



COMPLEMENTS D'INFORMATIONS SUITE AUX AVIS

MRAE, SDAGE, ARS, CNPN

Mars 2022

INTRODUCTION

Le projet de Zone d'Activités de Bramard est aujourd'hui en phase maîtrise d'œuvre. C'est un projet initié en 2006 par l'acquisition d'une dizaine d'hectares en vue de créer des réserves foncières permettant in fine l'extension de la ZA des Champs de Berre à Saint Just Malmont. Les deux postulats de départ étaient de créer une Zone d'Activités sur des espaces boisés évitant ainsi de fragiliser l'activité agricole en consommant des terres et des prairies. Ce d'autant, qu'à cette époque, ce secteur du Massif de Bramard n'était pas considéré comme une forêt ancienne à enjeu.

Le second postulat était de travailler en extension de la Zones d'Activités des Champs de Berre par le Sud. En phase de préfiguration de la ZA en 2015, cette approche a été abandonnée compte tenu de la présence de Zone Humide sur la partie Nord du massif forestier.

Ces éléments de contexte permettent de comprendre la genèse du dossier et les modifications significatives du projet et des plans d'aménagement successifs.

Ce projet d'aménagement représente un **intérêt public majeur** pour le bassin d'emploi de Loire Semène et plus globalement l'Est de la Haute Loire et le Sud de la Loire en permettant la création d'un peu plus de 200 emplois permettant de contribuer à l'atteinte de l'objectif du SCOT Sud-Loire d'avoir 1 emploi par ménage présent sur le territoire. Les mesures d'Évitement de Réduction et de Compensation ont permis de diminuer significativement l'impact sur les milieux sachant **qu'aucune solution alternative satisfaisante** n'existe sur le secteur compte tenu de la demande enregistrée sur Loire Semène et du projet industriel d'une entreprise nécessitant un îlot de 7 ha d'un seul tenant.

Ce dernier point est un élément fondamental du dossier. Le projet de Zone d'Activités a été orienté et travaillé en partenariat avec l'entreprise pour accueillir son nouveau site de production (Site 2) et ainsi consolider son site industriel historique (Site 1). Toutefois le projet n'est pas exclusif, des lots de plus petites tailles permettront de répondre à d'autres demandes artisanales, considérant l'attractivité de cette nouvelle ZA au regard de sa localisation, de sa desserte et de la dynamique d'entreprises créées. Il s'agit de travailler la complémentarité de l'offre foncière et la synergie de ce bassin d'emploi. La définition de la Zone d'Activités et des lots aménagés s'appuient sur la demande foncière enregistrée par le Service Développement de la collectivité (Cf. Etude foncière et immobilière > Synthèse de la demande foncière et immobilière sur Loire Semène de 2019 à 2021).

EVITER

- Un travail de réhabilitation par la puissance publique est en cours depuis plusieurs années. Cette démarche longue et coûteuse est menée par différents acteurs publics et parfois privés. L'effort des Communes, du SICTOM et de la Communauté de Communes Loire Semène, à travers leur compétence, est considérable en termes de recyclage foncier (environ 11 ha) depuis ces cinq dernières années dont quatre friches réhabilitées pour un usage économique représentant 9 ha. Depuis 2011, La Communauté de Communes n'a pas réalisé de Zone d'Activités compensée -en partie seulement- par la réhabilitation de sites.

REDUIRE

*- Une réduction du périmètre de 35 % (projet initial de 17 ha, projet actuel de 10.9 ha)
- Elimination totale des impacts sur les tourbières, diminution des impacts sur les zones humides de 81% (passant de 5 900 m² à 1 124 m²)*

COMPENSER

- L'acquisition par la Communauté de Communes Loire Semène de 12 ha de bois permettra de mettre en œuvre des compensations forestières sur le long terme de manière sécurisée (maître d'ouvrage=propriétaire)

- Le conventionnement avec les Communes pour la gestion d'une trentaine d'hectares de bois permettra également la mise en œuvre de compensation sur le long terme de manière sécurisée (propriétaire=puissance publique)

L'INTERET PUBLIC MAJEUR DU PROJET DE ZONE D'ACTIVITES DE BRAMARD

Les besoins fonciers à vocation économique de la Jeune Loire à l'horizon 2035 sont traduits dans le SCOT de la Jeune Loire. En matière de développement économique, le PADD ambitionne l'accueil de 5 200 nouveaux emplois sur le territoire de la Jeune Loire à l'horizon 2035 afin de limiter la baisse du taux d'emplois et de conserver un territoire économiquement dynamique. Afin de déterminer les besoins fonciers à vocation économique au regard des hypothèses de création d'emplois fixés, deux postulats ont été déterminés :

- Un objectif de création de 30% des emplois dans les secteurs de l'économie présentielle
- Une densité moyenne de 17 emplois/ha dans les zones d'activités du pays, contre 14 emplois/ha en moyenne actuellement dans les zones d'activités.

Au regard de ces postulats et de l'objectif de création d'emplois retenu par le SCOT, la création de 5 200 emplois nécessitera la mobilisation de 214 ha de foncier économique au sein des zones d'activités du territoire au cours des 20 prochaines années. Sur les 214ha de foncier économique nécessaires à l'accueil des nouveaux emplois sur le territoire, seuls 80% (171ha) des besoins fonciers ont été répartis entre les différentes communautés de communes. Les 43ha restant sont conservés en tant que réserve foncière pour le développement des zones d'activités. Cette réserve foncière supplémentaire permettra de pallier à d'éventuels changements dans le poids économique des communautés de communes à court ou moyen terme, et constitue donc une variable d'ajustement dans la répartition des stocks fonciers à vocation économique. En conséquence, après prise en compte des disponibilités existantes dans les ZA du territoire (quasi nulles sur Loire Semène) et avant l'attribution des 43ha de réserve foncière, le SCOT ouvre la possibilité de planifier 145,5 ha à moyen/long terme au sein des documents d'urbanisme pour l'extension des zones d'activités aujourd'hui physiquement existantes et/ou la création de nouvelles zones d'activités économiques. Les stocks fonciers définis par le SCOT à l'horizon 2035 permettent donc de répondre à l'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, au regard des dynamiques observées entre 2000 et 2013.

Face à la pénurie de foncier à vocation économique sur le territoire communautaire et dans le cadre de sa compétence Développement économique, la CCLS projette donc la création de la Zone d'Activités de Bramard pour répondre aux besoins fonciers endogènes et exogènes. Cette infrastructure économique permettra d'accueillir de nouvelles entreprises, de soutenir le développement d'entreprises locales déjà existantes, de créer de l'emploi et de générer des recettes fiscales pour les collectivités.

Ce projet constitue un intérêt public majeur de nature économique et sociale principalement, aux regards des enjeux nationaux (réindustrialisation de la France, plan d'action national en faveur des territoires ruraux, plan de relance), régionaux (SRADDET, CESER,...) et locaux (SCOT).

1/ Il s'agit d'un projet qui renvoie à un intérêt à long terme et qui apporte un gain significatif pour la collectivité, du point de vue socio-économique.

Les entreprises concernées par cet espace sont des entreprises locales, familiales qui se développent durablement sur le territoire. Les demandes enregistrées pour cette ZA et plus globalement sur Loire Semène sont très majoritairement endogènes avec des entreprises qui existent depuis de nombreuses années (plus de 50 ans d'existence pour certaines d'entre elles), gages de stabilité et d'intégration dans le tissu économique local (Cf. Etude foncière et immobilière > Synthèse de la demande foncière et immobilière sur Loire Semène de 2019 à 2021).

2/ Le projet concerne des activités économiques importantes en termes de nature d'activité, d'emplois (volume d'emploi et qualification).

En effet, la création de nouvelles activités, de nouvelles unités de production in fine génère de l'activité y compris pour des entreprises connexes et des sous-traitants renforçant ainsi les secteurs d'activités industriels emblématiques du territoire (filière plasturgie, mécanique, textile, ...). Cela permet d'offrir des emplois (directs et indirects) de proximité.

Le bassin d'emplois concerné est impacté par des crises économiques sur des secteurs traditionnels tels que le textile, la mécanique (Etablissement Cheynet et Fils, Deville mécanique, la papeterie du Crouzet, ERCEI, VPlast, ...) et tous les établissements plus petits mais tout aussi structurant.

Cette ZA permettra d'accueillir des activités porteuses. Les emplois concerneront des métiers et des qualifications variés. Pour exemple, l'acquéreur du lot 1 emploiera environ 200 salariés au profil varié en termes de métier (commerciaux, administratifs, techniciens, techniciens maintenance, logisticiens, R&D, ...) et de qualification (poste qualifié et non qualifié). Cette entreprise est très présente dans les secteurs de l'alimentaire, de l'automobile, la pharmaceutique, le textile, la cosmétique, le secteur viticole.

La configuration de la Zone d'Activités permettra d'accueillir des entreprises plus « modestes » en termes d'emprise foncière (4 lots de 1 900 m² à 5 000 m²) et ainsi favorisera la mixité des activités, des tailles d'entreprises, des besoins en Ressources Humaines (compétences, qualification, ...).

3/Pour l'une des entreprises (lot 1 de 7 ha), le projet industriel contribue au progrès technologique et à la compétitivité de l'industrie papetière européenne. L'entreprise est dotée d'un parc machine dernières générations, avec des combinés en ligne complète, des machines « autoplatine » avec un mouvement à plat afin de réaliser des emballages spéciaux adaptés. Des équipements d'impression récents permettent de mettre en valeur les emballages avec système flexographique et numérique.

4/ Le projet permet la réduction (significative aux vues des enjeux) des émissions de gaz à effet de serre, de la pollution atmosphérique et de la congestion des transports.

En effet, il offre des opportunités locales permettant de limiter les flux domicile/travail très importants sur cette partie du Département. 76 % des actifs travaillent hors de leur Commune de résidence sur Loire Semène. C'est la collectivité la plus touchée par le phénomène des migrations pendulaires sur l'Est de la Haute Loire. La création d'emplois directs et indirects permet d'éviter ainsi les déplacements domicile-travail et le phénomène de cité-dortoir néfaste pour l'environnement et la vie locale (commerce, service, tissu associatif, ...). La production locale et le maillage du territoire régional permet également de limiter les flux de transports de marchandises (proximité client/fournisseur).

5/ Le projet de ZA notamment avec l'implantation de l'entreprise (lot 1 de 7 ha) apporte un bénéfice global pour la société. Le gain pour la collectivité est collectif et dépasse largement les frontières locales.

L'industrialisation, la sécurisation des approvisionnements de papier pour la France et l'Europe, permet de diminuer la dépendance aux groupes mondiaux dans des secteurs ultra compétitifs. Cela participe à la politique économique nationale de réindustrialisation de la France.

Plus localement, le projet de Zone d'Activités permet :

Des recettes locales permettant aux collectivités d'assurer leur mission de service public

Une part significative des recettes communales et intercommunales provient de la fiscalité des entreprises. La création d'une Zone d'Activités engendre une augmentation des revenus des collectivités à moyen et à long terme. Ces recettes fiscales permettent aux collectivités d'investir dans des équipements et des services publics, d'assurer une politique locale culturelle, sociale, d'habitat, d'eau et d'assainissement et de garantir le fonctionnement des structures et des équipements.

Sur un territoire rural, l'accessibilité et la proximité des services publics représentent des intérêts majeurs et répondent à des objectifs nationaux.

Un aménagement équilibré du territoire

L'implantation d'infrastructure économique localement permet de répondre à un développement territorial équilibré sans concentration totale le long de la RN 88 répondant ainsi à une logique de maillage.

Un projet porté par un aménageur public

L'aménagement de Zone d'Activités par la puissance publique permet d'assurer une politique d'accueil des entreprises exigeante (nature de l'activité, ratio m²/emploi, qualité architecturale du projet via le règlement du PA, ...).

L'ABSENCE DE SOLUTION ALTERNATIVE A LA ZONE D'ACTIVITES DE BRAMARD

L'étude foncière et immobilière lancée par la Communauté de Communes afin de déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques sur Loire Semène permet de programmer et planifier l'action publique sur les vingt prochaines années.

Elle traite à la fois le volet foncier et le volet immobilier à vocation économique sur les aspects suivants :

- | | | |
|--|---|---|
| - les offres existantes, | } | PHASE 1 de l'étude foncière et immobilière |
| - les demandes actuelles, | | |
| - les besoins à court, moyen et long terme, | | |
| - les potentialités d'extension de Zones d'Activités et de réhabilitation d'immobiliers. | } | PHASE 2 de l'étude foncière et immobilière |

Sur ce dernier point, l'action des collectivités est significative (11 ha en 5 ans réhabilités dont 9 ha à vocation économique).

Ceci étant, la pénurie est tellement importante que seule la requalification des gisements immobiliers ne permet pas de répondre à la demande. Ce d'autant que certains sites, par leur configuration, leur situation géographique et de leur imbrication dans le tissu urbain, ne peuvent retrouver un usage économique.

En effet, sur certains sites, il n'est absolument pas judicieux de recycler le foncier pour installer une (ou des entreprises) que ce soit pour des raisons d'accessibilité, de pollution sonore, de réseau routier sous dimensionné pour un trafic soutenu et PL, d'inondabilité, ...

La synthèse des potentialités foncières sur la Communauté de Communes Loire Semène sur les vingt prochaines années a été retravaillée au niveau de l'analyse multicritères aux vues des avis formulés.

Ces projets d'extension situés sur 5 communes du territoire communautaire représentent un peu plus de 60 ha.

Chacun de ces projets est étudié selon 16 critères : 11 critères liés à l'environnement du projet et 5 critères techniques. Chaque critère représente un facteur qui peut être favorable, neutre ou défavorable à la mise en œuvre du projet d'extension.

Chaque facteur est noté de la façon suivante :

- Facteur favorable = + 1
- Facteur neutre = 0
- Facteur défavorable = - 1

Les critères liés à l'environnement du projet sont définis comme très importants et ainsi bénéficient d'un coefficient de pondération de 3. Les éléments techniques sont affectés d'un coefficient de pondération de 1.

Les critères liés à l'environnement ont été développés pour répondre aux avis de l'Autorité environnement et de la CNPN. Ainsi les critères « Zone humide » et « Espèces protégées » ont été intégrés à l'analyse et renseignés. Il s'agit d'un travail bibliographique et d'une visite terrain sur les différents sites permettant d'aborder des potentialités écologiques uniquement.

Éléments méthodologiques de l'analyse multicritères

Critères « environnement du projet »		
Impact agriculture	Quel est l'impact du projet sur les exploitations agricoles ?	Coeff 3
PLU	Quel est le classement actuel des parcelles au PLU ?	Coeff 3
Maîtrise foncière	La maîtrise foncière des parcelles concernées par l'extension est-elle assurée ?	Coeff 3
Accessibilité / Désenclavement local	Quelle est l'accessibilité du site pour les véhicules légers et poids lourds ?	Coeff 3
Proximité RN88 / RD 500	Est-ce que le projet d'extension est proche des axes importants du territoire ?	Coeff 3
Vacance sur site	Y a-t-il sur la ZA existante des bâtiments à vocation économique vacants ?	Coeff 3
Demande d'entreprises et engagement écrit	Y a-t-il de la demande étayée sur cette partie du territoire ? Y a-t-il un engagement écrit de la part du dirigeant pour ce site et des démarches proactives ?	Coeff 3
Contrainte environnementale	Y a-t-il des problématiques environnementales sur ce site ?	Coeff 3
Zone humide	Y a-t-il une présence de zone humide sur ce site ?	Coeff 3
Espèces protégées	Y a-t-il une présence présumée d'espèces protégées sur ce site ?	Coeff 3
Contrainte Riverains	Y a-t-il des contraintes par rapport à la proximité des riverains ?	Coeff 3
Critères « technique du projet »		
Réseaux proximité	Les réseaux (eau, électricité, gaz, ... sont-ils à proximité du site (150 m) ?	Coeff 1
Réserve Incendie proximité	La réserve incendie est-elle à proximité du site ?	Coeff 1
STEP existante	Y a-t-il une STEP existante pouvant accueillir les flux du site ?	Coeff 1
Sensibilité hydraulique	Y a-t-il une sensibilité hydraulique sur ce site notamment concernant les eaux pluviales ?	Coeff 1
Topo terrain	Quelle est la topographie du site ?	Coeff 1

Les 14 extensions potentielles proposées par le Bureau d'étude à hauteur de 60 ha parviennent à répondre théoriquement au besoin foncier de la collectivité à long terme (estimé à 44 ha). Toutefois, il n'est pas opportun, aux regards des critères techniques et environnementaux de projeter l'aménagement de ces 14 extensions.

Référence dossier	Commune	Nom du projet
002-001-43153	Pont Salomon	Extension de la ZA Portes du Velay
002-002-43153	Pont Salomon	Extension de la ZA du Viaduc
003-001-43177	Saint Didier en Velay	Extension de la ZA Plaine des Mats/Robert
003-002-43177	Saint Didier en Velay	Extension la Murette
003-003-43177	Saint Didier en Velay	Création ZA de Bramard
004-001-43184	Saint Ferréol d'Auroure	Extension de la Za de la Sagne
004-002-43184	Saint Ferréol d'Auroure	Extension de la ZA Terre de Villeneuve
005-001-43205	Saint Just Malmont	Extension de la ZA Champs de Berre
005-002-43205	Saint Just Malmont	Extension de la ZA du fau
007-001-43236	La Séauve sur Semène	Extension de la ZA des Portes du Velay

Communes	ZA Existante	Surface proposée m ²	ENV - Sous total 1	Sous total 1 pondéré	TECH - Sous total 2	Sous total 2 pondéré	TOTAL	Commentaires
PONT SALOMON	PORTES DU VELAY	46391	7	21	2	2	23	Aménagement de la Zone d'Activités par un porteur de projet privé pour son usage propre. Surface concernée trop modeste pour accueillir le projet de 7 ha.
PONT SALOMON	LE VIADUC	5510	5	15	2	2	17	Etude de faisabilité technique et financière : phase 2 de l'étude foncière et immobilière en cours. Surface concernée trop modeste, un lot de 5 000 m ² environ.
LA SEAUVÉ SUR SEMÈNE	PORTES DU VELAY	91090	5	15	1	1	16	Aménagement de la Zone d'Activités à l'étude.
LA SEAUVÉ SUR SEMÈNE	PORTES DU VELAY	58770	4	12	3	3	15	Aménagement de la Zone d'Activités à l'étude. Surface concernée trop modeste pour accueillir le projet de 7 ha.
SAINT-DIDIER EN VELAY	LES MATS / LE ROBERT	132000	4	12	3	3	15	Réduction du périmètre d'étude passant de 13 ha à 6 ha environ. Etude de faisabilité technique et financière : phase 2 de l'étude foncière et immobilière en cours. Surface concernée trop modeste pour accueillir le projet de 7 ha.
SAINT-JUST MALMONT	LES CHAMPS DE BERRE	19550	4	12	1	1	13	Secteur à vocation résidentielle. Pas d'étude de faisabilité technique et financière dans le cadre de l'étude foncière et immobilière.
SAINT-JUST MALMONT	LES CHAMPS DE BERRE	10490	3	9	3	3	12	Sanctuarisation de cet espace suite à l'aménagement des berges du Sambalou. Pas d'étude de faisabilité technique et financière dans le cadre de l'étude foncière et immobilière.
SAINT-JUST MALMONT	LE FAU	8510	3	9	3	3	12	Pas d'étude de faisabilité technique et financière dans le cadre de l'étude foncière et immobilière. Surface concernée trop modeste pour accueillir le projet de 7 ha.
SAINT-DIDIER EN VELAY	LA MURETTE	10240	3	9	3	3	12	Secteur à vocation résidentielle. Pas d'étude de faisabilité technique et financière dans le cadre de l'étude foncière et immobilière.
SAINT-DIDIER EN VELAY	BRAMARD	120000	4	12	-1	-1	11	Aménagement de la Zone d'Activités en cours. Surface concernée permettant d'accueillir le projet de 7 ha.
SAINT-JUST MALMONT	LES CHAMPS DE BERRE	18610	2	6	3	3	9	Etude de faisabilité technique et financière : phase 2 de l'étude foncière et immobilière en cours. Surface concernée trop modeste pour accueillir le projet de 7 ha
SAINT-FERRREOL D'AUROURE	TERRES DE VILLENEUVE	16320	1	3	0	0	3	Etude de faisabilité technique et financière : phase 2 de l'étude foncière et immobilière en cours. Surface concernée trop modeste pour accueillir le projet de 7 ha
SAINT-FERRREOL D'AUROURE	LA SAGNE	22330	0	0	3	3	3	Etude de faisabilité technique et financière : phase 2 de l'étude foncière et immobilière en cours. Surface concernée trop modeste pour accueillir le projet de 7 ha
SAINT-FERRREOL D'AUROURE	TERRES DE VILLENEUVE	41310	-2	-6	-2	-2	-8	Etude de faisabilité technique et financière : phase 2 de l'étude foncière et immobilière en cours. Surface concernée trop modeste pour accueillir le projet de 7 ha

Synthèse de l'analyse multicritères – Communauté de Communes Loire Semène

A la lecture de cette synthèse, **deux points sont à souligner** :

1/ Des potentialités d'extension sont exclues par les élus communautaires réduisant ainsi significativement les projets d'extension sur la Communauté de Communes Loire Semène.

Les secteurs exclus répondent à plusieurs logiques. Ainsi, pour certaines potentialités proposées par le bureau d'étude elles sont considérées comme des secteurs à vocation résidentielle (Secteur la Murette, le Fau, Champs de Berre Nord, ...) ou des zones à sanctuariser dans le cadre de projets publics à vocation écologique tels que l'aménagement des berges du Sambalou et des enjeux environnementaux (Champs de Berre).

In fine, les secteurs à l'étude sont la ZA des Portes du Velay, la ZA de la Plaine des Mats/Robert, la ZA du Viaduc.

2/ La Zone d'Activités de Bramard n'apparaît pas comme le projet le moins impactant d'un point de vue environnemental et technique mais il constitue le seul site à pouvoir accueillir un lot de 7 ha d'un seul tenant permettant ainsi l'implantation et le développement de l'entreprise locale à proximité de son site actuel dans le cadre du doublement de sa capacité de production.

Aussi, malgré l'étude de plusieurs scénarios, il n'y a pas d'alternative à ce projet de ZA de Bramard.