

## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :** Projet d'extension de la ZA de Comblat le Château

**Date de transmission de l'acte :** 07/04/2015

**Date de réception de l'accusé de réception :** 07/04/2015

**Numéro de l'acte :** 2015-26 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 015-211502588-20150402-2015-26-DE

**Date de décision :** 02/04/2015

**Acte transmis par :** Christine DELBOS

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 8. Domaines de compétences par thèmes  
8.4. Aménagement du territoire

**Procès verbal de synthèse à l'attention du président de la communauté de communes Cère et Goul en Carladès consécutif à l'enquête publique portant sur le projet d'extension de la zone d'activités de Comblat - le - Château sur le territoire de la commune de Vic sur Cère .**

=====

Cette enquête publique, objet de l'arrêté préfectoral no 2015- 272 du 6 mars 2015, s'est déroulée du 30 mars au 30 avril 2015 . Quatre permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu à la mairie de Vic sur Cère . Deux personnes sont venues à sa rencontre et un courrier lui a été remis par le secrétariat de la mairie de Vic sur Cère, siège de l'enquête publique .

Il s'agit de :

- Monsieur Louis Jacques **Liandier** , ancien maire de Vic sur Cère ( observations écrites formulées sur le registre d'enquête publique ) .
- Monsieur **Dardevet** Robert , 7 allée des Roses à Vic sur Cère ( entretien avec le commissaire enquêteur dans un premier temps puis remise d'un courrier annexé au registre d'enquête publique ) .
- Monsieur Patrick **Escure**, président de la Chambre d'Agriculture du Cantal ( courrier à l'attention du commissaire - enquêteur annexé au registre d'enquête publique )

**- Observations écrites formulées par Monsieur Louis Jacques LIANDIER**

Tout en reconnaissant la nécessité d'une extension de la ZA de Comblat le Château , il estime démesurée cette extension d'une superficie de 16,5 ha en une seule tranche du fait que les pétitionnaires actuels ne consomment pas une surface supérieure à 8 hectares.

Il indique que le projet présenté manque encore de précision , que l'étude d'impact globalement satisfaisante sur un plan réglementaire présente cependant des insuffisances du fait:

- de l'absence de cartes détaillées localisant les enjeux et les hiérarchisant .
  - d'une consommation d'espaces agricoles liés au déplacement de certaines structures commerciales en centre ville beaucoup trop imprécises et d'une absence totale de réflexion sur l'utilisation des friches résultant du transfert .
  - d'une absence d'évaluation du nombre de véhicules servant au déplacement du chaland du centre ville vers la ZA qui s'ajoutera au trafic de la RN 122 .
  - du fait que le mode de déplacement piéton du centre ville vers la ZA est complètement illusoire du fait d'une distance à parcourir de 4 km aller - retour .
- La production d'énergie évoquée ( réseau de chaleur bois ) ne lui paraît pas sérieuse . Après une consultation des services d'EDF , ces derniers ont indiqué à M. LIANDIER que le réseau de chaleur bois envisagé était inapproprié .

Compte tenu de l'importance de ce projet , il y aura absolue nécessité de réaliser en aval de Comblat le Château , dans la ligne droite de Besse , un giratoire suffisamment large pour les poids lourds permettant d'accéder et de sortir de la ZA en toute sécurité et en tenant compte du dénivelé entre le niveau de la route et celui des parcelles en contrebas .

**- Observations écrites formulées par Monsieur DARDEVET Robert**

Aspects en liaison avec la circulation routière sur la RN 122 et le contournement de Vic sur Cère .

Cette personne a indiqué verbalement au commissaire enquêteur lors de sa première permanence que ce projet économique aurait dû s'accompagner d'une réflexion d'ensemble portant sur un plan de circulation routier de la traversée de Vic sur Cère . Il a par la suite étayé ses propos en remettant une lettre au commissaire enquêteur . L'intéressé considère que cette enquête publique portant sur l'extension de la ZA de Comblat ne s'inscrit pas dans une vision d'ensemble et d'aménagement de la RN 122 . Avec ce projet tel qu'il est présenté , en l'absence d'un véritable plan de circulation et l'abandon d'un tracé alternatif avec le contournement de la RN 122 à la traversée de Vic sur Cère et au delà , il est à craindre une densification et une dégradation supplémentaire sur cet axe routier déjà très fréquenté qui devrait éviter d'emprunter le centre bourg de Vic sur Cère .

**Lettre adressée en mairie de Vic sur Cère au commissaire enquêteur émanant de Monsieur Patrick ESCURE, président de la Chambre d'Agriculture du Cantal .**

Ce courrier fait état d'un avis défavorable à ce projet pour les raisons suivantes :

- remise en cause de l'activité agricole présente sur ce secteur et non application du principe d'une gestion économe de l'espace édicté préconisé dans le code de l'urbanisme.

- besoins fonciers disproportionnés par rapport aux prévisions d'installation des entreprises - prise en compte de solutions alternatives avec une ouverture à l'urbanisation des parcelles situées directement en continuité de la ZA ( 6,5 ha ) et agrandissement du commerce de proximité dans le bourg en envisageant la délocalisation des bâtiments communaux attenants à ce commerce .

**Renseignements complémentaires demandés par le commissaire enquêteur au président de la communauté de communes Cère et Goul en Carladès.**

- informations en amont à l'attention de la population locale afin de l'associer à ce projet ( réunions, publications, articles de presse, conseils communautaires , divers. )

- résultats d'ensemble de l'étude du comptage routier dernièrement effectué .

- décision suite à demande de création d'un rond point giratoire sur la RN 122 desservant la ZA ce qui constitue un élément déterminant pour poursuivre cette opération .

**Taux de remplissage de la future zone d'activités :**

- liste nominative des entreprises et sociétés qui ont réservé ferme et de celles qui souhaitent s'y implanter avec superficie réservée pour chacune d'elles.

- liste nominative des prospects qui se sont manifestés ou sont susceptibles d'être intéressés , contacts en cours .

prise en compte dans le projet de l'avis de l'autorité environnementale sur les thèmes ou des remarques ont été formulées par le préfet de la région Auvergne et où des améliorations peuvent être apportées notamment des mesures de compensation du fait de la consommation d'un espace agricole représentant 16,5 ha et la prise en compte réelle de l'augmentation des déplacements routiers d'où l'intérêt de développer des modes doux .

**Compléments d'information sollicités pour la rédaction du rapport d'enquête publique .**

Contacts à prendre par le commissaire enquêteur auprès de :

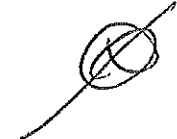
- la société BLG Environnement au sujet du dossier d'étude d'impact .

- la Chambre d' Agriculture du Cantal suite au courrier adressé au commissaire enquêteur .

- la DDT au sujet du dossier RN 122


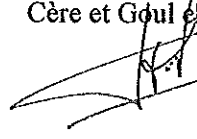
Le présent procès verbal de synthèse accompagné des observations du public et des courriers reçus par le commissaire enquêteur à été remis le 5 mai 2015 au responsable du projet qui dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations sous la forme d'un mémoire en réponse .

Le commissaire enquêteur



ROCHE Gilbert

Le président de la communauté de communes  
Cère et Goul en Carladès



ALBISSON Michel

**Extension de la Zone d'Activités de Comblât  
Commune de Vic-sur-Cère**

***Déclaration d'Utilité Publique***

PETITIONNAIRE :

*Communauté de Communes Cère et Goul en Carladès*

**MEMOIRE EN REPONSE AUX  
OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Communauté de communes CARLADES  
Place du Carladès  
15 800 Vic-sur-Cère

*Michel Aubissou,  
Président*

Vic sur Cère,  
le 7 mai 2015



## **AVANT PROPOS**

Le projet d'extension de la ZA de Comblât sur le territoire de la commune de Vic sur Cère, porté par la Communauté de Communes Cère et Goul en Carladès, a été présenté au public du 30 mars au 30 avril 2015 via la procédure d'enquête publique conformément aux dispositions des articles R.123-3 et suivants du Code de l'Environnement.

Suite à la clôture de l'enquête publique, M. ROCHE – Commissaire enquêteur – a sollicité auprès du pétitionnaire, à savoir la Communauté de Communes Cère et Goul en Carladès, des éléments de précisions permettant de répondre aux observations du public et à ses observations.

Les observations du commissaire enquêteur ont été communiquées à la Communauté de Commune le 5 mai 2015.

Le présent mémoire en réponse vise à apporter à M. Le Commissaire Enquêteur les éléments de réponses aux questions et/ou observations.

## **DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Au cours de l'enquête publique, trois personnes ont fait part à M. Le Commissaire Enquêteur d'observations et/ou de questions sur le projet :

- M. Liandier Louis Jacques,
- M. Dardevet Robert,
- M. Escure Patrick, Président de la Chambre d'Agriculture.

## **OBSERVATIONS**

I- Observations de Monsieur Liandier.

### ***Un projet disproportionné par rapport aux besoins***

Sur les 16,5 ha concernés par le projet d'aménagement :

- 5,35 ha sont destinés à accueillir les espaces verts, les ouvrages techniques (bassins de rétention), le futur lit du ruisseau de Villière, et les voies de communication internes,
- 11,15 ha sont aménageables et constructibles.

Dans le cadre des négociations avec les opérateurs économiques souhaitant s'implanter sur le territoire de la Communauté de Communes, les besoins immédiats ont été estimés à 4,383 ha (demandes considérées comme sérieuses).

Ainsi, lors de l'élaboration du projet et de l'étude d'impact, le « reste à aménager » potentiel, après prise en compte des demandes sérieuses, est estimé à 7,167 ha.

Au regard de ces éléments, le projet porté par la Communauté de Communes Cère et Goul en Carladès apparaît proportionné au territoire et répondre aux besoins des opérateurs locaux.

Concernant le phasage de l'opération, initialement il a été envisagé de réaliser l'aménagement en deux tranches (tranche sud puis tranche nord). Au regard des demandes actuelles et des adaptations apportées au plan de masse dans le cadre de la démarche « ERC », le phasage en deux temps de l'opération n'apparaît plus pertinent.

En effet, la desserte de l'ensemble de la zone et l'aménagement des réseaux ne peuvent s'envisager que globalement.

De plus, la création du lit du ruisseau de Villière qui traverse toute la parcelle nécessitait l'aménagement de l'ensemble des parcelles de la zone d'activité.

### ***Hierarchisation des enjeux environnementaux***

Une carte de synthèse générale des enjeux et de leur hiérarchisation aurait pu être jointe au résumé non technique. Néanmoins, l'étude d'impact est richement illustrée, permettant une bonne compréhension de chaque thématique.

### ***Consommation de terres agricoles***

Les terrains sur lesquels est projetée l'extension de la Zone d'Activité de Comblât étaient initialement classés en zone agricole au POS de la commune de Vic-sur-Cère.

Lors de la révision générale du POS valant élaboration du PLU, les terrains ont été classés en zone d'urbanisation future, l'ouverture à l'urbanisation étant conditionnée par la modification du document.

Dans le cadre de la révision générale du POS, le projet de zonage a été communiqué à la Chambre d'Agriculture et la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) a été saisie pour avis.

La CDCEA a émis un **avis favorable sur le projet de zonage du PLU** en date du 26 avril 2013 et n'a émis aucune remarque.

La CDCEA ayant émis un avis favorable sur le périmètre de projet dans le cadre de l'élaboration du PLU, il ne nous est pas apparu opportun d'engager une étude agricole dans le cadre du projet.

Par ailleurs, il est rappelé que cette même instance avait déjà émis un avis favorable, au cours d'une réunion tenue le 11/12/2012, sur le projet d'aménagement de l'extension de la zone sur la totalité des 16 ha.

### ***Devenir des friches industrielles***

Il convient tout d'abord de rappeler que le transfert d'activités du centre ville vers l'extension de la ZA de Comblât ne concerne que deux établissements : le casino et la superette.

Dans le cadre de l'étude d'impact, la consommation de terrains « agricoles » liée au déplacement de ces deux établissements a été évaluée à 3 ha (*cf. tableau p 332*).

Par ailleurs, comme indiqué page 298 de l'étude d'impact, le foncier de ces deux activités est privé. De ce fait, à ce jour, la Communauté de Communes ne peut imposer aux propriétaires fonciers un projet d'aménagement.

En ce qui concerne l'Intermarché, il convient de préciser que la commune de Vic-sur-Cère, tout comme l'exploitant actuel ne peuvent que déplorer que le propriétaire des bâtiments n'ait toujours pas répondu à leurs sollicitations et reste très vague sur ses intentions quant au devenir de ces locaux.



Il a été envisagé de déplacer les services techniques de la commune de Vic-sur-Cère et les services de secours incendie sur la ZA pour permettre à Intermarché de s'agrandir mais très rapidement l'hypothèse a été écartée pour deux raisons :

- la cession des locaux n'aurait permis de couvrir que très partiellement le coût d'aménagement des locaux dans la ZA. Or, compte tenu de la situation financière de la commune, l'opération n'était pas envisageable.

- l'agrandissement de cet Intermarché sur cette place ne répondait qu'à une partie des souhaits de l'exploitant car le fait d'être en retrait par rapport à la RN122 ne lui offrait pas les mêmes perspectives de développement (notamment au regard de la station essence). De ce fait, ces paramètres ne l'incitaient guère à réaliser une telle opération.

Quant au casino, il est précisé que le propriétaire des locaux qui abrite les jeux souhaite conserver l'immeuble et maintenir l'activité d'hôtel restaurant dans ces lieux, seuls les jeux seraient transférés dans le nouvel établissement dans lequel serait servie une restauration moins "élaborée".

Enfin, par la présente, nous vous confirmons notre attention d'être très vigilants sur le devenir du premier espace, avec la mise en place, le cas échéant, de procédures spécifiques nous permettant de nous porter acquéreur des biens (droit de préemption, ...).

### ***Trafic induit***

Lors de l'élaboration de l'étude d'impact, l'étude de trafic n'était pas encore disponible.

Dans le cadre de cette étude, les flux induits (entrants et sortants) sont estimés à 3 732 véhicules jours.

En heure de pointe, les flux entrants sont estimés à 612 véhicules / heure et les flux sortants à 621 véhicules / heure (incluant les visiteurs et le personnel).

### ***Le mode de déplacement piéton à partir du centre ville***

A ce jour, en l'absence de cheminements piétons permettant de faire la jonction entre le centre ville et la ZA de Comblât, il s'avère effectivement difficile aux usagers de projeter sur cette voie un mode de déplacement doux (piéton ou cycle).

Le projet a été conçu en se projetant dans l'avenir, de manière à anticiper sur l'évolution des modes de vie de nos concitoyens. Ce n'est pas parce qu'à ce jour la RN122 n'est pas propice aux déplacements doux qu'il en sera de même dans le futur.

L'aménagement vise à accompagner les évolutions prévisibles et souhaitables du territoire, et à favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs en prolongeant le cheminement piéton qui part du centre ville jusqu'à l'EHPAD pour le prolonger, en longeant le lotissement situé entre la RN122 et la ZA, pour rejoindre les

deux granges (numérique et culture) et les trois commerces qui vont être implantés sur la zone commerciale.

Enfin, venant compléter ces aménagements, un projet de voie verte qui partirait du centre ville de Vic-sur-Cère reliant Polminhac via Comblât-le-Pont et longeant la voie SNCF est à l'étude et devrait aboutir dans les deux prochaines années.

Cette nouvelle voie, qui se situe à moins de 100 mètres de la zone d'activité, constituerait une alternative au cheminement envisagé existant.

### ***Production d'énergie***

Dans le cadre du projet d'extension de ZA, il est envisagé la mise en place d'un pôle bois (projet privé) et d'une chaufferie bois (projet communautaire). La mise en place de la chaufferie bois en est au premier stade de réflexion. Elle est étroitement liée à l'implantation des activités bois sur l'extension de la ZA.

Les études techniques sont déjà engagées.

Ainsi, en l'état il nous paraît relativement cavalier de la part de la personne ayant émis cette remarque, d'avoir fait état d'un soi-disant avis d'ERDF sur un projet en cours de réflexion (sans en avoir informé le porteur de projet) et dont on peut douter de l'objectivité.

### ***Accès à l'extension de la ZA de Comblât***

Dans le cadre du projet, la réalisation d'un carrefour giratoire a été intégrée. Les mouvements de terre induits ont été pris en compte dans le projet d'aménagement global de la zone et le projet paysager.

II- Observations recueillies au cours de l'enquête (cf M. Dardevet Robert).

### ***Extension de la ZA de Comblât et projet de contournement de Vic-sur-Cère***

Les modalités de gestion des flux induits par le projet ont été prises en compte dans la conception du projet.

Concernant le projet évoqué de contournement de Vic-sur-Cère, il s'avère que la Communauté de Communes de Cère et Goul en Carladès n'est pas compétente en la matière, la RN 122 étant gérée par la DIR Centre.

Néanmoins, le projet d'aménagement tel que prévu est compatible avec la réalisation d'une déviation routière.

De plus, il est précisé que la commune de Vic-sur-Cère a lancé une étude sur le plan de la circulation et l'aménagement du bourg de Vic-sur-Cère, celle-ci devant répondre, au moins pour partie, à ces problématiques.

Enfin, Monsieur le Préfet a adressé au Président de la Communauté de communes un courrier par lequel il l'informait de sa demande auprès des services compétents de l'Etat, d'une pré étude sur la déviation de la RN122 pour la traversée du bourg de Vic-sur-Cère.

III- Lettre adressée par la Chambre d'agriculture.

Cette lettre reprend la position systématiquement adoptée par la Chambre d'Agriculture du Cantal, en cas d'acquisition de terres agricoles.

C'est cette position qu'elle a défendu au cours des deux CDCEA qui se sont réunies à la demande de la Communauté de communes (11/12/2012) et de la commune de Vic-sur-Cère pour l'adoption du PLU (26/04/2013).

Enfin, il est à noter qu'au cours de la réunion préalable relative au PLU qui s'est tenue en Préfecture du Cantal le 13/03/2015, c'est à l'unanimité des participants (y compris des représentants de la Chambre d'agriculture) que les modifications apportées au PLU ont été approuvées.

### **ELEMENTS COMPLEMENTAIRES DEMANDES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

#### ***Informations en amont à l'attention de la population locale***

Cf. dossier joint au présent rapport.

#### ***Résultats de l'étude de trafic***

Cf. document joint au présent rapport.

#### ***Décision suite à la demande de création d'un rond point sur la RN122.***

Décision en attente de retour de la DIR Massif Central

#### ***Taux de remplissage de la future ZA (liste nominative des personnes intéressées ou susceptibles d'être intéressées)***

Cf. document joint au présent rapport.

***Prise en compte de l'avis de l'Autorité Environnementale sur les thèmes ou les remarques ont été formulées par le préfet et/ou des améliorations peuvent être apportées notamment de compensation du fait de la consommation d'un espace agricole et la prise en compte réelle de l'augmentation des placements routiers (d'où l'intérêt de développer les modes doux).***

La nécessité de prendre en compte le développement de modes doux a bien été pris en compte, dans ce cadre, la réflexion menée par la commune de Vic-sur-Cère permettra d'étudier la question et d'essayer d'apporter des solutions concrètes.

**Pour rappel**, un projet de voie verte qui partirait du centre ville de Vic-sur-Cère reliant Polminhac via Comblât-le-Pont et longeant la voie SNCF est à l'étude et devrait aboutir

dans les deux prochaines années. Cette nouvelle voie, qui se situe à moins de 100 mètres de la zone d'activité, constituerait une alternative au cheminement envisagé existant.

Cf. carte jointe "cheminement créé sur la ZA pour rejoindre celui existant depuis le centre ville" et voie verte.

L'Intermarché avait envisagé d'installer une superette dans les anciens locaux a proximité immédiate des locaux qu'il loue, cependant, le propriétaire n'a pas donné de réponse favorable à cette demande.

De plus, l'Intermarché s'est engagé à créer un service de livraison à domicile sur la commune de Vic-sur-Cère (et peut être au delà de la commune) sur réservations ou par le biais d'un service sur Internet. Ce service répondrait en partie à l'attente de la population âgée de Vic-sur-Cère.

Pour rappel, en centre ville, sont présents des commerces de premières nécessités qui se déclarent prêts à pouvoir répondre à la demande.

Enfin, seule la population située à proximité immédiate d'Intermarché est concernée par l'attractivité d'Intermarché lui permettant d'y accéder sans avoir à recourir à un véhicule particulier. La grande majorité de la population de la commune et des alentours n'en verra donc pas de changement dans leurs habitudes.

Par ailleurs, le parking actuel d'une superficie inférieure à 300 m<sup>2</sup> pose d'importants problèmes d'accessibilité notamment en période estivale gênant l'accès au camping. De plus, l'exploitant ayant une surface de parking limitée (-600 m<sup>2</sup>) est contraint de déplacer son activité s'il souhaite conserver son enseigne.

#### **Autres informations concernant la mise en œuvre des dossiers :**

Pour la mise en œuvre de ce projet, la Communauté de communes Cère et Goul en Carladès a mandaté le cabinet Marot devenu "Atelier site et architecture - SARL Laurent HOSTIER". Ce dernier s'est adossé les compétences du cabinet d'expert géomètre "SCP ALLO-CLAVEIROLE-COUDON" et du cabinet spécialisé "BLG Environnement".

#### **Qui a fait quoi ?**

Atelier site et architecture - SARL Laurent HOSTIER

- Volet paysager
- Dossier de dérogation loi Barnier

SCP ALLO-CLAVEIROLE-COUDON

- Etude de faisabilité
- Dossier d'enquête préalable à la DUP
- Enquête parcellaire

BLG Environnement

- Etude d'impact environnemental

Observations / remarques de l'AE	Réponses apportées
Hiérarchisation des enjeux : une cartographie de synthèse aurait été appréciable.	Remarque prise en compte pour les prochains projets communautaires.
La capacité résiduelle de la STEP aurait pu être précisée.	6 500 équivalent habitants
L'étude d'impact aurait pu s'appuyer sur le rapport de présentation du PLU pour qualifier l'enjeu agricole.	Sans objet.
Co visibilité entre le Château de Comblât et le site de projet. Il y a une incohérence entre le texte et la conclusion.	En effet, il existe un axe de co-visibilité depuis le versant opposé sur la zone du Château et le périmètre de projet.
Reconversion des anciens sites commerciaux / ludiques prévoyant de déménager sur le site de projet : il s'agit d'un point de vigilance.	La Communauté de Communes en est parfaitement consciente et sera très vigilante sur le devenir de ces terrains.
Impacts sur le milieu naturel : une cartographie superposant les enjeux avec le projet aurait été appréciable.	Les enjeux écologiques identifiés dans le cadre du diagnostic ayant été évités dans le cadre de la conception du projet, il ne nous ait pas paru nécessaire de réaliser une cartographie. Concernant les aspects plus sensibles (tels que les zones humides), l'étude d'impact comprend des cartographies illustrant l'impact du projet.
Aspects agricoles : mesures compensatoires	Compensation financière.
Mesures d'intégration environnementale.	Les mesures seront contrôlées lors de l'établissement des permis de construire.
Déplacements / énergie	L'étude relative au projet de chaufferie bois sera engagée après obtention de la DUP.

