



PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

STRASBOURG, le **27 DEC. 2016**

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Nom du pétitionnaire	Établissement Public d'Aménagement Alzette-Belval
Communes	Villerupt
Département	Meurthe-et-Moselle (54)
Objet de la demande	Projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Cantebonne »
Date de réception du dossier	03/11/16

RAPPEL : En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à étude d'impact font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public (dans le dossier soumis à la consultation publique et sur internet).

Il ne porte pas sur l'opportunité du projet et n'est donc ni favorable ni défavorable à son autorisation. Il évalue la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage (les points positifs et les points négatifs) et la prise en compte de l'environnement par le projet (les points faibles et les points forts).

Il permet au maître d'ouvrage d'améliorer, le cas échéant, la qualité de l'étude d'impact du projet et la prise en compte de l'environnement dans son projet.

Il facilite la compréhension du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L. 122-1 IV du code de l'environnement).

Ce dossier est soumis à étude d'impact au titre de l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Il fait donc l'objet d'une évaluation environnementale et par conséquent d'un avis du préfet de région en sa qualité d'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement – dite Autorité Environnementale – (article R. 122-7 du code de l'environnement).

L'agence régionale de santé (ARS) et le préfet de Meurthe-et-Moselle ont été consultés par l'autorité environnementale pour l'élaboration du présent avis.

A – Synthèse de l'avis

Le projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Cantebonne, sur la commune de Villerupt, est une opération prévue dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Alzette-Belval, qui a pour objectif la requalification du territoire du Pays Haut Val d'Alzette, frontalier du Grand Duché de Luxembourg. Le projet de ZAC Cantebonne sera réalisé en 2 phases et implanté sur une surface totale de 16 hectares. Il a pour objectif l'implantation de 670 logements et de commerces, dans le cadre d'une démarche labellisée EcoQuartier.

Le projet s'implante sur un secteur dont les enjeux environnementaux sont essentiellement liés à la gestion des eaux pluviales et eaux usées, du fait de la nature des sols et de l'état dégradé des différentes masses d'eaux, ainsi qu'aux milieux naturels, qui présentent une relative richesse liée aux habitats et à la présence de certaines espèces protégées.

Les impacts, au stade amont de création de la ZAC, sont correctement évalués, et les mesures proposées sont adaptées. Certaines de ces mesures relatives aux principaux enjeux identifiés resteront à préciser au stade de réalisation de la ZAC (ouvrages de gestion des eaux, dispositifs d'assainissement, localisation et calendrier des opérations relatives aux milieux naturels) pour permettre l'examen des impacts des différents projets qui s'implanteront dans son périmètre.

La démarche d'évaluation environnementale est satisfaisante, pertinente et accessible au public. Elle permet de comprendre et d'apprécier l'intégration du projet de ZAC dans le périmètre plus global de l'Opération d'Intérêt National Alzette-Belval. L'Autorité Environnementale salue dès lors la qualité du dossier.

B – Présentation détaillée

1. Présentation générale du projet

Le projet de création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Cantebonne est compris dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Alzette-Belval, qui a pour objectif de répondre par des mesures d'aménagement aux objectifs de mutation du Pays Haut Val d'Alzette. Ce territoire, fortement marqué par les activités minières et sidérurgiques entre 1880 et 1985, est un espace frontalier du Grand Duché du Luxembourg, à cheval sur les départements de la Moselle et de la Meurthe-et-Moselle. L'OIN, créée par décret en Conseil d'État, le 19 avril 2011, s'implante sur un secteur de 5 285 ha (73 % de la superficie de la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette), réparti sur huit communes (Audun-le-Tiche, Aumetz, Boulange, Ottange, Rédange, Russange en Moselle ; Thil et Villerupt, en Meurthe-et-Moselle). La mise en œuvre de cette opération d'aménagement est assurée par l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Alzette-Belval qui lui est associé. Ses objectifs, sa stratégie ainsi que les moyens mis en œuvre pour les atteindre, sont définis dans le Projet Stratégique et Opérationnel (PSO) de l'EPA. Il comprend un Programme Prévisionnel d'Aménagement (PPA), document de planification qui prévoit les actions, les opérations à réaliser, leur localisation, leur échéancier prévisionnel. Il est découpé en quatre phases de 5 ans et identifie 26 zones d'aménagements (pour une emprise totale de 216 ha), ainsi que des zones à enjeux. L'objectif final est l'accueil de 20 000 nouveaux habitants, nécessitant la construction de 8 300 logements et la réhabilitation de 300 autres.

Le projet d'aménagement de la ZAC de Cantebonne est le premier projet de l'EPA faisant l'objet d'une étude d'impact. Dans le PSO, le site de Cantebonne a été identifié comme un pôle secondaire pour lequel la centralité doit être renforcée. Le quartier de Cantebonne est situé sur les hauteurs de Villerupt à l'entrée sud de la ville, où vit environ 60 % de la population de la commune (6 000 habitants).

La zone destinée à accueillir la ZAC, d'une superficie de 16,2 ha, est située à l'ouest du quartier de Cantebonne. Le programme global de la ZAC prévoit la construction d'environ 670 logements, dont 25 % de logements sociaux, permettant de répondre aux différentes attentes de la population (maisons individuelles, logements semi-collectifs et collectifs, offre de services et de commerces de proximité). Enfin, les aménagements en périphérie permettront l'intégration et la desserte du collège Théodore Monod. Deux carrefours seront ainsi réaménagés.

L'opération d'aménagement de la ZAC est prévue en deux phases d'aménagement. La partie nord est prévue entre 2018 et 2022 et comporte l'accueil des commerces et services, la réalisation de la majeure partie de la trame verte centrale, et la production d'environ 300 logements. La seconde phase (2023-2027) concerne la partie sud et comprend essentiellement la réalisation de l'offre résidentielle.

Le dossier de création de la ZAC Cantebonne fera l'objet d'une actualisation au stade de sa réalisation qui sera soumis à un nouvel avis de l'Autorité Environnementale.

Le dossier du projet d'aménagement de la ZAC Cantebonne qui comprend l'étude d'impact est daté d'octobre 2016.

2. Analyse de la qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact du projet de ZAC Cantebonne s'attache à décrire, de manière pertinente, le contexte dans lequel s'inscrit le projet, tant du point de vue de l'organisation stratégique et opérationnelle de l'OIN que de ses enjeux environnementaux. En effet, le territoire de l'OIN a fait l'objet de nombreuses études en vue de la planification des opérations, prenant notamment en compte les nombreuses friches à requalifier. Ces données sont utilement reprises en préambule de l'étude d'impact de la ZAC de Cantebonne et permettent d'inscrire le projet dans son environnement.

Au titre des enjeux environnementaux du territoire de l'OIN et du secteur transfrontalier, l'étude rappelle qu'il existe une forte contrainte liée à la topographie du site, présentant un relief accidenté, parfois de manière anthropique. Par ailleurs, la nature des sous-sols engendre aussi des contraintes liées aux risques naturels d'une part, et à leur exploitation passée d'autre part, qui se traduisent réglementairement par différents Plans de Prévention des Risques. Les cours d'eaux ont également été largement dégradés par les activités industrielles. Une sensibilité particulière est à relever s'agissant de la qualité des eaux souterraines, et notamment en vue de leur exploitation pour l'eau potable.

Au titre du milieu naturel, le dossier fait apparaître une forte dualité entre des secteurs d'intérêt majeur pour la biodiversité et d'autres pratiquement dénués de tout potentiel floristique et faunistique. L'étude illustre ces secteurs par différentes cartes, ce qui permet d'observer que le choix des zones d'aménagement à l'échelle du PSO a bien été opéré en considération de ces enjeux environnementaux.

Le secteur présente aussi certaines caractéristiques liées aux activités économiques, fortement influencées par la proximité du Grand Duché du Luxembourg, même si, du fait de son passé industriel et minier, le territoire conserve une population ouvrière locale encore très importante. Au sein de la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette (CCPHVA), près de 60 % des actifs ont un emploi au Luxembourg. Cette attractivité a pour conséquence un prix du foncier en hausse, ainsi que des enjeux spécifiques en termes de déplacements, dont une grande partie sont actuellement effectués en voiture, les points d'ancrage du réseau ferroviaire étant rares côté français. Le secteur est dès lors marqué par des nuisances sonores et une qualité de l'air altérée par le phénomène de congestion des infrastructures lié aux déplacements pendulaires.

Ces données sont complétées par un tableau pertinent permettant une appréciation globale des impacts potentiels qui pourront être générés par l'ensemble des aménagements prévus par le PSO de l'EPA. Ces éléments de réflexion, même s'ils ne sont définis qu'avec peu de précision à l'heure actuelle, sont opportuns compte tenu du cadre de l'aménagement. Ils pourront utilement être actualisés au fur et à mesure de la réalisation des études d'impact des différents projets relevant de l'OIN, et de l'évolution des partis d'aménagement. Ils devront également être revus en lien avec les opérations de révision du PSO. L'Autorité Environnementale salue la démarche d'appréciation globale des impacts et recommande de renouveler et d'enrichir cette dernière dans les travaux futurs d'appréciation des impacts du projet de la ZAC de Cantebonne, mais également des autres zones d'aménagement.

2.1. Articulation avec d'autres projets et documents de planification, articulation avec d'autres procédures

Documents de planification

Le document fourni à la connaissance de l'autorité environnementale détaille l'ensemble des plans et programmes applicables sur le territoire ainsi que la manière dont le projet s'articule avec ces derniers.

Une partie de l'étude est consacrée aux documents de planification, en particulier le PSO de l'Opération Alzette Belval, mais également la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Lorrains, qui insiste sur la problématique des déplacements, et le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionilloise, qui fixe des objectifs en termes de développement urbain.

S'agissant du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villerupt, le secteur concerné correspond pour la majeure partie à des zones 2 AU, ainsi qu'à une zone 1 AU. Ce document devra donc être mis en compatibilité pour répondre au phasage du projet prévu dans l'étude d'impact. Le dossier précise par ailleurs qu'un PLU intercommunal est en cours de rédaction au sein de la CCPHVA, document qui devra, le cas échéant, prévoir l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Le dossier procède également à l'analyse de la compatibilité du projet avec les plans et programmes mentionnés au code de l'environnement, et en particulier le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Les études du projet de ZAC doivent montrer la compatibilité de ce dernier, en particulier avec les orientations imposant une collecte adaptée des eaux usées et eaux de ruissellement afin de ne pas compromettre l'atteinte du bon état des eaux, et le maintien de la distribution d'une eau potable de qualité. À ce titre, le système de collecte des eaux, ainsi que les choix opérés pour leur traitement constituent des points de vigilance importants pour confirmer le respect par le projet des orientations du SDAGE. Ces orientations sont réaffirmées par les prescriptions du Schéma d'Assainissement et de Gestion des Eaux du bassin ferrifère, qui mettent l'accent en particulier sur la qualité des dispositifs d'assainissement ainsi que sur les forages et

ouvrages de prélèvements dans les réservoirs miniers. Pour répondre aux objectifs du SDAGE, le dossier, au stade réalisation, devra donc apporter des précisions sur les ouvrages à mettre en place. Le document détaille enfin la compatibilité du projet de ZAC avec les éléments contenus dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique. Ces éléments ne posent pas de difficultés particulières.

Autres procédures

Outre la présente procédure de création de la ZAC Cantebonne, le présent projet est également soumis à une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Une mise en compatibilité du PLU de Villerupt devra également être mise en œuvre.

Les différentes constructions en projet sur la zone devront en outre faire l'objet de permis d'aménager ou de construire selon leurs caractéristiques propres.

Enfin, il est rappelé qu'au titre de l'article R122-10 du code de l'environnement, l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution d'un projet susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre de l'Union européenne, ou partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991, est responsable de l'information et du recueil des observations de ces autorités étrangères, notamment au stade de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement

La géologie et les risques mouvements de terrains liés à l'activité minière historique du site :

Le site présente des enjeux miniers, à l'origine de mouvements de terrains, considérés comme résiduels par le Plan de Prévention des Risques miniers adopté par arrêté préfectoral le 11 octobre 2011. L'urbanisation est dès lors autorisée sous réserve du respect de certaines prescriptions techniques spécifiques. Le site est également concerné par un ancien puits dont le secteur est identifié au PPRM comme R1, c'est-à-dire pouvant mettre en cause la sécurité des personnes. Cette zone est inconstructible.

Le site est également concerné par des phénomènes karstiques, liés aux alternances géologiques marnes/calcaires, ce qui rend nécessaire une analyse spécifique du ruissellement et de l'infiltration des eaux pluviales en vue de garantir la sécurité des futures constructions.

Les eaux souterraines, la qualité de l'eau potable et de l'assainissement

Les enjeux liés à la qualité des eaux souterraines sur le secteur sont nombreux. En effet, les nappes des calcaires du Bajocien et du réservoir minier – bassin ferrifère lorrain sont perturbées par les anciennes exploitations minières. Elles sont par ailleurs vulnérables compte tenu du phénomène de karstification.

Le captage en eau potable de la commune de Thil présente un périmètre de protection éloigné en limite du projet. Les forages peuvent être autorisés sur le site sous réserve de la production d'études techniques tenant compte des contraintes.

Par ailleurs, une attention particulière doit être portée aux systèmes d'assainissement afin d'assurer la ressource en eau potable. Cette sensibilité particulière est rappelée par le SDAGE. L'étude d'impact indique à ce titre que si la station d'épuration à proximité du projet présente une réserve de capacité permettant la prise en charge de nouveaux équivalents habitants, la présence d'eaux claires parasites entraîne toutefois une surcharge de la station. Des études sont en cours selon l'étude d'impact pour remédier à cette situation. L'Autorité Environnementale recommande d'inclure les résultats de ces études lors de l'actualisation du dossier au stade réalisation.

Le milieu naturel

Plusieurs zones d'inventaires sont localisées à proximité du projet. Parmi elles, l'autorité environnementale note les zones Natura 2000 localisées sur le territoire du Grand Duché du Luxembourg :

- la Zone de protection spéciale et Zone spéciale de conservation au titre de Natura 2000 de la région minière d'Esch-sur-Alzette, située à 3,9km à l'est du projet ;
- la ZPS et ZSC de la région minière de Differdange, située à 4,9km au nord du projet ;

Ces zones ont pour objectif la protection d'une faune et d'une flore rares et sensibles apparues après l'abandon des activités minières. Ces secteurs sont composés de nombreuses mares, végétation de pelouses sur les sols calcaires, falaises et anciennes galeries, boisements pionniers et hêtraie calcicole. Elles abritent également des populations de chiroptères ainsi que d'amphibiens et d'insectes.

- la ZPS et la ZSC de Dudelage/Haard, à une dizaine de kilomètres à l'est du projet sur le territoire du Grand Duché, où sont présentes des populations de Sonneurs à ventre jaune, Damier de la Succise, Cuivré des Marais.

Ces trois zones Natura 2000 abritent également un nombre important d'espèces patrimoniales d'oiseaux.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est intégrée à l'étude d'impact et apparaît proportionnée aux enjeux.

Par ailleurs, le site du projet est localisé à 1,3 km de la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 1 « Anciennes mines à ciel ouvert et souterraines de Micheville », dont les espèces et habitats peuvent être rapprochés des zones Natura 2000 précitées.

Des inventaires ont été menés sur l'ensemble de la zone du projet et au-delà, et sont décrits de manière précise. Les conclusions de ces études font état de la richesse particulière des secteurs de prairies et de vergers, ainsi que les haies qui offrent refuge pour un certain nombre d'espèces recensées, et d'éventuels secteurs de déplacement. Trois espèces de reptiles protégés sont signalées sur la zone du projet : l'Orvet fragile, le Léopard des murailles et Léopard des souches (espèce de statut quasi menacé sur liste rouge nationale), ainsi que la Coronelle lisse, dont la présence est probable mais n'a pas été observée. Sont également identifiés une vingtaine d'espèces d'oiseaux dont quatre présentent un statut patrimonial, et de chiroptères fréquentant les haies du site et leurs prairies attenantes. L'étude relève la présence d'une espèce végétale invasive, le Solidage géant, sur une friche post-culturelle.

Au titre des continuités, le document rappelle que la ZAC Cantebonne n'est pas située sur un corridor identifié, mais les milieux naturels du site du projet constituent un continuum secondaire de la trame verte. Ces éléments disparaîtront lors de l'aménagement de la ZAC mais une partie sera reconstituée dans le cadre du projet.

La mobilité et les nuisances induites

L'étude indique que la ville de Villerupt a lancé en mars 2016 une étude de trafic et de déplacement pour le quartier de Cantebonne ouest. L'Autorité Environnementale encourage l'EPA à présenter les résultats de cette étude dans le dossier de réalisation de la ZAC Cantebonne.

Il est à noter que les habitants de Villerupt se déplacent essentiellement en voiture (77 % des trajets domicile travail), les réseaux de transports en commun ne présentant pas une attractivité suffisante. La circulation s'organise dès lors principalement autour de la structurante RD27 qui longe le projet à l'est, et sur laquelle ont circulé près de 8 500 véhicules par jour en 2014. Cette route fait l'objet d'un classement sonore de catégorie 4. Ce classement impose des normes particulières d'isolation sonore pour les bâtiments qui la jouxtent.

Selon l'étude, la nouvelle liaison entre Belval et l'A30 portant désenclavement du bassin de l'Alzette devrait limiter ces nuisances sonores.

Ces données auraient pu être mises en lien de manière plus précise avec la problématique de la qualité de l'air. Cette dernière n'est évaluée qu'au regard de mesures menées sur la commune voisine d'Audun-le-Tiche en 2008-2009, qui pointaient d'ailleurs le dépassement ponctuel pour certains polluants des valeurs limites journalières. Ces données mériteraient une investigation plus poussée sur le secteur du projet et au regard de ses caractéristiques propres.

Au regard de la nature du projet et des différents zonages réglementaires de protection de l'environnement existant à proximité de ce dernier, l'Autorité Environnementale relève les principaux enjeux environnementaux suivants :

- la qualité des eaux souterraines et de surface, en lien avec la nature spécifique du sol et les activités minières passées sur le site, et la qualité de l'assainissement ;
- la biodiversité et les milieux naturels, les continuités écologiques ;
- le trafic routier, et ses conséquences sur la qualité de l'air et le bruit.

2.3 Analyse des incidences du projet sur l'environnement

Concernant la phase d'exploitation, les principaux impacts identifiés sont les suivants :

- pour les enjeux liés à l'eau : la perturbation des écoulements, la modification des régimes hydrauliques, les risques de pollution des eaux superficielles et souterraines, du fait de la gestion des eaux pluviales, des eaux usées. Les incidences potentielles sont importantes du fait de la forte vulnérabilité de la nappe phréatique aux pollutions en raison de la forte perméabilité des sols.
- pour les enjeux liés aux risques naturels, miniers et karstiques en particulier : instabilité des bâtiments en cas de non-respect des normes de construction.
- s'agissant des incidences sur le milieu naturel : le projet s'implante sur un secteur d'environ 16,2 ha. Le milieu le plus sensible impacté correspond aux vergers à hautes tiges entretenus, habitat patrimonial déterminant de ZNIEFF en Lorraine. Ces jardins et vergers constituent une mosaïque complexe favorable à une biodiversité intéressante.

Par ailleurs, environ 4,93 ha de milieux favorables aux reptiles (en particulier Lézard des Souches et la Coronelle lisse, non contactée mais probablement présente) vont être urbanisés. Le projet entraîne également la disparition définitive de certains habitats favorables à l'avifaune.

- pour les effets du projet sur la qualité de l'air, l'étude considère que le trafic induit par les nouveaux habitants sera négligeable au regard de l'ensemble du trafic sur la zone. Cette analyse semble insuffisante pour un projet qui s'implante dans une unité urbaine de plus de 15 000 habitants, qui présente par ailleurs des données de trafic particulièrement denses, et devrait dès lors être considérée comme « à enjeu » pour cette thématique. Les impacts relatifs au bruit peuvent être discutés selon les mêmes arguments. Des analyses complémentaires pour le dossier de réalisation de la ZAC, permettront de préciser les incidences du projet sur l'environnement et d'affiner le cas échéant les mesures compensatoires.

Enfin, le dossier d'étude d'impact relève les impacts potentiels en phase travaux, qui concernent la pollution accidentelle des eaux, et de destruction d'espèces protégées pendant les travaux, qui impose le respect de certaines périodes de chantier.

2.4 Mesures correctrices (éviter, réduire, compenser) et dispositif de suivi

S'agissant des mesures prises pour répondre aux impacts sur le milieu physique, le dossier se limite à rappeler la responsabilité des constructeurs à prendre les mesures techniques nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments, ce qui ne permet pas, à ce stade, à l'Autorité Environnementale de conclure à une absence certaine d'impacts résiduels.

Cette même remarque peut être formulée, au stade de création de la ZAC, pour l'ensemble des mesures concernant l'assainissement et le maintien de la qualité des eaux superficielles et souterraines. L'étude évoque simplement la mise en place d'ouvrages de types noues d'infiltration, bassin de rétention, ainsi que de solutions dites alternatives de traitement des eaux pluviales.

Au titre des mesures relatives au milieu naturel, l'étude prévoit des mesures d'évitement/réduction, comme le phasage du projet avec une démarche intéressante permettant la conservation temporaire des espaces favorables de la phase 2 du projet afin que ceux-ci puissent constituer des refuges dans l'attente de l'aménagement de la trame verte et de sa colonisation. Par ailleurs, l'évitement des travaux en période sensible, la délimitation des emprises de chantier ainsi que la délimitation des zones à enjeu pour les espèces invasives sont également proposés. Enfin, des mesures d'accompagnement (gestion et protection des espaces verts, création de micro-habitats pour les reptiles) sont décrites.

Certaines mesures d'évitement (préservation de certains secteurs de vergers haute-tige) ou de gestion devront toutefois être précisées (localisation, surface à préciser, calendrier...) dans le dossier de réalisation de la ZAC, une fois les différents plans affinés et aboutis.

S'agissant de la première phase, l'étude conclut que le dossier ne requiert pas de dérogation au titre des espèces protégées dans la mesure où le projet ne remet pas en cause le bon déroulement du cycle biologique des espèces concernées. Toutefois, les suivis de populations mis en place dès la réalisation de la première phase, démontrant l'efficacité des mesures qui lui sont associées permettront de statuer sur la nécessité ou non d'une dérogation au titre des espèces protégées avant mise en œuvre de la seconde phase.

Il appartiendra d'apporter ces précisions pour valider la conclusion d'absence d'impact résiduel sur l'ensemble du projet de ZAC.

Un tableau vient enfin synthétiser de manière lisible, par groupe faunistique et floristique, les impacts, les mesures prévues et les impacts résiduels.

L'étude propose des modalités précises et pertinentes permettant d'assurer le suivi des mesures proposées, au stade chantier puis exploitation du site.

2.5 Présentation des solutions alternatives, justification du projet et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu

L'étude présente, avec une précision adaptée, les différents scénarii d'aménagement qui ont été étudiés pour la définition du projet. Ces scénarii sont au nombre de trois et présentent des variantes essentiellement liées à l'organisation du maillage de desserte du quartier, l'implantation de commerce et l'intégration d'une trame verte.

Le projet retenu comprend des trames vertes structurantes et un parc à dominante végétale d'une largeur de 40 mètres qui se situera en partie centrale du nouveau quartier et prendra appui sur les jardins existants. Par ailleurs, le projet prévoit la création d'un accès principal à l'EcoQuartier à proximité du collège, permettant la mise en place d'un transport en commun pour desservir ce dernier. Un maillage de cheminement doux est également prévu.

2.6 Résumé non technique

Le résumé non technique reprend les différents thèmes développés dans le dossier. Il est rédigé de manière synthétique et compréhensible par le grand public. La présentation de la démarche de l'étude d'impact sous la forme d'un tableau présentant les principaux éléments d'état initial, d'impact potentiel, les mesures, l'impact résiduel et le suivi est efficace et pertinente.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du projet

L'Autorité Environnementale rappelle au préalable que le choix du site d'implantation du projet a été effectué grâce à une analyse comparative des enjeux de l'ensemble de la zone de l'Opération d'Intérêt National. Ce travail effectué dans le cadre de la réalisation du PSO, document stratégique de planification, a permis en amont que le choix des zones à aménager s'inscrive dans une démarche d'évitement des impacts sur les secteurs d'intérêt majeur. Cette démarche d'évitement est remarquable.

S'agissant de la prise en compte de l'environnement dans la conception de l'aménagement lui-même, l'Autorité Environnementale salue une appréciation adaptée des impacts potentiels et la proposition de mesures pertinentes, bien que parfois encore trop peu précises. Dans une optique d'amélioration du dossier, notamment dans sa phase réalisation, elle formule les remarques suivantes.

Au titre du milieu naturel, l'Autorité Environnementale recommande, pour assurer le maintien des habitats d'espèces protégées et des continuités locales, la mise en place de la haie le long du chemin de crête, qui servira de corridor nord/sud, dès la phase 1, dans son intégralité, c'est-à-dire y compris le long des surfaces à aménager en phase 2. Ce parti d'aménagement est indiqué dans l'étude d'impact mais n'apparaît pas aussi distinctement dans le rapport de présentation.

S'agissant des impacts potentiels sur la qualité des eaux, l'Autorité Environnementale note une appréciation appropriée des enjeux au stade amont de la création de la ZAC. Elle encourage le pétitionnaire à intégrer les nouveaux éléments de connaissance (étude d'assainissement, avis de l'hydrogéologue agréé concernant les phénomènes karstiques) qui seront disponibles au stade du dossier de réalisation. Une précision accrue concernant les ouvrages à mettre en place pour la gestion des eaux pluviales est également attendue, en utilisant, le cas échéant, les éléments contenus dans le dossier loi sur l'eau également évoqué, pour démontrer l'efficacité de la prise en compte des enjeux identifiés.

En dernier lieu, l'Autorité Environnementale préconise, au stade réalisation, une analyse plus poussée des enjeux liés au milieu humain, aux déplacements, à la qualité de l'air et aux impacts des nuisances sonores, considérant que projet de ZAC s'implante dans une zone sensible à ces thématiques.

Le Préfet,


Stéphane FRATACCI