

Direction régionale de
l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Poitou-Charentes
Service connaissance des territoires
et évaluation
Division intégration de
l'environnement et évaluation

Poitiers, le

27 DEC. 2013

Avis de l'Autorité environnementale

Décret n° 2009-496 du 30 avril 2009
Décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011

Nos réf. : SCTE/DEE - N° **1573**
Tél. 05 49 55 63 51

Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr
S: SCTE-DEE dossiers_instruits\79\Urbanisme Niort\ZAC-Guyot\Seconde sollicitation\avis_AE.odt

Contexte du projet
Demandeur : Ville de Niort
Intitulé du dossier : Dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Vallée Guyot
Lieu de réalisation : Commune de Niort (79)
Nature de l'autorisation : Création de ZAC
Autorité en charge de l'autorisation : Madame le maire de Niort
Le dossier est soumis : - à enquête publique (article L123-2 du code de l'environnement) <input type="checkbox"/> - à mise à disposition du public (article L122-1-1 du code de l'environnement) <input checked="" type="checkbox"/>
Date de saisine de l'autorité environnementale : 7 novembre 2013
Date de l'avis de l'Agence Régionale de Santé : 17 décembre 2013
Date de l'avis du Préfet de département : 12 décembre 2013

Contexte réglementaire

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

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 en cas 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 création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur la commune de Niort. Le projet de ZAC de la vallée Guyot prévoit la réalisation de 1200 logements sur 8 ans (2017/2025) sur un périmètre opérationnel de 46,7 hectares. Le projet est situé à l'est de la zone urbaine de Niort, de part et d'autre de l'avenue de Limoges.

Les principaux enjeux liés au projet portent sur l'intégration de ce nouveau quartier dans le tissu urbain de Niort et dans son environnement immédiat, notamment au regard des déplacements. Ils touchent en outre à la consommation d'espace et à l'impact sur l'activité agricole. La présence d'un périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable à proximité du périmètre de la ZAC constitue également un enjeu au regard des eaux souterraines. De plus, la présence de sols pollués sur plusieurs secteurs à proximité du périmètre de la ZAC est un élément important à prendre en compte. On notera par ailleurs une topographie ponctuellement assez marquée et la présence d'espèces protégées. Enfin, la proximité d'infrastructures implique la prise en compte des nuisances et des risques liés au transport de matières dangereuses.

Qualité et pertinence de l'étude d'impact

L'étude d'impact du projet manque d'analyse sur certaines thématiques. En effet, la méthodologie mise en œuvre est insuffisante pour caractériser précisément l'état initial de l'environnement, ce qui ne permet pas d'évaluer les effets du projet d'une façon satisfaisante. Il conviendra que le maître d'ouvrage complète l'étude d'impact avec les différentes études prévues, permettant de répondre pour partie aux points d'attention relevés (pollutions et nuisances, déplacements, gestion des fonctionnalités écologiques) dans le cadre des procédures à venir en lien avec la ZAC (dossier loi sur l'eau, dossier de déclaration d'utilité publique, dossier de réalisation de la ZAC).

Prise en compte de l'environnement par le projet

À ce stade, le choix du périmètre opérationnel de la ZAC a permis d'éviter plusieurs secteurs sensibles, permettant ainsi une première prise en compte des enjeux environnementaux. Néanmoins, dans le cadre de la conception du projet, certaines problématiques n'ont pas été intégrées au projet et des incohérences ou incertitudes sont encore présentes.

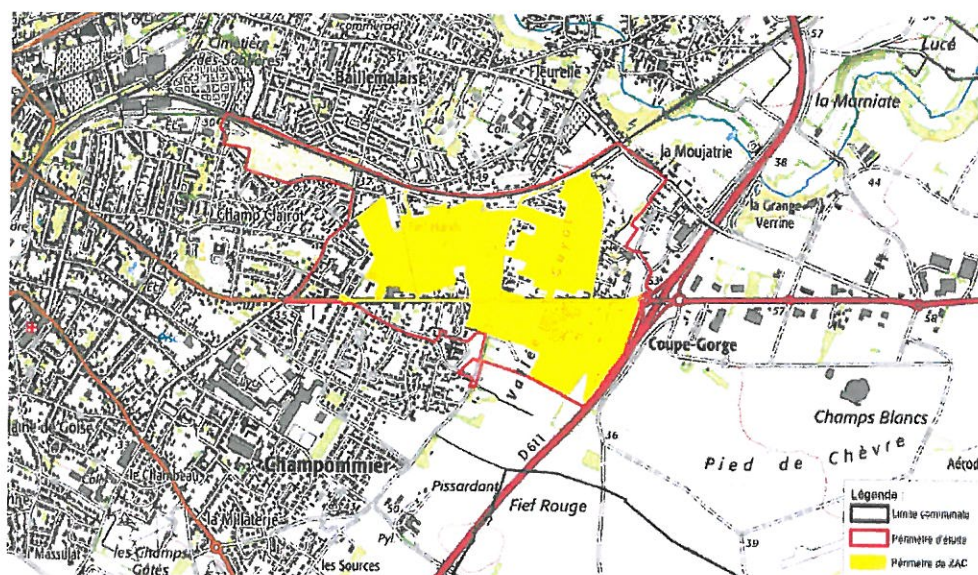
En particulier, une évaluation qualitative des risques sanitaires doit être menée afin de vérifier la compatibilité du sol avec les usages futurs de la ZAC. Ces éléments, qui viendront compléter l'état initial de l'environnement, devront permettre de réajuster le projet afin que ce dernier s'assure d'une prise en compte satisfaisante de l'environnement.

Ces compléments pourront être apportés aux étapes ultérieures du projet, à savoir au moment de la déclaration d'utilité publique et du dossier de réalisation de la ZAC, ainsi que dans le dossier loi sur l'eau. Ces problématiques doivent cependant d'ores et déjà être intégrées à la réflexion opérationnelle sur le projet.

1 - ANALYSE DU CONTEXTE DU PROJET

Le projet présenté concerne la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) sur la commune de Niort. Le projet de ZAC de la Vallée Guyot prévoit la création de 1200 logements sur 8 ans (2017/2025), sur un périmètre opérationnel de 46,7 hectares, comprenant 10 hectares de voiries et d'espaces verts, 11 hectares de traitement paysager en fond de vallon et de prairie, 0,9 hectare de réserve pour des équipements publics, 20 hectares de surfaces affectées à l'habitat, et 5 hectares pour le développement économique (commerce, service, tertiaire).

Le projet est situé à l'est de la zone urbaine de Niort, de part et d'autre de l'avenue de Limoges. Il est limité au nord par la voie ferrée reliant Niort à Poitiers, à l'est par le Boulevard Pierre Mendès France (rocade est de Niort), à l'ouest par des quartiers d'habitations et au sud, par des champs.



*Périmètre de la ZAC
Cartographie issue de l'étude d'impact (page 17)*

Les parcelles concernées sont en majorité des parcelles cultivées ou de prairie, à l'exception d'une friche industrielle située au sud de l'avenue de Limoges. Des zones d'habitat sont présentes mais ont été exclues du périmètre de la ZAC. Le périmètre de la ZAC présente un relief relativement marqué, de 53 mètres NGF¹ jusqu'à 28 mètres NGF au centre du périmètre, au niveau d'une vallée sèche.

Le périmètre d'implantation de la ZAC n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire lié à une thématique environnementale. Le périmètre de protection rapproché n°3 des captages d'eau destinée à la consommation humaine du Vivier, Gachet 1 et Gachet 3 borde au nord-est le périmètre de la ZAC et la ZNIEFF² la plus proche, la « Plaine de Niort sud-est », d'une superficie totale de plus de 22 000 hectares, se situe à environ 500 mètres au plus près du projet.

- 1 Le Nivellement Général de la France (NGF) constitue un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français métropolitain. Ce réseau est actuellement le réseau de nivellement officiel en France métropolitaine. Le « niveau zéro » est déterminé par le marégraphe (instrument permettant de mesurer le niveau de la mer) de Marseille.
- 2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des zones d'inventaires identifiant des secteurs présentant des intérêts importants pour la biodiversité

Il convient également de mentionner la présence d'une friche industrielle importante, la friche SEITA, fortement polluée, au nord-ouest du périmètre de la ZAC. Cette friche, d'une superficie d'environ 5 hectares, présente une pollution aux métaux lourds (notamment au mercure). Cette friche est également définie comme réservoir de biodiversité au niveau du territoire communal³.

Ce projet répond aux objectifs à atteindre en matière d'évolution de la population à moyen et long termes, spécifiés dans les documents de planification de la Communauté d'Agglomération de Niort (CAN) : SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) et PLH (Programme Local de l'Habitat). Il doit participer à recentrer le développement urbain dans l'espace central de l'agglomération en maintenant le poids démographique de Niort dans la communauté d'agglomération, en maillant la ville en 5 grands secteurs pour organiser les pôles d'équipements et de services et garantir la mixité sociale et urbaine et en faisant de l'avenue de Limoges, un secteur porteur de développement urbain reliant le quartier de la Gare, la ZAC de la Vallée Guyot et la ZAC « Terre de Sport », située à l'est du boulevard Mendès France.

Les principaux enjeux portent donc sur l'intégration de ce nouveau quartier dans le tissu urbain de Niort et dans son environnement immédiat, notamment au regard des déplacements. Ils touchent en outre à la consommation d'espace et à l'impact sur l'activité agricole. La présence d'un périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable à proximité du périmètre de la ZAC constitue également un enjeu au regard des eaux souterraines. De plus, la présence de sols pollués sur plusieurs secteurs à proximité du périmètre de la ZAC est un élément important à prendre en compte. On notera par ailleurs une topographie ponctuellement assez marquée et la présence d'espèces protégées. Enfin, la proximité d'infrastructures implique la prise en compte des nuisances liées au trafic de véhicules.

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

L'étude d'impact comporte les différentes parties attendues au plan réglementaire, au titre de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Elle comprend néanmoins plusieurs cartographies et des plans à très petite échelle, parfois sans légende ou dont la légende est illisible compte tenu de l'échelle de représentation, et qui sont difficilement compréhensibles ou exploitables.

L'analyse qui suit s'attache à détailler, par thématique, les éléments qui méritent une attention particulière.

- **Présentation de l'état initial de l'environnement**

Le milieu physique

Deux cartographies sur la topographie sont présentées pages 23 et 24, pour définir le relief du site d'étude, relativement marqué. Néanmoins, ces cartographies ne permettent pas de comprendre la topographie du site qui présente un enjeu non négligeable pour la conception globale du projet.

La partie relative à l'hydrologie traite essentiellement de la Sèvre Niortaise puisqu'il n'existe pas de cours d'eau au droit de la zone d'étude. On notera que le Lambon coule néanmoins à proximité. Il aurait été intéressant, même si le projet fera l'objet ultérieurement d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau, de détailler le fonctionnement des écoulements sur la zone d'étude et sa périphérie.

Le milieu naturel

Les prospections ont été réalisées dans un contexte défavorable (temps chaud pour l'avifaune, pluie puis forte sécheresse pour la faune). Cette observation tendrait à relativiser la qualité des inventaires qui ont été réalisés ce qui est regrettable, en particulier pour l'avifaune, dans la mesure

3 Source : Inventaire de la biodiversité de la ville de Niort – Ville de Niort/GODS/DSNE

où il existe une ZPS⁴ à 5,7 km de la zone d'étude. L'étude comprend des sondages pédologiques et un inventaire floristique, et conclut à l'absence de zones humides sur la zone d'étude.

Enfin, la partie sur les risques naturels précise que Niort est en zone de sismicité modérée. Les implications de ce zonage ne sont cependant pas précisées dans l'étude d'impact.

Le patrimoine et le paysage

L'analyse paysagère de la zone d'étude reste trop succincte. Il aurait été intéressant de présenter une cartographie schématisant les grandes lignes du paysage dans lequel doit s'insérer le projet. Cette analyse évoque également la présence de marais au sein de la zone d'étude, ce qui paraît contradictoire avec l'absence de zone humide.

Les déplacements

Le document mentionne à plusieurs reprises le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Niort. Il s'agit en fait du PDU de la CAN, approuvé le 12 avril 2010.

Le chapitre sur les déplacements évoque une étude de déplacement qui sera réalisée en 2014 sur l'avenue de Limoges. Cette étude réalisée par le Conseil Général, la CAN et la ville vise à établir des scénarios d'évolution de déplacements multimodaux et des mobilités sur le secteur est de l'agglomération et notamment l'avenue de Limoges.

Dans l'attente de cette étude, l'état initial de l'environnement aurait pu cependant préciser :

- la fréquence actuelle des dessertes de la zone d'étude par les transports en commun,
- les objectifs du schéma directeur des aménagements cyclables, en périphérie et dans la zone d'étude,
- les objectifs du PDU notamment en ce qui concerne l'avenue de Limoges.

La desserte en réseau et équipements associés

L'étude mentionne que la station d'épuration possède une capacité suffisante afin de traiter les effluents du projet de ZAC. Il conviendrait d'apporter des éléments chiffrés en termes de charge entrante et sortante pour justifier cette affirmation.

Les conditions de la défense-incendie sont également à préciser. Les réseaux d'adduction d'eau potable peuvent offrir une possibilité technique d'alimentation des poteaux incendie qui doivent offrir 60m³ par heure en disponibilité permanente ; mais la conception des réseaux ne doit pas être à l'origine de temps de séjour allongés non compatibles avec l'adduction d'eau potable. Dans ce cas, des solutions extra-réseaux d'adduction d'eau potable devront être mises en oeuvre.

Les nuisances sonores

Cette thématique est présentée mais de façon complexe et est de compréhension difficile pour le public. Une échelle représentative du niveau de bruit dans l'environnement (par exemple 65 dB(A) représente le niveau moyen d'une rue de desserte en ville) aurait été appréciée et compléterait utilement la représentation des figures 63 (page 115) et 89 (page 186). D'autres éléments d'information amélioreraient également la compréhension. Par exemple, il serait nécessaire d'expliquer ce qu'est un critère de « fond » diurne ou nocturne.

Les risques industriels et technologiques

Le document apporte peu de précision sur le risque lié au transport de matières dangereuses alors que des axes qui délimitent la zone d'étude sont concernés par ce risque. L'étude aurait pu faire

4 Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont des sites Natura 2000 issus de la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 afin de promouvoir la protection et la gestion des populations d'oiseaux sauvages du territoire européen. Suite à des modifications successives, elle a été abrogée et remplacée par la directive du 30 septembre 2009.

référence au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) en vigueur qui traite de cette problématique.

Les sols pollués

Des investigations ont été menées afin de caractériser la pollution présente au sein de la friche industrielle située au nord-ouest du périmètre de la ZAC ainsi qu'au niveau d'une zone agricole située à l'intérieur du périmètre de la ZAC. Concernant la zone située à l'intérieur du périmètre de la ZAC, les investigations ont montré la présence d'éléments trace métalliques au sein de l'ensemble de la couche limoneuse. Une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) devra donc être réalisée avant toute intervention sur le site. De plus, du mercure non volatil a également été détecté lors des investigations réalisées en mai 2013 et confirme la problématique sanitaire liée à l'aménagement de ce secteur.

- **Justification et définition du projet**

Le projet est justifié pour répondre aux objectifs du SCoT et du PLH en ce qui concerne :

- les besoins en logement,
- le recentrage du développement dans l'espace central de l'agglomération,
- la garantie de la mixité sociale et urbaine,
- l'articulation entre le développement de l'habitat et des mobilités,
- la réalisation d'un secteur porteur de développement urbain le long de l'avenue de Limoges.

Au regard de ces deux derniers points, il conviendrait également de justifier davantage le projet au regard du PDU.

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

Le PLH et le SCoT sont mentionnés à plusieurs reprises ainsi que les objectifs qu'ils affichent en termes de production de logements à échéance 2015 et 2021. Le projet est cohérent avec les objectifs affichés dans ces documents mais l'étude d'impact ne précise pas dans quelle proportion il répond aux besoins en logements exprimés à l'échelle de la CAN à l'horizon 2021, ce qui permettrait d'apprécier l'importance de ce projet à l'échelle de l'agglomération.

La compatibilité du projet avec le SCoT n'est pas démontrée formellement, notamment sur les aspects qui ne sont pas liés à l'habitat. Une mise en compatibilité du SCoT ne peut donc être écartée sachant qu'au regard de l'article R.122-5 du code de l'urbanisme, les ZAC doivent être compatibles avec le document d'objectifs et d'orientations du SCoT.

Le document ne fait pas référence aux Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) de Niort, de la CAN et du conseil général, tous les trois en cours d'élaboration, et à celui du conseil régional approuvé le 17 décembre 2012. Les références au PDU de la CAN sont également assez succinctes.

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

Le milieu physique

Concernant la gestion des eaux pluviales, les principes de gestion des eaux pluviales prévoient une rétention à la parcelle, et un stockage à débit régulé conformément à la mesure 3D2 du SDAGE Loire-Bretagne. Le projet fera l'objet d'un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau au stade de l'avant-projet. L'étude d'impact définit néanmoins le dimensionnement des ouvrages de rétention qui seront réalisés sur l'espace public.

Le milieu naturel

Concernant la faune et la flore protégées présentes sur la zone d'étude, des clarifications seront nécessaires pour définir si une demande de dérogation à la destruction d'espèce protégée est nécessaire dans le cadre de ce projet. On notera que la friche SEITA et des secteurs situés à l'est de la zone d'étude initiale, accueillant des espèces protégées, ont été sortis du périmètre opérationnel.

Concernant la prairie mésophile au nord de la zone d'étude, qui regroupe plusieurs espèces protégées, il conviendra de clarifier la nature du projet sur cet espace et sur sa périphérie pour vérifier s'il permettra de préserver ces espèces à cet emplacement. Une analyse toute particulière devra être menée sur les fonctionnalités écologiques de cette prairie afin qu'elle ne soit pas isolée des espaces naturels situés en périphérie de la ZAC.

Le paysage

Il conviendrait d'évaluer les effets sur le paysage au regard de perceptions depuis les voies de déplacement en analysant notamment la nouvelle entrée de ville en cours d'édification le long de l'avenue de Limoges.

Les effets cumulés

Concernant les effets cumulés, on regrettera que la ZAC « Terre de Sport » ne soit pas intégrée, au regard de sa localisation à proximité de la zone d'étude. Le cumul des impacts n'est probablement pas négligeable, notamment en termes de déplacement.

- **Mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser**

Ces mesures sont traitées au sein du même chapitre que les effets du projet sur l'environnement. À l'exception du volet relatif aux milieux naturels, elles ne font pas l'objet d'un paragraphe spécifique et d'une distinction entre mesures de suppression, de réduction ou de compensation des impacts. Cette présentation ne facilite pas la valorisation des mesures qui sont mises en œuvre.

Le milieu humain

Concernant les déplacements, le document signale qu'une étude est en cours au regard de l'accroissement du trafic que va générer ce nouveau quartier en plus de celui généré par la ZAC « Terre de Sport ». À part cela, l'étude d'impact détaille essentiellement les aménagements réalisés dans le quartier et au droit du quartier sur l'avenue de Limoges. Elle n'apporte pas de certitude concernant la desserte interne du quartier par les transports en commun. Les évolutions attendues sur l'avenue de Limoges entre le nouveau quartier et le centre ne sont pas évoquées. Les liaisons inter-quartiers ou avec le centre-ville ne sont pas définies notamment en ce qui concerne les modes doux, de même que les possibilités de liaison avec le quartier situé au nord, de l'autre côté de la voie ferrée.

Le milieu naturel

Les mesures proposées concernant le milieu naturel, au-delà des choix d'aménagement permettant de préserver les espaces identifiés avec des enjeux forts, se limitent à la définition d'une période de réalisation des travaux adaptée. Cependant, cette dernière n'est pas précisée clairement (un exemple pour la prairie accueillant l'Azuré du Serpolet est présenté, sans être représentatif de l'ensemble du périmètre de la ZAC). De plus, certaines mesures en faveur de la biodiversité sont qualifiées de compensatoires alors qu'il s'agit de mesure de réduction d'impact (éviter des zones à fort enjeux).

Les nuisances sonores

Le maître d'ouvrage n'indique pas s'il envisage de vérifier les niveaux sonores par des mesures sur site lors de réalisation de la ZAC et après réalisation des voiries et de la construction des logements et des moyennes surfaces commerciales. En effet, il s'agit de prévenir des situations de conflit, la qualité de vie des riverains pouvant être affectée par le bruit engendré par le nouveau trafic.

La synthèse

Elle mériterait probablement des ajustements ou bien des justifications plus précises en ce qui concerne l'importance de l'impact et les résultats. L'impact sur les déplacements mériterait d'être ré-évalué, la création d'un quartier de 2 800 habitants le long d'un axe accueillant, plus de 10 000 véhicules par jour n'étant pas nécessairement faible. De plus, la nécessité de réaliser une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) démontre l'importance de qualifier plus précisément l'enjeu lié à la pollution des sols (pour mémoire, la présence de mercure a été identifiée sur le périmètre de la ZAC), ce qui rend délicat l'appréciation de l'impact de la ZAC sur cet aspect (report des matériaux pollués, travaux de terrassements, transports de la pollution vers les cours d'eau...)

- **Conclusion**

L'étude d'impact présente plusieurs lacunes dans l'analyse et la rédaction, qui nuisent à la bonne compréhension des problématiques liées au projet. Bien que certaines études en cours ou à venir, permettront d'apporter des compléments d'analyse sur certaines thématiques, il semble nécessaire de parfaire l'analyse globale du projet pour permettre d'apporter, d'une part, tous les éléments indispensables à une bonne compréhension par le public des choix pris par la collectivité, et d'autre part tous les éléments permettant de concevoir un projet qui s'intègre de façon optimale dans son environnement.

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

La procédure de ZAC est composée de plusieurs phases différentes dont la création est la première. Ainsi, le projet tel qu'il est actuellement défini dans l'étude d'impact peut subir des modifications plus ou moins substantielles afin de tenir compte des différentes problématiques présentes sur le site. L'analyse qui suit présente, par thématique, les points d'attention qui devront faire l'objet de compléments ou d'adaptation dans les phases ultérieures afin de s'assurer de la compatibilité du projet avec son environnement, tant naturel qu'humain.

Le milieu physique

L'état initial de l'environnement relate l'activité de carrières fortement présentes sur l'aire d'étude au siècle dernier, sans pour autant présenter leur localisation précise. Ainsi, il est indiqué qu'une mission géophysique telle que la microgravimétrie pourra être mise en œuvre afin de s'assurer de l'absence de carrière comblée sur le périmètre de la ZAC. Le comblement de ces carrières ayant été réalisé, en général, par des déchets divers qui sont de nature à présenter des impacts sanitaires négatifs sur les populations qui seront amenées à vivre au sein de ZAC, il semble impératif de mener une telle étude avant toute phase opérationnelle. Dans le cas où des anomalies de densités seraient détectées, présageant la présence d'une carrière comblée, il conviendra de préciser les modalités de traitement qui seront mises en œuvre par le maître d'ouvrage.

La « zone de vie » du chantier n'est pas localisée sur le périmètre de la ZAC. Il conviendra donc d'apporter dans les phases ultérieures des précisions sur cette localisation étant donné la topographie marquée du site et les risques d'entraînement des polluants en période pluvieuse.

Les déplacements

L'étude d'avril 2014 sur les déplacements permettra, au regard de son cahier des charges, d'enrichir le projet, en améliorant l'insertion de ce nouveau quartier dans le tissu urbain et les liaisons avec les quartiers périphériques. Cette nouvelle version du projet intégrant la question des déplacements permettra une nette amélioration de l'étude d'impact sur ce sujet. Elle permettra également d'intégrer la ZAC « Terre de Sport » du pôle sport au titre des impacts cumulés. En lien avec la question des déplacements, il sera également possible d'évaluer de façon plus réaliste l'impact du projet sur l'entrée de ville par l'avenue de Limoges en terme de fonctionnement et d'image. Ces éléments permettront enfin d'affiner les impacts du projet en terme de nuisances liées aux déplacements.

Les sols pollués

Concernant les sols pollués, même si le secteur de la friche SEITA est sorti du périmètre de la ZAC, il serait souhaitable que le maître d'ouvrage apporte des informations sur le devenir de ce secteur au regard des pollutions constatées. L'étude qui sera également engagée sur le secteur agricole présentant des traces de pollutions sur le périmètre de la ZAC devra également fournir les informations nécessaires, à l'échelle de tout le périmètre, afin de déterminer le taux de contamination de l'ensemble du site et de démontrer la compatibilité de la qualité du sol avec son usage futur.

La pollution atmosphérique

L'exposition des futurs riverains vis-à-vis de la pollution atmosphérique, en lien avec le trafic automobile, n'a pas été évaluée malgré la localisation du projet. Afin d'évaluer réellement l'exposition des habitations situées au plus près de l'avenue de Limoges, il est nécessaire de mener une campagne de mesures sur le site notamment vis-à-vis du risque d'exposition au dioxyde d'azote (NO₂) et aux particules fines.

Les nuisances sonores

L'étude acoustique prévisionnelle indique que l'impact sonore du projet sera maîtrisé puisque les niveaux sonores seront nettement inférieurs aux seuils maximums réglementaires. Les valeurs calculées étant théoriques, il sera utile de s'assurer du respect des seuils réglementaires par une campagne de mesures acoustiques une fois le projet réalisé.

Les milieux naturels

La définition du périmètre opérationnel a permis de réduire fortement les impacts mais le mode de gestion de la prairie mésophile et les relations avec les coulées vertes créées au sein du quartier devront être précisées, en lien avec les connections possibles avec les espaces naturels et agricoles situés en périphérie de la zone. En effet, il semble, d'après le plan de composition page 149, qu'un verger sera réalisé à proximité de la prairie mésophile maintenue, ce qui peut nuire au fonctionnement écologique de cette prairie (effet d'enfermement). Ce point est d'autant plus important que la prairie mésophile accueille l'Azuré du Serpolet, espèce protégée au niveau national et présentant une biologie relativement complexe⁵.

La gestion des eaux usées

Le dossier ne justifie pas clairement si le système d'assainissement est en capacité à recevoir de nouveaux raccordements, et ne chiffre pas la pollution prévisionnelle produite sur le projet. Seule une affirmation des services de la CAN en charge de la gestion de la station d'épuration est donnée comme argumentaire. En 2012, la station d'épuration a traité au maximum une pollution de 72 700 équivalent-habitants (pour une charge moyenne de pollution traitée de 48 500

⁵ L'Azuré du Serpolet est une espèce dépendante de la présence sur le même site d'une plante hôte (origan ou thym) et d'une fourmi hôte (une partie du développement larvaire s'effectuant dans une fourmière).

équivalent-habitants). La capacité de la station étant de 80 000 équivalent-habitants, et compte tenu de l'urbanisation en cours sur le secteur niortais raccordé à ce système d'assainissement, il semble nécessaire de préciser la pollution prévisionnelle et de justifier la capacité dans le temps de la station à traiter ces futurs effluents.

Les déchets

Au regard de la topographie du site, la gestion des déchets de chantier et notamment des déblais mérite un développement plus conséquent. En effet, le dossier est trop succinct sur la gestion des déchets liés à la création de la ZAC. Aujourd'hui des déchets issus de remblai sont déposés dans cette vallée sèche. Une attention toute particulière devra être apportée sur le traitement des déchets issus des travaux afin de les réduire au maximum et de privilégier la réutilisation sur site.

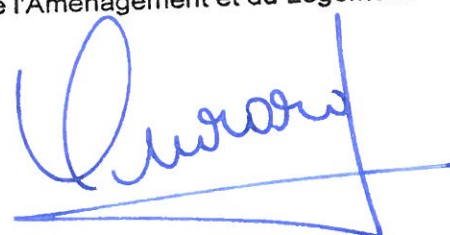
4 - CONCLUSION

Le périmètre retenu pour réaliser l'aménagement de la ZAC présente plusieurs particularités nécessitant une attention particulière. En effet, différents enjeux environnementaux ont été identifiés qui, du fait de l'importance du projet, rendent la réalisation du projet potentiellement impactante, pour le milieu naturel comme pour les populations qui viendront habiter sur le site.

Au regard du programme et du périmètre d'étude, cette étude d'impact porte sur un projet stratégique à l'échelle de Niort et de la communauté d'agglomération. Compte-tenu de cet enjeu et de l'objectif affiché d'être exemplaire et matière de développement durable, des compléments importants sont recommandés. Les études en cours devraient permettre d'apporter des réponses mais des compléments d'étude ou de prospection semblent nécessaires sur plusieurs points.

Ces compléments pourront être apportés aux étapes ultérieures du projet, à savoir au moment de la déclaration d'utilité publique et du dossier de réalisation de la ZAC, ainsi que dans le dossier loi sur l'eau. Ces problématiques doivent cependant d'ores et déjà être intégrées à la réflexion opérationnelle sur le projet.

Pour la Préfète et par délégation,
la Directrice régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement



Anne-Emmanuelle OUVRARD

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, 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]