communale, voire à l'échelle intercommunale. Un tableau (p 119 de l'étude d'impact) présente toutefois les différentes zones d'activités existantes à l'échelle de la communauté de communes. Le taux d'occupation de ces zones est variable et oscille entre 41 % et 82 %. Le taux d'occupation moyen d'un point de vue économique est de 55 % sur la communauté de communes de Saint-Pourçain Sioule Limagne : il est peu élevé et certaines zones économiques ont encore beaucoup de disponibilités foncières, à l'instar du secteur des Echerolles à Saint-Loup (54 ha) ou encore sur la zone des Jalfrettes à Saint-Pourçain sur Sioule (42 ha). Le tableau présenté dans le dossier doit clairement rappeler la date à laquelle cet inventaire a été effectué.

**L'Autorité environnementale recommande de préciser la consommation foncière observée à l'échelle de la commune et de la communauté de communes pour le développement économique et aussi pour les autres usages.**

**Paysage** : sur cette thématique le dossier indique que « *la zone d'activité de Malcourlet s'inscrit dans un espace dit d'entrée de ville particulièrement exposé aux enjeux du paysage* ». Le dossier présente différents points de vue du site d'étude, à la fois rapprochés et plus éloignés. Les prises de vues sont reportées sur des cartes, ce qui en facilite la lecture et la perception<sup>14</sup>. Il n'y a pas de synthèse ni de hiérarchisation des enjeux et de rappel des vues sensibles à l'issue de l'analyse paysagère. Le dossier mentionne qu'il existe une charte architecturale et paysagère au niveau de l'ex communauté de communes du Bassin de Gannat et que « *le projet respecte les exigences du PLU et de la charte paysagère* », mais ces exigences, ainsi que les orientations de cette charte paysagère ne sont pas clairement rappelées dans le dossier. Il en est de même de sa déclinaison dans le PLU ou sur le périmètre de projet. Concernant l'aménagement de l'aspect extérieur des constructions, le dossier indique clairement « *qu'il y a peu de règles* » à ce sujet dans le règlement du PLU. En matière de hauteur, les constructions pourront avoir une incidence paysagère certaine, les hauteurs pouvant atteindre 20 m de haut. Il est indiqué (p 6 du permis d'aménager - PA8a-Programme de travaux) qu'une notice sur les aménagements particuliers est jointe au dossier et décrit les espaces verts. Mais cette notice n'est pas présente dans le dossier. Un schéma concernant « *le projet architectural et paysager* » de la zone présente des éléments très classiques, comme la mise en herbe le long des voiries ou la plantation de haies d'essence locale (cf schéma p 14 de la note de présentation PA2). Les bosquets au nord-est seront conservés et le bassin de rétention du secteur nord nécessite, d'après le dossier, un traitement paysager plus important, mais ce dernier n'est pas décrit dans le détail. Afin d'avoir une vision d'ensemble de l'intégration paysagère de la ZAC Malcourlet, il serait nécessaire de disposer de photomontages comprenant également la parcelle ZM 219 plus au sud où 4,3 ha de foncier sont en cours d'aménagement. En matière d'intégration paysagère, le dossier reste très flou. Par exemple il expose que « *les bâtiments futurs des lots ne devront pas nuire, ni dans leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lequel ils s'intégreront* ». Afin que l'intégration paysagère soit optimale et plus opérationnelle, il est essentiel que le dossier soit plus précis dans ses attentes sur cette thématique.

14 P 43 et suivantes de l'étude d'impacts.

**L'Autorité environnementale recommande de synthétiser les enjeux paysagers du secteur d'étude, de rappeler les exigences de la charte architecturale et paysagère et du PLU, de compléter le dossier par des photomontages et d'inscrire des mesures plus prescriptives pour éviter ou réduire les incidences paysagères du projet.**

**Gestion de l'eau : en matière d'eaux usées**, la totalité de la commune de Gannat dépend de l'unité de traitement de la station d'épuration de Gannat dont la capacité est de 9 950 équivalent habitants. Le dossier ne donne pas d'information sur la qualité de ce traitement, sur les dysfonctionnements éventuels et sur le nombre d'équivalent habitants actuellement gérés. La capacité de cette station à traiter ce nouvel aménagement n'est pas clairement exprimée. D'après le dossier, les eaux usées seront recueillies dans un réseau de collecte séparatif strict, raccordé gravitairement au réseau existant. Le projet d'extension de ZAC va générer selon le dossier une moyenne de 45 équivalents habitants pour les eaux usées domestiques. Il n'y a pas dans le dossier d'estimation du volume d'eaux usées non domestiques ; il est simplement spécifié que *« les activités qui s'installeront devront respecter la réglementation en vigueur et devront faire l'objet d'une autorisation de raccordement au réseau d'assainissement collectif en fonction de leur type d'activité »*.

**S'agissant de l'eau potable** le dossier indique simplement que le raccordement se fera au niveau de la rue Font Rolla et souligne qu'une étude comparative de la consommation d'eau potable montre que *« le territoire dispose d'une ressource en eau suffisante en eau potable et que le projet pourra être desservi par une extension des réseaux »*. En effet, une étude comparative à l'échelle de six entreprises existantes sur la zone de Malcourlet, estime la consommation moyenne par entreprise à 161 m<sup>3</sup>/an, alors que le « potentiel du gestionnaire » du réseau d'eau potable est de 10 000 m<sup>3</sup>/an. L'étude proposée est aléatoire<sup>15</sup>, tributaire de l'activité et des besoins des entreprises qui s'installeront sur le site de projet. Cependant avec une capacité totale de production de 900 000 m<sup>3</sup>/an du gestionnaire, le dossier conclut que le potentiel en eau potable semble suffisant pour accueillir un tel aménagement. La notion de *"potentiel du gestionnaire d'eau potable"* est à préciser pour s'assurer qu'il s'agit bien d'une estimation à long terme de la ressource disponible et non pas d'un volume d'autorisation aujourd'hui déconnecté de toute estimation de cette ressource. En outre, parmi les six entreprises comparées, il n'y a pas l'usine pharmaceutique Unither industries ni MBR Farms dont les consommations pourraient être d'ordre encore différents.

**L'Autorité environnementale recommande de fournir les consommations actuelles en eau potable de l'ensemble de la zone d'activités, et d'évaluer les besoins en traitement des eaux usées de process et les besoins en eau potable des activités elles-mêmes en s'appuyant notamment sur le retour d'expérience de la zone d'activités existante, d'en évaluer les incidences et de présenter les mesures prises pour les éviter ou les réduire.**

**Concernant les eaux pluviales**, il est indiqué dans le dossier qu'elles seront collectées par le dispositif de rétention (aménagement d'un bassin d'infiltration à ciel ouvert de 1 157 m<sup>3</sup> au sud et d'un autre de 400 m<sup>3</sup> au nord avec des noues d'infiltration en raison notamment d'un sol argileux ne facilitant pas l'infiltration<sup>16</sup> et un coefficient de ruissellement de 66 %<sup>17</sup>) afin de jouer un rôle tampon, puis dirigées gravitairement vers le fossé existant situé rue Font Rolla (cf schéma p 36 de

15 P 88 de l'étude d'impact.

16 Une étude géotechnique réalisée en mars 2022 a démontré à travers ses essais d'infiltration que la perméabilité du site d'étude était faible, car la terre est argileuse et peu propice à l'infiltration des eaux pluviales. Par ailleurs, la carte relative au phénomène de retrait et gonflement des argiles (RGA) montre que le périmètre de projet est localisé en aléas fort (p 55 de l'étude d'impacts).

17 P 82 et suivante de l'étude d'impacts. Des tests d'infiltration ont été pratiqués sur le site d'étude. Les résultats de ces tests sont annexés à l'étude d'impacts (p 178 et suivantes).

l'étude d'impact) au nord du périmètre de projet, qui est relié à un affluent de la Touaine<sup>18</sup>. Les valeurs des seuils de bonne qualité de la masse d'eau préconisée par le Sdage Loire Bretagne 2022-2027 sont rappelées sous la forme d'un tableau détaillé. Le phénomène de décantation est développé en détail dans le dossier. Ce dernier souligne que « *le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers*<sup>19</sup> ». Un séparateur d'hydrocarbures sera placé avant les systèmes d'infiltration. Un bassin enterré de confinement sera placé sous la voirie afin de prévenir des pollutions, avec une vanne de fermeture à l'exutoire en cas d'incident et un système de fermeture type vanne murale installé en amont du bassin de rétention. Enfin, il est indiqué qu'un ouvrage de régulation sera placé avant le rejet en milieu naturel et que le fossé exutoire sera conservé dans l'état et aura un entretien régulier. L'entretien des bassins de rétention, du bassin de confinement, ainsi que des différentes vannes est indiqué au dossier.

**Biodiversité** : le dossier présente de manière pédagogique les différentes zones d'inventaire au titre de la biodiversité et les zones de gestion concertées comme les secteurs Natura 2000. Une cartographie représente ces différents secteurs et démontre que le site d'étude n'est pas concerné par ces espaces à enjeux. Dans le même temps, il dresse une cartographie des trames vertes et bleues<sup>20</sup> émanant du schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires. La carte présentée démontre que le site d'étude se situe dans un corridor thermophile en pas japonais. Un inventaire faune/flore à partir de sources bibliographiques est présenté sous la forme de tableaux. Cette recherche bibliographique a été accompagnée d'une unique sortie de terrain faite en février 2022, menée par un expert faunistique et un expert botaniste. Même si le dossier souligne que la zone d'étude « *est majoritairement constituée de milieux anthropisés* », la pression d'inventaire est insuffisante, car elle s'exerce sur une seule journée et durant la période hivernale. Les méthodes d'observation et d'inventaire ne sont pas décrites. Les individus recensés ne sont pas localisés sur les parcelles étudiées. Le dossier alerte lui-même sur le fait que « *l'expertise a été conduite durant une période peu favorable à l'observation* ». En conclusion de cet inventaire aucune espèce floristique d'intérêt n'a été identifiée, seule une espèce est considérée comme potentielle, mais surtout à partir des données bibliographiques, en l'occurrence il s'agit de la Véronique précoce. De même, sur le plan faunistique, les conclusions, à l'image de celle de la famille des reptiles se basent davantage sur les données bibliographiques que sur l'observation sur site. Concernant l'avifaune, plusieurs présences d'oiseaux sont avérées et sont synthétisées dans un tableau dans le dossier. Il s'agit par exemple du Bruant jaune, du Busard cendré, de la Linotte mélodieuse ou encore du Serin cini. Mais les méthodes de recensement ne sont pas rappelées. Il en est de même des effectifs de ces populations d'avifaune. Concernant la petite faune terrestre la présence du Lapin de garenne, de Lièvre d'Europe et du Renard roux est avérée. S'agissant des chiroptères l'étude menée est également sommaire et ne permet pas d'apprécier véritablement les enjeux.

Les habitats naturels du site de projet font l'objet d'un tableau de synthèse comprenant l'intitulé de l'habitat sa surface au sein de la zone d'étude, son état et la qualification de son enjeu<sup>21</sup>. Il démontre que l'habitat naturel largement dominant est composé de prairies améliorées et de friches post culturales, puis dans une moindre mesure de bosquets de Noyers et d'Ormes. Ce tableau fait état de la présence d'un bassin en eau, situé au sud-ouest de la zone d'étude, et conclut sans aucun argument par le fait que son enjeu de conservation est négligeable. Cette conclusion est pré-

18 Cours d'eau de seconde catégorie accueillant une population piscicole sensible aux pollutions aquatiques.

19 Le dossier précise également que les volumes de rétention nécessaires seront dimensionnés pour une pluie d'occurrence trentennale et les exutoires seront équipés d'ouvrages de régulation (débit de fuite fixé à 3l/s/ha avec un débit limité à 21,1 l/s), avant rejet dans le fossé Rue Font Rolla. Un déversoir de sécurité sera installé pour l'évacuation des eaux de pluies très exceptionnelles.

20 P 9 et 10 du pré diagnostic écologique.

21 P 19 du pré-diagnostic écologique.

maturée, notamment par le fait que le dossier indique qu'aucune observation des amphibiens n'a été conduite sur l'ensemble du site. Il est nécessaire de refaire des passages lors de périodes plus favorables afin de pouvoir qualifier de manière plus rigoureuse les enjeux au niveau du bassin et des populations d'amphibiens.

S'agissant des différentes mesures retenues au titre de la biodiversité, une vaste zone de 1,5 ha (21 % de la zone d'étude) étant préservée au titre de l'archéologie préventive, cet espace, d'après le dossier, pourra constituer un réservoir de biodiversité propice notamment aux amphibiens. Un bosquet et un roncier seront également conservés et préservés en espaces verts<sup>22</sup>. Ces deniers sont aussi inclus dans la zone archéologique préventive. Le dossier signale que sur ce secteur, un bassin de 120 m<sup>3</sup> sera étanché afin de pouvoir accueillir la faune. Le dossier avance également que les noues créées, formeront « *un corridor végétal interne...qui favorisera le déplacement de la petite faune* ». En guise de mesures, les bases chantier éviteront les secteurs les plus sensibles comme la zone d'archéologie préventive et les bosquets d'arbres. Le dossier fait part des différents cas accidentels de pollution liés à la réalisation d'un tel chantier. Il mentionne les mesures ou pratiques « *classiques* » d'évitement et de réduction à adopter en phase chantier face à des pollutions accidentelles. Un plan d'aménagement végétalisé sommaire est présenté dans le dossier (p 111 et p 112 de l'étude d'impact), notamment au niveau des voiries internes et de l'espace de préservation archéologique.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'inventaire floristique et faunistique sur une période saisonnière adaptée.**

Au niveau des **zones humides potentielles**, une carte du dossier issue de « la prélocalisation des zones humides du Sage Allier Aval » qualifie la présence de zones humides potentielles au droit du site d'études de probabilité moyenne au nord et au sud du site, et de faible au centre du site de la future ZAC. Quatre sondages à la tarière manuelle ont été réalisés. Il est nécessaire que le dossier renseigne la période à laquelle ont été pratiqués ces sondages, car elle influence les résultats. En effet, entre un carottage réalisé en période estivale et un mené durant l'automne ou l'hiver, les résultats peuvent être sensiblement différents. Le choix des zones sondées sera également à renforcer, car trois carottages ont été réalisés en secteur de moyenne probabilité et un seul en zone de forte observation de probabilité<sup>23</sup>. En guise de conclusion sur cette thématique, le dossier indique que le périmètre de projet ne présente pas de caractéristiques de zones humides.

**L'Autorité environnementale recommande de préciser la période à laquelle les sondages pédologiques ont été pratiqués, de justifier les choix de lieux sondés au regard des probabilités de présence des zones humides du Sage et si besoin de compléter les sondages réalisés. En cas de présence de zones humides, elle recommande d'en caractériser les fonctionnalités, d'évaluer les incidences du projet sur celles-ci et de présenter les mesures prises pour les éviter, réduire et si nécessaire compenser.**

**Prise en compte du changement climatique** : l'état initial conclut sur cette thématique, sans démonstration, que « *le projet n'aura pas une incidence significative sur le climat* ». Cette conclusion sera à étayer de façon robuste ou plus certainement à revoir. En effet, les travaux puis les activités dont le trafic routier constitutifs du projet sont émetteurs de gaz à effet de serre qu'il convient d'évaluer et de réduire au maximum. En outre, les effets du changement climatique sur les événements exceptionnels comme par exemple sur les pluies (augmentation de l'intensité des pluies et

---

22 Cet espace sera préservé d'après le dossier « *en réservoir de biodiversité avec plantation d'arbustes sur merlon de terre.* »

23 P 182 del'Ei.

de leur fréquence) sont à prendre en compte : le dossier indique en effet explicitement que le projet est susceptible d'augmenter le risque d'inondation, tout particulièrement en aval hydraulique du site. Or le dimensionnement de la rétention prévue est fondé sur une pluie actuellement de période de retour trente ans, sans justifier cette référence au regard des effets du changement climatique.

**L'Autorité environnementale recommande de démontrer que le projet n'augmente pas le risque d'inondation, en prenant en compte les effets du changement climatique.**

Le dossier souligne que le site retenu présente des conditions favorables pour l'utilisation de l'énergie solaire, mais sans en estimer le potentiel. Des mesures de réductions classiques seront prises, comme au niveau de la construction des bâtiments (structure et orientation) et par l'extension des chemins doux (piste cyclables et chemins piétons). Les émissions de gaz à effet de serre générées par les activités industrielles qui s'implanteront sur la zone, y compris par le trafic routier qui en découlera sont à évaluer et à réduire au maximum. La circonstance que ces activités ne sont pas encore connues doit conduire à maximiser les incidences potentielles, ou à s'appuyer sur le retour d'expérience par exemple des activités déjà présentes sur la zone d'activité existante.

**L'Autorité environnementale recommande d'établir un bilan carbone complet de l'extension de la zone d'activités, incluant les activités qui y seront accueillies, et de renforcer la traduction dans le projet des dispositions de la loi Climat et Résilience, par des outils opérationnels prévoyant des dispositions en faveur de l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.**

**Effets cumulés, nuisances** : un paragraphe du dossier aborde les effets cumulés. Il est fait mention dans le dossier de l'absence d'effets cumulés notables avec les futurs lots de la parcelle ZM 19 de 4,3 ha, sous prétexte que « *cette zone est relativement mesurée*<sup>24</sup> ». Le dossier souligne que la phase travaux de cet aménagement sur cette parcelle est terminée, et « *qu'il n'y aura pas d'effet cumulé avec les travaux de la zone de Malcourlet 3* », il en est de même sur les autres thématiques environnementale ou liées à la santé humaine. Par contre le dossier ne traite pas des effets cumulés (directs ou indirects) avec les activités déjà présentes sur le secteur des Malcourlet ou plus globalement sur ce secteur situé au sud de Gannat sur lequel les activités sont multiples<sup>25</sup>.

En effet, le dossier ne prend pas en compte les incidences et nuisances des activités existantes et n'anticipe pas, dans son analyse, celles qui viendront se cumuler sur l'ensemble du secteur, que cela soit d'un point de vue environnemental que sur le plan de la santé humaine. Par exemple le dossier ne traite pas des éventuelles incidences du projet avec l'aire d'accueil des gens du voyage à proximité immédiate du projet (sur la partie nord de celui-ci)<sup>26</sup>. Le dossier indique que « *le voisinage du projet est constitué essentiellement d'usines et d'entreprises*<sup>27</sup> ». Ce constat sera à reconsidérer et les éventuelles nuisances générées par le présent projet en phase de travaux comme d'exploitation devront être intégrées à la réflexion, notamment sur le plan de la santé humaine et des mesures d'évitement, réduction voire de compensation (ERC) devront prises de manière proportionnée aux enjeux identifiés. Il est important également de dresser le bilan de manière globale des effets cumulés en matière de déplacements, trafic généré, nuisances sonores, pollution de l'air, paysage...

24 P 13 de l'étude d'impacts.

25 Présence de plusieurs enseignes commerciales, d'entreprises, services, d'un collège...et un trafic important sur l'axe Vichy Clermont-Ferrand.

26 Le dossier indique que « *le voisinage du projet est constitué essentiellement d'usines et d'entreprises* » (p 124 de l'étude d'impact). L'analyse des incidences devra prendre en compte la proximité de l'aire d'accueil des gens du voyage.

27 P 124 de l'étude d'impacts.

Une étude d'impact acoustique de ZAC Malcourlet est annexée au dossier. Elle présente notamment l'état initial sonore de la zone et la méthodologie utilisée pour faire ces mesures acoustiques. Cet état initial de l'ambiance sonore est important afin d'assurer un suivi acoustique à l'issue des travaux d'aménagement. Cette étude d'impact acoustique<sup>28</sup> porte sur l'impact des voies nouvellement créées et réhabilitées, sur les bâtiments situés à proximité (les équipements techniques futurs et les bâtiments compris dans la ZAC ne sont pas pris en compte à ce stade du projet). Elle indique que la voie ferrée qui longe le projet est « *une ligne secondaire non classée* ». Il est nécessaire de compléter et de justifier les nuisances sonores potentielles découlant de cette ligne limitrophe au projet (fréquence, niveau sonore..) car elle fait également partie de l'ambiance acoustique initiale. Le dossier stipule que les différents bâtiments<sup>29</sup> compris dans la ZAC devront respecter la réglementation en vigueur. L'étude acoustique mentionne qu'une piste d'auto-école (130 m de longueur) sera créée au nord du site rue Font Rolla. Cette activité future, à proximité immédiate des habitations des gens du voyage, pourrait être source de nuisances sonores, mais l'étude d'impact acoustique présentée n'en tient pas compte. Le dossier avance sans aucune argumentation que « *l'évolution probable de l'ambiance sonore sera identique avec ou sans la réalisation du projet* <sup>30</sup>».

En conclusion l'étude acoustique démontre que les nouvelles voiries vont générer une augmentation du bruit de 2 dBA le jour et de 6 dBA la nuit<sup>31</sup>, et que l'ambiance sonore initiale globale est modérée, mais elle peut varier de modérée à élevée (partie nord de la zone d'étude en période diurne<sup>32</sup>). En matière de déplacements, le dossier estime que ce projet va générer un apport supplémentaire de 200 à 250 véhicules par jour. Le dossier indique que le trafic moyen sur la route départementale RD 2009 est en 2022 de 7886 véhicules/jour. Le dossier conclut que « *le projet d'extension n'est pas de nature ni de volume à créer des perturbations compte tenu du trafic actuel et de la taille des ouvrages de la route départementale RD 2009* ». Il serait utile que le dossier analyse les incidences du trafic routier de manière globale sur l'ensemble de ce secteur artisanal et commercial de l'entrée sud de Gannat (trafic, pollution de l'air, nuisances sonores..). Le dossier mentionne également que « *le projet n'est pas de nature à générer une nuisance sur la qualité de l'air* », mais aucune argumentation n'est avancée. Ce point sera également à compléter dans le dossier, voire à actualiser, notamment en fonction des activités qui viendront s'installer sur le site d'étude. En effet, durant la phase d'exploitation de cette zone, l'installation de certaines activités pourra avoir un impact négatif sur la qualité de l'air, cet enjeu doit être maîtrisé le plus en amont possible. Il revient au porteur de projet d'étudier, dès qu'elles seront connues, les incidences des activités et, dans l'attente, d'en maximiser les incidences et de présenter les mesures permettant de limiter leurs incidences.

En termes de mesures, le dossier évoque les dispositions à prendre par le maître d'ouvrage de la future voirie, notamment vis-à-vis des bâtiments existants. Il préconise aussi de positionner les bâtiments les plus fréquentés par le public perpendiculairement aux axes les plus bruyants. Le dossier indique aussi que des merlons seront créés au sein même de la zone archéologie préventive. Toutefois, il n'y a pas d'esquisse de ces merlons ou encore d'analyse démontrant leur influence dans la réduction sonore. A ce stade du projet le dossier ne propose pas de mesures par rapport aux éventuelles incidences générées par l'activité de la zone elle-même.

Les nuisances engendrées durant la phase chantier font l'objet d'un paragraphe dédié, avec l'utilisation de mesures d'évitement et de réduction traditionnelles pour ce type d'aménagement. Le

---

28 Etude d'impact acoustique de la ZAC Malcourlet diffusée en avril 2023 et annexée au dossier.

29 P 11 de l'étude acoustique.

30 P 106 de l'étude d'impacts.

31 Le tableau de mesures relatif au point de mesure LD3 (le long de la route départementale RD 2009) est absent du tableau. Ce point sera à compléter.

32 Mesure faite en fonction du trafic et des activités voisines à la zone d'étude.

dossier souligne également que le programme prévu pour cet aménagement sera organisé en respectant les objectifs de la charte « chantier faibles impacts » mis en place à l'échelle de la communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne.

**L'Autorité environnementale recommande d'étayer l'absence de nuisance du projet au niveau de la qualité de l'air (phase chantier et exploitation) et de la santé humaine et d'actualiser l'étude acoustique dès que les activités qui viendront s'implanter sur ce site seront connues et dans l'attente de maximiser les incidences du projet dans ces domaines (air, bruit, santé) et présenter les mesures prises en conséquence.**

#### **2.4. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité**

Le dispositif de suivi doit permettre « d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». Il doit pour cela définir les « critères, indicateurs et modalités retenus ».

Un paragraphe dans le dossier est intitulé « *Moyens de surveillance et de suivi* ». Il annonce que les moyens de suivi qui seront mis en place permettront d'assurer un suivi des incidences de l'aménagement sur son environnement. Un tableau synthétise l'ensemble des mesures ERC mises en place. Cependant le suivi des mesures présenté est exclusivement ciblé sur les rejets<sup>33</sup> (eaux usées, polluants, eaux pluviales...) consécutif à la réalisation de la ZAC, il n'y a pas d'autres thématiques traitées.

**L'Autorité environnementale recommande d'étendre le dispositif de suivi à l'ensemble des mesures ERC ainsi qu'aux principaux enjeux identifiés sur le périmètre de projet et de mettre en place des d'indicateurs adéquats associés à des fréquences de relevés précises.**

---

33 P 154 de l'étude d'impacts.