

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Poitou-Charentes

Service connaissance des territoires
et évaluation
Division évaluation environnementale

Nos réf. : SCTE/DiEE – AB - N° 001723 / 690
Courriel : dice.scte.dreal-pch@developpement-durable.gouv.fr

Poitiers, le **01 OCT. 2015**

**Avis de l'autorité administrative
compétente en matière d'environnement**

Décret n° 2009-496 du 30 avril 2009

Contexte du projet

Demandeur : Municipalité de Gond-Pontouvre

**Intitulé du dossier : Dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC)
« Rochine »**

Lieu de réalisation : Commune de Gond-Pontouvre (16)

Nature de l'autorisation : Réalisation de ZAC

Autorité en charge de l'autorisation : Monsieur le Maire du Gond-Pontouvre

Le dossier est-il soumis à enquête publique : oui

Date de saisine de l'autorité environnementale : 04/08/2015

Date de l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) : 09/09/2015

Date de l'avis du Préfet de département : 10/09/2015

Contexte réglementaire

Les éléments détaillés relatifs au contexte réglementaire du présent avis sont reportés en annexe 2.

Conformément au décret n°2009-496 du 30 avril 2009, le présent avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont il est tenu compte des préoccupations environnementales dans le projet.

Il est porté à la connaissance du public et du maître d'ouvrage et fait partie constitutive du dossier d'enquête publique.

Il vise en particulier à éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux.

Analyse du contexte du projet.

Le projet présenté concerne la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté¹ (ZAC) sur la commune du Gond-Pontouvre. Le projet de ZAC « Rochine » prévoit la réalisation d'environ 230 logements afin d'accueillir près de 550 personnes sur un périmètre opérationnel de 8 hectares. Le projet se situe au sud de la commune, en milieu urbain, sur une ancienne friche industrielle appartenant aux entreprises Réseau Ferré de France et Bernis.

L'étude d'impact de ce projet a été validée en 2007. Le projet a été modifié depuis et prévoit notamment l'augmentation du nombre de logements.

Les principaux enjeux liés au projet portent sur le réaménagement de ce secteur au passé industriel marquant, puisque concerné par une pollution des sols très marquée. L'aménagement de ce quartier enclavé, à proximité du centre-ville de la commune et proche du quartier de la gare d'Angoulême, présente des atouts qu'il convient de prendre en compte au regard des futurs flux de déplacements générés, de l'imperméabilisation des sols créée, de la proximité d'un site Natura 2000, et de l'intégration paysagère et architecturale des aménagements projetés.

Qualité et pertinence de l'étude d'impact.

L'étude d'impact est complète et proportionnée aux enjeux connus à ce stade, mais elle aurait pu être plus précise, notamment sur la gestion des sols pollués et excavés, les déplacements, l'intégration paysagère et architecturale, la gestion de l'énergie, pour appréhender parfaitement ces problématiques.

Prise en compte de l'environnement par le projet.

Le choix d'un périmètre opérationnel de la ZAC, plus restreint et limité à l'ouest de la ZAC en bordure du fleuve Charente, a permis de prendre en compte les principaux enjeux environnementaux liés au site Natura 2000.

Les mesures de gestion des eaux pluviales, prises en phase chantier et en situation courante, sont en mesure de préserver les milieux physiques et naturels du site.

Une évaluation qualitative des risques sanitaires a permis de vérifier la compatibilité du sol, actuellement pollué, avec les différents usages de la ZAC. Le plan de gestion du site, accompagné des mesures de gestion, ainsi qu'une information des futurs usagers, devront compléter le dispositif pour disposer d'une totale transparence et d'une prise en compte optimale des risques sanitaires. Dans le cas d'expositions résiduelles, une analyse des risques résiduels devra être réalisée.

Enfin, des compléments pourront être apportés aux étapes ultérieures du projet et intégrés pour la phase opérationnelle. Ces compléments pourront porter notamment sur la définition et la localisation précise des aménagements prévus pour chaque îlot dans le but d'affiner les mesures d'évitement et de réduction des éventuels impacts négatifs sur l'environnement.

En outre, l'objectif de réaliser une ZAC type « EcoQuartier », rappelé dans le document d'urbanisme de la commune, nécessite que les mesures environnementales sur les aspects paysagers, architecturaux, insertion urbaine, économie d'énergie et déplacements soient davantage précisées et développées dans le dossier pour évaluer la pertinence de cette ambition.

¹ Article L.311-1 du Code de l'Urbanisme : Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés [...].

1 - ANALYSE DU CONTEXTE DU PROJET.

Le projet présenté concerne la réalisation d'une zone d'aménagement concerté² (ZAC) sur la commune du Gond-Pontouvre. Le projet de ZAC « Rochine », dont le dossier de création, approuvé le 14 décembre 2007, a été modifié et prévoit, à ce jour, la création de 29 070 m² de surface de plancher, répartis entre de l'habitat (230 à 260 logements), du commerce et des bureaux, sur un périmètre de 9,13 hectares. La modification réside dans l'augmentation du nombre de logements prévus. Le projet présenté n'est, pour le moment, pas définitif et la destination de certains îlots reste à déterminer.

L'aménagement est localisé au cœur de la zone urbanisée de la commune du Gond-Pontouvre, au sud du centre-ville, et au nord de la commune voisine d'Angoulême. La ZAC est délimitée au nord par l'avenue Kennedy, au sud par la rue de la Marine et positionnée entre deux axes principaux de circulation, la route de Paris et la route de Vars, qui relie l'agglomération Nord d'Angoulême et son centre-ville. Une petite partie de la ZAC, à l'extrémité Ouest, vient toucher les bords du fleuve Charente.



*Carte de localisation de l'opération
Cartographie issue du dossier de réalisation*

Les parcelles concernées, propriétés pour l'essentiel de la commune, des sociétés Bernis et Réseau Ferré de France, constituent une ancienne friche industrielle dont les activités ont cessé depuis bientôt une dizaine d'années. Sans caractéristiques particulières, le site est marqué, à proximité immédiate, par un habitat plus ou moins dense, le cimetière communal et quelques activités économiques existantes.

² Selon l'article L.311-1 du Code de l'Urbanisme, les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés [...].

Ce projet doit participer aux objectifs à atteindre dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables³ (PADD) de la collectivité d'accueillir 7000 habitants à l'horizon 2020. Ce nouveau quartier répond aux exigences de mixité sociale (25 % de logements sociaux prévus), de mixité des fonctions (habitat-commerce-bureaux) avec une volonté de diversifier les formes urbaines (individuels-collectifs...) tout en préservant le cadre de vie des futurs habitants par notamment des espaces publics de qualité.

Il est important de mentionner la problématique de pollution détectée sur le site avec la présence significative de métaux (cuivre, plomb, zinc, mercure, nickel...), de métalloïdes⁴, et d'hydrocarbures⁵ dans le sol. À ce titre, l'aménageur a réalisé, préalablement à l'opération, une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) afin d'évaluer la compatibilité des terrains avec les usages auxquels ils sont destinés.

Le périmètre d'implantation de la ZAC intercepte le site Natura 2000, « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents » Zone Spéciale de Conservation⁶ n°FR54020009. Par conséquent, le dossier d'étude d'impact contient une évaluation des incidences, prévue au titre du L. 414-4 du Code de l'environnement, du projet d'aménagement de la ZAC sur les espèces et habitats naturels ayant permis la désignation de ce site Natura 2000.

Au regard de la loi sur l'eau, la nature des travaux soumet le projet à déclaration au regard de l'article R. 214-6 du Code de l'environnement sur la problématique de rejets des eaux pluviales basés ici sur de l'infiltration à la parcelle et du rejet des eaux superficielles vers le fleuve Charente par deux exutoires intermédiaires.

On note également la présence, à 1,25 km, du site « Anciens remparts » classé au titre de la préservation des monuments naturels et des sites situé sur le plateau de la ville d'Angoulême et visible en partie depuis le site aménagé.

Les principaux enjeux portent donc sur l'intégration de ce nouveau quartier dans le tissu urbain de la commune du Gond-Pontouvre et dans son environnement immédiat dépourvu d'identité. De plus, la présence de sols pollués sur le site est un élément majeur à prendre en compte. Enfin, l'urbanisation de cette zone doit être analysée au regard des déplacements engendrés, pour les nouveaux résidents, vers le centre-ville d'Angoulême véritable pôle attractif ainsi qu'au regard de la nécessaire préservation du site Natura 2000 à proximité immédiate des aménagements.

2 - QUALITÉ ET PERTINENCE DE L'ÉTUDE D'IMPACT.

L'étude d'impact, intégrée dans le dossier de réalisation de la ZAC prévue au R. 311-2 du Code de l'urbanisme, comporte les différentes parties attendues au plan réglementaire, au titre de l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

Cette étude contient notamment une évaluation des incidences Natura 2000, prévue par ailleurs au titre des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ainsi que le dossier de déclaration « Loi sur l'Eau ».

Sur la forme et pour un repérage plus aisé des différents documents du dossier, il conviendrait que la présentation soit améliorée avec a minima la présence d'un sommaire détaillé et paginé reprenant l'ensemble des documents numérotés de 1 à 6 ainsi que les annexes du document 6, dont l'objet est l'étude d'impact actualisée plutôt qu'« actualisation de l'étude d'impact ».

Les remarques suivantes s'attachent à analyser, principalement, le contenu de l'étude d'impact jointe dans le dossier de réalisation.

- **Description du projet.**

En préambule, le porteur de projet aurait pu retracer l'historique des modifications du projet depuis l'approbation de création de la ZAC en 2007 permettant de mieux appréhender le projet actuel.

Cette partie de l'étude est relativement succincte et ne comporte essentiellement que des caractéristiques liées à la viabilisation de la ZAC (voirie, réseaux...).

3 Projet d'aménagement et de développement durables : document constitutif du Plan Local d'Urbanisme (PLU), selon l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme et suivants.

4 Métalloïdes : le concept de métalloïde se rapporte à un élément chimique qui ne peut être classé ni dans les métaux ni parmi les non-métaux (exple : arsenic, bore, silicium...).

5 Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) et HydroCarbures Totaux (HCT).

6 Zone Spéciale de Conservation : site Natura 2000 désigné au titre de la Directive 92/43/CEE dite Directive « habitats ».

Les éléments figurant dans les documents n°2 « programme des équipements publics » et n°3 « projet de programme global des constructions » auraient pu être utilement repris dans cette partie « description du projet » pour décrire plus en détail le projet.

Par ailleurs, il convient de noter que le dossier présenté reste, à ce stade, sur un programme prévisionnel de surface à construire soumis aux fluctuations du marché immobilier, concernant les répartitions entre les différentes activités et les logements, comme indiqué dans le document n°3 « *les îlots E, H et I seront programmés selon l'évolution du marché* ».

- **Analyse de l'état initial de l'environnement.**

Caractéristiques territoriales :

Afin de compléter les informations dans le domaine du logement, le rapport aurait pu s'appuyer sur les éléments du PLH 2014-2010 de la COMMunauté d'AGglomération d'Angoulême (COMAGA), par exemple les objectifs attendus sur la commune concernée.

Une carte et une liste des commerces et services à proximité de la zone permettraient, dans la rubrique 3.1.5.3, de visualiser comment la ZAC peut « *renforcer et soutenir la fréquentation des commerces ...* » (p 27).

Les déplacements :

Sur le domaine des déplacements, l'étude ne présente pas les liaisons piétonnes/cyclables existantes (p.28) et à venir. Il serait pertinent d'évoquer précisément comment est envisagée la liaison « douce » au-delà du périmètre de la ZAC, qui reliera la ZAC à la Gare d'Angoulême, d'autant que le rapport souligne une mobilité domicile-travail importante vers la commune d'Angoulême.

Des éléments quantitatifs sur l'accidentologie sur les réseaux routiers voisins (route de Vars et de Paris) seraient appréciables pour détailler la problématique d'accessibilité du site « qui est conflictuel » (p.29).

On notera que l'aménageur a fait réaliser une étude de circulation afin de vérifier l'impact généré par les flux supplémentaires de circulation, lesquels ne devraient pas « *induire de dysfonctionnement routier sur le périmètre d'étude* » selon les conclusions du bureau d'études EMTIS (p.15). Cette étude aurait pu tenir compte également du projet d'aménagement de la ZAC de la Gare, situé à un kilomètre, ainsi que des études prospectives réalisées dans le cadre de l'élaboration du Plan de Déplacements Urbains de la COMAGA.

Les réseaux :

Concernant la partie réseau (p.31), l'étude affirme que les eaux usées seront traitées par la station d'épuration de Gond-Pontouvre alors que le dossier « loi sur l'eau » (p.74) évoque la station d'épuration de Fréguenueil-sur-Angoulême. Il conviendra de préciser cette incohérence, même s'il semble que la capacité de l'une ou l'autre station concernée soit suffisante pour traiter les eaux en provenance de la ZAC.

La pollution de l'air, sonore et des sols :

L'Autorité Environnementale a sollicité l'avis de l'Agence Régionale de la Santé, laquelle a produit un avis circonstancié sur ces thématiques. L'Autorité Environnementale recommande au porteur de projet de tenir compte de l'avis produit par l'ARS, joint en annexe 3.

Le milieu physique :

Pour la partie « contexte hydrologique et pression et usage de l'eau », les sources de données (p.45 et 46) et les dates des indicateurs (p.49) sont à préciser.

Les risques :

La partie 3.7 concernant les risques naturels est bien illustrée, même s'il n'est pas évoqué l'existence du Territoire à Risque d'Inondation (TRI) Saintes-Cognac-Angoulême définissant des zones inondables liées au débordement du fleuve Charente et venant impacter la limite ouest du périmètre de la ZAC.

Le milieu naturel :

Bien que la ZAC soit en milieu urbain, celle-ci se situe à proximité d'enjeux naturels importants de par la présence du site Natura 2000 ZSC « Vallée de la Charente entre Cognac et Angoulême et ses principaux affluents ». L'étude d'incidences, dont les résultats de l'actualisation de mai 2015 ne sont pas clairement précisés, a permis de recenser trois habitats d'intérêt communautaires et quatorze espèces animales/végétales sur l'aire d'étude, comme indiqué très justement dans l'étude d'impact (p.56 et

suivantes). Toutefois, certaines erreurs de forme subsistent en pages 55 (figure 24 : les légendes ZPS/ZCS sont erronées) et 59 (réalisation du DOCOB en 2010, ZSC FR 502009).

Le paysage :

Le dossier de réalisation n'étudie pas la covisibilité entre le site classé « Anciens remparts » et la ZAC, bien que cette problématique soit évoquée dans les principes d'aménagement global (document n°2) afin de préserver, par l'implantation de la voirie principale, une vue dégagée jusqu'au plateau du centre d'Angoulême.

Dans ce même document, l'intérêt de valoriser une « réserve paysage et biodiversité » est évoqué, mais sa traduction concrète par des schémas, coupes de principes, lignes de paysage, données topographiques, etc...n'est à aucun moment proposée dans l'étude d'impact (seul un grand jardin public est cité en page 78 dans le cadre des impacts paysagers).

- **Analyse des effets du projet sur l'environnement.**

L'ensemble des impacts est bien listé et traité en abordant les effets temporaires et permanents possibles liés à l'aménagement de la ZAC. Il serait intéressant d'établir un tableau récapitulatif des effets par thème en les hiérarchisant de façon à percevoir rapidement les sensibilités du projet.

Une évaluation des incidences Natura 2000, réalisée par le bureau d'études BIOTOPE, vient préciser les effets attendus du projet. Un bilan des « mesures d'atténuation et évaluation des incidences » (p.74) permet d'identifier les mesures pour supprimer et réduire les incidences éventuelles. L'évaluation conclut à une incidence globale résiduelle non notable sur le site Natura 2000, avec la mise en place des mesures.

Dans le cadre de la dépollution envisagée, il est prévu l'excavation des sols pollués vers une zone de confinement, actuelle voie ferrée, située au sud-est de la ZAC. L'étude n'explique pas suffisamment comment cette zone va s'insérer du point de vue environnemental et du point de vue paysager avec les contraintes actuelles du quartier. Un plan de gestion des terres est également indiqué dans le cadre de la dépollution (cf EQRS) sans que celui-ci soit réellement explicité dans l'étude d'impact. Il conviendrait de compléter ces éléments, quand bien même la zone de confinement se situerait hors du périmètre de la ZAC.

Pour les déplacements, le traitement du secteur accidentogène au carrefour de la route de Paris et de la rue de la Marine ne semble pas avoir été prévu ou tout du moins expliqué dans le dossier (p.80). Par conséquent, si l'on peut supposer que la rue de la Marine puisse supporter l'évolution du trafic (+33%) prévue dans l'étude de circulation moyennant les aménagements routiers proposés, il serait judicieux d'analyser l'évolution de l'accidentologie possible au carrefour cité précédemment avant de conclure à l'absence d'impacts négatifs permanents.

Pour la partie réseau, il conviendra de vérifier quelle station d'épuration accueillera les eaux usées, Fréguenueil ou Gond-Pontouvre. La partie « 4.5.6.1 Réseau assainissement » (p 84) devra être actualisée si besoin.

Effets cumulés :

L'étude d'impact aurait pu vérifier l'absence d'effets cumulés avec le projet de « ZAC de la Gare » d'Angoulême, en cours de réalisation, notamment sur la problématique des déplacements entre ces deux quartiers relativement proches.

- **Justification et définition du projet.**

Le projet répond aux objectifs du projet de PLU, approuvé le 7 mai 2010, et plus particulièrement à ceux du PADD : reconquête d'une friche urbaine, mixité des usages et des fonctions, traitement des espaces publics sont les grands principes souhaités par la collectivité pour répondre aux besoins d'accueil de population sur sa commune.

À plusieurs reprises, le projet de ZAC est présenté comme un futur « Eco-Quartier ». Pour mémoire, un écoquartier⁷ est un projet d'aménagement urbain qui respecte les principes du développement durable tout en s'adaptant aux caractéristiques de son territoire. Une partie spécifique du dossier aurait pu détailler en quoi cette opération relève d'une démarche d'écoquartier sans pour autant faire l'objet d'une labellisation par le Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité.

⁷ Pour promouvoir ces principes, l'État a lancé dès 2008, la démarche EcoQuartier, concrétisée en décembre 2012, par la création du label national EcoQuartier

L'étude d'impact devra contenir les documents de l'agence RVA Architecte relatifs à l'aménagement de la zone (p.93).

- **Articulation du projet avec les plans et programmes concernés.**

La compatibilité du projet est analysée au regard du zonage défini dans le PLU approuvé le 7 mai 2010. Cette analyse pourrait être complétée aux vues des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la ZAC « Rochine » inscrite dans le PLU (un extrait de l'OAP peut être annexé à l'étude au même titre que le règlement).

De même, la compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Angoulême et le projet de Plan de Déplacements Urbains ne sont pas présents.

L'étude évoque (p.93) l'adhésion de la collectivité au Contrat Local Initiatives Climat de l'agglomération sans en expliquer réellement les incidences concrètes sur l'aménagement de la ZAC.

- **Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser.**

Les mesures décrites dans le dossier de réalisation ne font pas l'objet d'une distinction entre mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts.

L'essentiel des mesures concernant l'évitement porte sur la conduite à tenir en phase chantier, par exemple, pour éviter tout stockage de matériaux en zones sensibles (inondables et écologiques) ou pour gérer les eaux de ruissellement de chantier ou encore lutter contre les pollutions accidentelles.

Les mesures d'évitement et de réduction des incidences de l'étude Biotope auraient pu être davantage reprises dans cette partie, accompagnées d'une carte illustrant les types de mesures préconisées et leur localisation.

Pour le volet pollution des sols, le dossier évoque uniquement la réduction des impacts par le traitement intégral des zones polluées par excavation et confinement des terres. Il aurait été intéressant que le dossier précise si d'autres solutions auraient pu être envisagées et comparer, pour chacune d'elles, leur impact sur l'environnement.

Pendant la phase travaux, des précisions sur la gestion des eaux de ruissellement et entraînement de fines auraient pu être apportées, notamment sur la taille des bassins temporaires de rétention et leur localisation permettant de minimiser l'impact sur les milieux.

- **Résumé non technique.**

Il est absent du dossier de réalisation. L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact actualisée. C'est un document indépendant qui pourrait contenir la partie présentation du projet ainsi qu'un résumé de la partie gestion des sols pollués (résultats de l'EQRS, méthode de confinement, analyse des risques résiduels...). Des documents graphiques (plan de situation, schéma d'aménagement, localisation des mesures ERC...) pourront également permettre au lecteur de se faire une opinion sans avoir besoin de se référer à l'ensemble des pièces de l'étude d'impact.

3 - ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.

Le dossier présenté concerne la phase de réalisation de la ZAC Rochine. Des réflexions complémentaires pourront être approfondies, au cours des étapes ultérieures de la réalisation du projet, notamment sur les points suivants.

Compte tenu de la présence de sols pollués, la dépollution du site doit être effectuée dans des conditions qui garantissent une absence d'exposition de la population, qui sera amenée à y vivre de façon permanente ou transitoire, à des risques sanitaires.

Aussi, le maître d'ouvrage devra apporter des informations complémentaires sur ce thème par la mise en place d'un plan de gestion des terres, préconisé dans l'EQRS.

Comme indiqué par l'ARS, le pétitionnaire devra également préciser plusieurs mesures de gestion des sols pollués (cf. avis de l'ARS : § Sols 3. Mesures de gestion).

La gestion des eaux pluviales sur la ZAC a été traitée de manière satisfaisante dans l'étude d'impact, laquelle s'appuie sur le dossier de déclaration « loi sur l'eau ». Le choix d'un traitement par infiltration des eaux pluviales des parcelles privées et par collecte des eaux superficielles du domaine public après

rétenion/décantation en bassin aérien devrait limiter les impacts sur le milieu naturel et notamment le fleuve Charente, exutoire des eaux de ruissellement, jusqu'à une occurrence trentennale.

La problématique des déplacements a été étudiée à travers une analyse de circulation afin d'évaluer les impacts induits par le trafic généré de la ZAC sur le réseau adjacent. Toutefois, bien que l'étude ne relève aucun dysfonctionnement à prévoir, il serait utile de préciser les aménagements projetés route de Paris et d'en évaluer les éventuels effets sur l'accidentologie actuelle.

Bien que le site ne présente pas d'intérêt biologique particulier, la proximité du site Natura 2000 à l'ouest de la ZAC nécessite une vigilance particulière pour la préservation des habitats d'intérêt communautaires présents. Le maintien d'une ripisylve en bordure du fleuve permettra de conserver des habitats favorables aux espèces susceptibles de fréquenter les lieux (chauve-souris, libellules...). Des précisions pourront être apportées au fur et à mesure de l'avancement du projet quant à l'intervention, citée dans les mesures envisagées, d'experts écologues et leur contribution auprès de l'aménageur.

Par ailleurs, le dossier comprend une étude de faisabilité intéressante sur le potentiel de développement en énergies renouvelables avec notamment les types d'énergie pouvant présenter un intérêt pour la ZAC Rochine. Il est regrettable que le dossier n'utilise pas davantage cette étude pour identifier les choix à retenir en termes de performance énergétique des futurs bâtiments (chauffage...) et espaces publics (éclairage...).

L'ambition de la collectivité à réussir le réaménagement de cette friche industrielle est une occasion pour améliorer l'insertion urbaine et la qualité paysagère de ce secteur. Néanmoins, l'étude devra mieux préciser, une fois l'aménagement des îlots définitivement arrêté, l'intégration de la ZAC avec le tissu bâti environnant. À ce titre et en lien avec la notion d'« écoquartier », préalablement à la phase opérationnelle, un cahier de prescriptions urbaines architecturales et paysagères permettrait d'appréhender le contexte de l'opération, les intentions et les exigences qualitatives du projet de ZAC. Cet outil viendrait donner des objectifs en matière de forme et de conception architecturale des bâtiments et espaces publics (orientations, confort, énergies renouvelables ...) tout en intégrant les choix paysagers (jardins, essences, matériaux, îlot végétal ...) sur chacun des îlots.

4 – CONCLUSION.

La bonne utilisation du périmètre opérationnel de la ZAC bordé à l'ouest par le fleuve Charente, a permis de prendre en compte les principaux enjeux environnementaux liés au site Natura 2000.

Une évaluation qualitative des risques sanitaires, justifiée par la présence de sols pollués, a permis de vérifier la compatibilité du sol avec les différents usages de la ZAC. Un plan de gestion global du site ainsi qu'une information des futurs usagers devront compléter le dispositif pour disposer d'une totale transparence en matière de risque sanitaire. Dans le cas d'expositions résiduelles, une Analyse des Risques Résiduels (ARR) devra être réalisée.

Par ailleurs, des compléments pourront être apportés aux étapes ultérieures du projet et intégrés pour la phase opérationnelle. Les compléments pourront porter notamment sur la définition et la localisation précise des aménagements prévus pour chaque îlot.

En outre, l'objectif de réaliser une ZAC type « EcoQuartier », rappelé dans le document d'urbanisme de la commune, nécessite que les mesures environnementales soient développées sur les aspects paysagers, architecturaux, insertion urbaine, économie d'énergie et déplacements pour atteindre le niveau d'exigence de ce label.

Enfin, le dossier de réalisation présente un programme de construction non finalisé qui limite la lisibilité et la qualité du quartier envisagé. À ce stade, il aurait été attendu qu'une étude paysagère aboutie soit fournie, ainsi qu'un parti plus affirmé d'équilibre entre logements et commerces.

Par déléation,
Le Secrétaire Général
Pour les affaires régionales,
Stéphane DAGUIN

1. Cadre général :

L'évaluation environnementale des projets a pour objectif d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux dans les processus de décision. Encadrée par une directive communautaire (2011/92/CE du 13 décembre 2011), elle est réalisée par le maître d'ouvrage ou le porteur de projet qui se doit d'identifier les différents impacts sur l'environnement de son projet ou plan/programme et de justifier ses choix en conséquence. Cette évaluation remplit un triple rôle : jointe au dossier fourni à l'autorité en charge de l'autorisation, elle vise à éclairer la puissance publique dans sa décision d'autorisation du projet. Elle permet aussi de montrer au public comment l'environnement a été pris en compte dans la conception du projet, plan ou programme. L'objectif est aussi de mieux prendre en compte l'environnement dans les choix posés par le maître d'ouvrage.

La directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets prévoit la consultation des « autorités ayant des responsabilités spécifiques en matière d'environnement » sur les projets susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. Cette autorité dite Autorité environnementale a été prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement. Pour les projets soumis à étude d'impact dont l'autorisation relève du niveau local, comme c'est le cas pour le projet qui fait l'objet du présent avis, l'Autorité environnementale est le Préfet de Région.

2. Contenu de l'étude d'impact

Article R.122-5 du code de l'environnement.

I.-Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

II.-L'étude d'impact présente :

1° Une description du projet comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions, y compris, en particulier, une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et des exigences techniques en matière d'utilisation du sol lors des phases de construction et de fonctionnement et, le cas échéant, une description des principales caractéristiques des procédés de stockage, de production et de fabrication, notamment mis en œuvre pendant l'exploitation, telles que la nature et la quantité des matériaux utilisés, ainsi qu'une estimation des types et des quantités des résidus et des émissions attendus résultant du fonctionnement du projet proposé.

Pour les installations relevant du titre Ier du livre V du présent code et les installations nucléaires de base relevant du titre IV de la loi n° 2006-686 du 13 juin 2006 modifiée relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire, cette description pourra être complétée dans le dossier de demande d'autorisation en application de l'article R. 512-3 et de l'article 8 du décret n° 2007-1557 du 2 novembre 2007 modifié relatif aux installations nucléaires de base et au contrôle, en matière de sûreté nucléaire, du transport de substances radioactives ;

2° Une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, portant notamment sur la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les biens matériels, les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, ainsi que les interrelations entre ces éléments ;

3° Une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, en particulier sur les éléments énumérés au 2° et sur la consommation énergétique, la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses), l'hygiène, la santé, la sécurité, la salubrité publique, ainsi que l'addition et l'interaction de ces effets entre eux ;

4° Une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

-ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ;

-ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté au titre des articles R. 214-6 à R. 214-31 mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage ;

5° Une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu ;

6° Les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas et programmes mentionnés à l'article R. 122-17, et la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique dans les cas mentionnés à l'article L. 371-3 ;

7° Les mesures prévues par le pétitionnaire ou le maître de l'ouvrage pour :

-éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;

-compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.

La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments visés au 3° ainsi que d'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets sur les éléments visés au 3° ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir l'état initial visé au 2° et évaluer les effets du projet sur l'environnement et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Une description des difficultés éventuelles, de nature technique ou scientifique, rencontrées par le maître d'ouvrage pour réaliser cette étude ;

10° Les noms et qualités précises et complètes du ou des auteurs de l'étude d'impact et des études qui ont contribué à sa réalisation ;

11° Lorsque certains des éléments requis en application du II figurent dans l'étude de maîtrise des risques pour les installations nucléaires de base ou dans l'étude des dangers pour les installations classées pour la protection de l'environnement, il en est fait état dans l'étude d'impact ;

12° Lorsque le projet concourt à la réalisation d'un programme de travaux dont la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact comprend une appréciation des impacts de l'ensemble du programme.

III.-Pour les infrastructures de transport visées aux 5° à 9° du tableau annexé à l'article R. 122-2, l'étude d'impact comprend, en outre :

- une analyse des conséquences prévisibles du projet sur le développement éventuel de l'urbanisation ;

- une analyse des enjeux écologiques et des risques potentiels liés aux aménagements fonciers, agricoles et forestiers portant notamment sur la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers induits par le projet, en fonction de l'ampleur des travaux prévisibles et de la sensibilité des milieux concernés ;

- une analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances et des avantages induits pour la collectivité. Cette analyse comprendra les principaux résultats commentés de l'analyse socio-économique lorsqu'elle est requise par l'article L. 1511-2 du code des transports ;

- une évaluation des consommations énergétiques résultant de l'exploitation du projet, notamment du fait des déplacements qu'elle entraîne ou permet d'éviter ;

- une description des hypothèses de trafic, des conditions de circulation et des méthodes de calcul utilisées pour les évaluer et en étudier les conséquences.

Elle indique également les principes des mesures de protection contre les nuisances sonores qui seront mis en œuvre en application des dispositions des articles R. 571-44 à R. 571-52.

IV.-Afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude, celle-ci est précédée d'un résumé non technique des informations visées aux II et III. Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant.

V.-Pour les travaux, ouvrages ou aménagements soumis à autorisation en application du titre Ier du livre II, l'étude d'impact vaut document d'incidences si elle contient les éléments exigés pour ce document par l'article R. 214-6.

VI.-Pour les travaux, ouvrages ou aménagements devant faire l'objet d'une étude d'incidences en application des dispositions du chapitre IV du titre Ier du livre IV, l'étude d'impact vaut étude d'incidences si elle contient les éléments exigés par l'article R. 414-23.

VII.-Pour les installations classées pour la protection de l'environnement relevant du titre Ier du livre V du présent code et les installations nucléaires de base relevant du titre IV de la loi du 13 juin 2006 susmentionnée, le contenu de l'étude d'impact est précisé et complété en tant que de besoin conformément aux articles R. 512-6 et R. 512-8 du présent code et à l'article 9 du décret du 2 novembre 2007 susmentionné. [ne concerne pas ce projet].