

PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES

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/DEE – BL – N° 600  
Vos réf. : Catherine Jacques  
Affaire suivie par : **Benoît LOMONT**  
benoit.lomont@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 05 49 55 63 17 – Fax : 05 49 55 65 89  
Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

Poitiers, le 27 juillet 2010

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

Décret n° 2009-496 du 30 avril 2009

**Contexte du projet**

Demandeur : **commune de Naintré**

Intitulé du dossier : **Zone d'Aménagement Concerté de la Marmoure**

Lieu de réalisation : **Naintré**

Nature de l'autorisation : **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) avec Déclaration d'Utilité Publique (DUP)**

Autorité en charge de l'autorisation : **Préfet de la Vienne**

Le dossier est-il soumis à enquête publique ? **oui**

Date de saisine de l'autorité environnementale : 8 juin 2010

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

Compte tenu de la date d'approbation (24/10/2007) du dossier de création de la ZAC, l'étude d'impact, requise par les articles R. 311-2 du code de l'urbanisme et R. 122-8-10° du code de l'environnement, n'avait pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, prévu pour les dossiers déposés à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2009. La commune de Naintré ayant déposé le 22 octobre 2009 un dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement de cette ZAC, ce dossier, comportant notamment l'étude d'impact qui a été complétée en 2010, sera accompagné par le présent avis d'autorité environnementale.

### **Analyse du contexte du projet**

La commune de Naintré a créé en 2007 la ZAC de la Marmoure visant à accueillir une nouvelle population (maximum 300 logements).

La commune dispose d'une grande partie du foncier mais pourrait avoir à recourir à une procédure d'expropriation sur les parcelles restant privées. Elle souhaite donc faire reconnaître la nécessité de cette opération et d'exposer celle-ci comme justifiant une demande de déclaration d'utilité publique.

En prolongement du tissu urbain existant et en « dent creuse », le projet répond à une logique de densification du centre bourg et de ses extensions.

### **Qualité et pertinence de l'étude d'impact**

Sous réserve de plusieurs précisions, la qualité de l'étude d'impact permet de comprendre les enjeux du dossier. Elle est proportionnée aux enjeux environnementaux du site et aux effets prévisibles du projet mais il est attendu une analyse plus fine sur plusieurs points (espèces protégées et conservation de la végétation existante notamment).

### **Prise en compte de l'environnement par le projet**

D'une manière générale, l'étude d'impact comporte les différentes parties prévues par le code de l'environnement.

La présentation du dossier met en évidence la volonté de la commune de bien prendre en compte les problématiques environnementales et paysagères, et les efforts engagés en ce sens.

Néanmoins, plusieurs précisions mériteront d'être apportées afin d'optimiser certaines des mesures envisagées.

Pour le préfet et par délégation,  
Pour le directeur régional et par délégation  
Le chef du Service Connaissance  
des Territoires et Evaluation

*Signé*

Cyril GOMEL

Cette analyse suit les indications données dans la circulaire du 3 septembre 2009.

## **1 CONTEXTE ET ENJEUX DU PROJET**

Par délibération en date du 24 octobre 2007, la commune de Naintré a créé la ZAC de la Marmoure, d'une surface de 20,7 hectares, visant à accueillir une nouvelle population, du fait de la proximité de la commune de Châtellerault (8 km) et de Poitiers (24 km). Cette ZAC prévoit un programme d'équipements publics consistant en :

- la requalification et la réalisation d'infrastructures de voiries publiques,
- la réalisation et l'aménagement d'ouvrages sécurisés d'accès à la ZAC,
- la réalisation d'espaces verts publics associés à des cheminements piétons,
- la réalisation de réseaux divers tels que l'eau et l'assainissement,
- une offre d'environ 275 logements (maximum 300) dont 20 % d'habitat social.

La commune dispose d'une grande partie du foncier (82 % de la superficie de la ZAC représentant près de 17 hectares). Pour les 18 % restant (3,8 hectares), la collectivité pourrait avoir à recourir à une procédure d'expropriation. Elle souhaite donc faire reconnaître la nécessité de cette opération et d'exposer celle-ci comme justifiant une demande de déclaration d'utilité publique.

La commune de Naintré a donc déposé un dossier de déclaration d'utilité publique en vue de la réalisation de cette ZAC, dossier comportant notamment une étude d'impact élaborée lors de la création de la ZAC et complétée en 2010.

Le projet est délimité :

- à l'Est par l'urbanisation existante longeant la RD 910 et la rue de la Piraudière,
- au Nord et à l'Ouest, par l'avenue Jules Ferry,
- au Sud, par l'urbanisation existante le long des rues D. Cazanova et B. Frachon.

En prolongement du tissu urbain existant et en « dent creuse », le projet répond à une logique de densification du centre bourg et de ses extensions.

Le dossier indique que le projet fait l'objet d'une « *approche environnementale de l'urbanisme concertée, afin d'optimiser l'exemplarité du projet, notamment au niveau de la gestion de l'eau, des déplacements doux, des économies de consommations et de la promotion des énergies renouvelables* », qui sont en effet des enjeux importants dans ce type de projet.

## **2 QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT**

### **2.1 Caractère complet de l'étude d'impact**

Cet étude d'impact répond aux attendus réglementaires.

### **2.2 Qualité et pertinence des informations apportées par l'étude d'impact**

#### *2.2.1. Caractère proportionné de l'étude d'impact et pertinence des méthodes adoptées et de leur justification*

L'étude d'impact répond aux attendus réglementaires et est proportionnée aux enjeux identifiés. Les méthodes sont expliquées. Néanmoins, des précisions auraient pu être apportées sur les dates d'identification de la faune présente sur le site (cf. p. 88 et 89 ainsi que « *observation visuelle* » et « *détection par points d'écoute* » évoquées en page 13).

### 2.2.2. *État initial et identification des enjeux environnementaux du territoire*

#### •Présentation de l'état initial de l'environnement :

La zone projetée, à vocation principale d'habitat, est le prolongement de la zone d'habitat voisine. Il n'a pas été recensé dans le voisinage d'activités classées susceptibles d'être à l'origine de nuisances. L'éloignement des habitations par rapport à des activités de type artisanal, industriel, voire agricole doit être une composante indissociable d'un projet d'implantation de nouvelles zones d'habitat.

Le site est occupé actuellement par des prairies exploitées ou d'anciennes cultures, quelques haies et arbres en bosquets ou isolés, et n'est concerné par aucune zonage environnemental.

L'état initial évoque la présence (page 13) dans les haies denses situées au Sud et sur le site de plusieurs espèces d'oiseaux jugées communes sans pour autant indiquer qu'elles sont protégées. En effet, l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Dans cette liste figurent notamment des espèces mentionnées dans l'étude d'impact : Bruant jaune, Bruant zizi, Fauvette à tête noire, Troglodyte mignon, Serin cini, Verdier, Lorient d'Europe et Pic vert.

En outre, un vieux châtaignier présent sur le site pourrait être occupé par d'autres espèces protégées (Grand capricorne et Lucanes cerf-volant évoqués en pages 12 et 13).

Au final, l'état initial ne permet pas d'avoir une idée précise des espèces effectivement présentes sur le site (nombre et répartition) ce qui nuit à l'analyse des effets (cf. 2.2.3).

#### • Articulation du projet avec les plans et programmes concernés :

Le périmètre de la ZAC est situé en zone AU1 du plan local d'urbanisme modifié le 17 septembre 2009. La ZAC est compatible avec le PLU de la commune. Un emplacement réservé prévoit la réalisation d'une liaison entre le cimetière et la coulée verte.

### 2.2.3. *Analyse des effets du projet sur l'environnement*

Compte tenu de ce précède (cf. 2.2.2), l'affirmation selon laquelle l'impact sur la biodiversité sera faible (pages 48 et 49) apparaît un peu hâtive d'autant plus que le maintien partiel de haies au Sud n'est pas garanti ni quantifié.

Les effets du projet sur la qualité de l'air liés au trafic automobile (p. 56 et 57) est mais une quantification aurait permis de mieux appréhender l'effet global.

Les eaux usées seront dirigées vers la station d'épuration de Naintré et il n'y aura donc pas d'effet direct sur le milieu naturel.

Les eaux pluviales de la ZAC, dirigées vers le ruisseau du Riveau puis dans le Clain, et contenant des substances (hydrocarbures notamment) pouvant avoir des effets sur les milieux néfastes aquatiques, des dispositifs seront mis en place (cf. 2.2.5) et seront intégrés dans le dossier loi sur l'eau de la ZAC.

### 2.2.4. *Justification du projet*

La lecture du dossier permet de comprendre que ce projet est justifié à plusieurs titres :

- situation géographique de Naintré associée à l'existence de moyens de transports performants qui en font une commune attractive,
- accès aisé aux infrastructures routières principales (A10, RD 910) et proximité du centre-ville,
- évolution démographique générant une demande croissante en logements,

- souci de mixité urbaine et sociale conduisant à une proposition de divers de type de logements (accession et location, privé et social) et de formes urbaines (lot libre, habitat groupé et collectif),
- souhait de rééquilibrer l'offre en logement social sur la ville et l'agglomération, en facilitant l'introduction de nouvelles formes d'habitat attractives et diversifiées,
- terrains situés au sein d'une zone d'urbanisation future mentionnée dans le PLU, en continuité du tissu urbain du centre bourg,
- proximité de nombreux équipements scolaires, sportifs et commerciaux et site ceinturé par des habitations,
- présence d'un maillage de voies communales en bordure de l'opération rendant possible la desserte viaire et les accès de cette zone,
- présence de réseaux techniques divers autour du site facilitant son raccordement,
- réduction du nombre de propriétaires privés sur ce secteur via une politique d'acquisition des terrains menée depuis plusieurs années par la commune.

Il aurait été intéressant de compléter cet argumentaire par les motivations (notamment démographiques) qui ont conduit au dimensionnement de cette ZAC (surface et nombre de logement). En page 46, il est indiqué une possibilité de 300 logements en hypothèse haute sans que ne soit détaillés ce nombre et les autres hypothèses ainsi que celle qui sera finalement retenue.

#### *2.2.5. Mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser*

##### •Milieux naturels et biodiversité :

Il convient de préciser et de s'engager en page 48 sur quelle partie de haies au Sud sera maintenue. Par ailleurs, la destruction des autres haies et arbres isolés serait compensée par la création d'espaces verts selon la page 48 : pour pouvoir parler de réelle compensation, il aurait fallu préciser en quoi ces espaces verts rempliraient la même fonctionnalité écologique que ce qui sera détruit. Au total, selon la page 78, ce sont environ 5500 m<sup>2</sup> (soit 80 %) de haies et arbres existants qui seront détruits ce qui nuance fortement l'objectif en page 77 de préserver au maximum les habitats naturels.

En outre, en cas de présence avérée d'une (ou plusieurs) espèces protégées, il convient, si le projet est susceptible de détruire ces espèces ou leurs habitats (notamment lors de l'abattage d'arbres et de haies), d'engager une démarche d'obtention de dérogation (dérogation aux interdictions mentionnées aux 1, 2 et 3° de l'art. L. 411-1 du code de l'environnement) vis à vis de ces espèces. Il conviendrait alors d'obtenir les dérogations avant réalisation du projet et donc de mener ces procédures le plus en amont possible, dans un souci de cohérence avec la demande.

Compte tenu de ce qui précède, il conviendra, au stade de la réalisation de la ZAC, d'examiner toutes les possibilités de conservation de la végétation existante.

##### •Sols :

Il est mentionné un impact notable sur les sols naturels en page 48 sans que ce ne soient précisées les éventuelles mesures de suppression ou réduction d'impact (voiries ou stationnements enherbés...) hormis la conservation d'une partie des sols naturels et leur réutilisation pour les espaces verts (p. 75).

En outre, il est erroné de dire que la disparition de sols naturels n'est pas compensable (p. 48 et 75) même s'il est entendu que la renaturalisation de terrains artificialisés pose souvent de lourdes difficultés foncières, économiques...

##### •Eaux :

Les eaux pluviales feront l'objet d'un stockage et de traitements afin d'assurer plusieurs fonctions :

- écrêtement (ou régulation) des débits, afin de compenser le ruissellement supplémentaire dû à l'imperméabilisation des sols,
- traitement de la pollution chronique, par décantation et déshuilage.

Même si ces dispositifs seront détaillés dans le dossier loi sur l'eau de la ZAC, il aurait été intéressant de justifier dans l'étude d'impact le dimensionnement de ces dispositifs.

#### 2.2.7. *Résumé non technique*

Le résumé non technique est clair.

**En conclusion : sous réserve de plusieurs précisions, la qualité de l'étude d'impact permet de comprendre les enjeux du dossier. Elle est proportionnée aux enjeux environnementaux du site et aux effets prévisibles du projet mais il est attendu une analyse plus fine sur plusieurs points (espèces protégées et conservation de la végétation existante notamment).**

### **3 ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET**

#### **3.1 Prise en compte des enjeux environnementaux dans la conception du projet**

La prise en compte de l'environnement repose essentiellement sur une réflexion satisfaisante concernant la gestion des eaux, la conception paysagère et l'organisation de la desserte, et sur des objectifs en matière d'énergie.

- Paysages :

L'aménagement retenu intègre plusieurs objectifs paysagers répondant aux enjeux identifiés. En outre, les principes paysagers sont associés à la gestion des eaux pluviales.

- Eaux:

La préservation des milieux aquatiques est prise en compte et sera développée dans le dossier loi sur l'eau de la ZAC.

- Milieux naturels et biodiversité :

A ce stade et sans élément complémentaire (cf. chapitre 2 du présent avis), la prise en compte des éventuelles espèces protégées est un point insuffisamment traité dans le projet.

- Énergie :

L'objectif de « *vigilance, information et accompagnement sur les futures habitations pour qu'elles intègrent les nouvelles énergies qu'il sera possible d'utiliser sur le site* » est intéressant. Il reste à traduire cela en termes de mesures précises dans la suite de la réalisation de la ZAC.

- Déplacements :

La ZAC étant desservie par les transports en commun et le projet intégrant des cheminements piétons et cycles sécurisés, en liaison avec les cheminements existants, la problématique des déplacements a été prise en compte.

#### **Conclusion générale**

**D'une manière générale, l'étude d'impact comporte les différentes parties prévues par le code de l'environnement.**

**La présentation du dossier met en évidence la volonté de la commune de bien prendre en compte les problématiques environnementales et paysagères, et les efforts engagés en ce sens.**

**Néanmoins, plusieurs précisions mériteront d'être apportées afin d'optimiser certaines des mesures envisagées.**

## **1. Cadre général :**

La réglementation sur les études d'impact existe en France depuis la première grande loi de protection de l'environnement de 1976. Ses principes anticipaient les dispositions prises au niveau européen par la directive européenne 85-337 CEE du 27 juin 1985 modifiée, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Il manquait cependant jusqu'ici à la transposition complète de cette directive, la désignation d'une "autorité environnementale" compétente pour donner un avis sur le projet et l'étude d'impact fournie par le maître d'ouvrage, cet avis devant rendre compte à l'autorité en charge de la décision d'autorisation et au public de la démarche d'évaluation et d'adaptation environnementales mise en œuvre par le porteur de projet.

Le décret n°2009-496 du 30 avril 2009 cité en référence, complétant ce dispositif réglementaire, désigne le préfet de région comme autorité administrative compétente en matière d'environnement pour les projets soumis à étude d'impact dont l'autorisation relève du niveau local.

En application de l'article L.122-1 du code de l'environnement et des articles R.122-1 et suivants modifiés par le décret sus-visé, l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation transmet, pour avis, le dossier comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement.

Cette dernière rend son avis dans un délai de deux mois maximum après avoir consulté *"au titre de leurs attributions dans le domaine de l'environnement les préfets des départements sur le territoire desquels est situé le projet..."*.

L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement est transmis à *"l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution des travaux, de l'ouvrage, ou de l'aménagement projetés"*. Cette dernière transmet l'avis au pétitionnaire et publie l'avis sur son site internet. L'avis est joint au dossier d'enquête publique, lorsqu'il y a lieu.

## **2. L'"avis de l'autorité environnementale" : objectifs et caractéristiques**

Ainsi qu'indiqué dans la circulaire du 3 septembre 2009 relative à la préparation de l'avis de l'autorité environnementale<sup>1</sup> prise en application du décret n°2009-496 du 30 avril 2009 (extraits des pages 6 et 7) :

*"l'avis émis au titre de l'autorité environnementale porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet conformément à l'article 6 §1 de la directive 85/337 (avis sur "la demande d'autorisation").*

*Il comporte : une analyse du contexte du projet, une analyse du caractère complet de l'étude d'impact, de sa qualité et du caractère approprié des informations qu'il contient et une analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet, notamment la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts.*

*L'avis de l'autorité environnementale vise en particulier à éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux [... ] L'avis de l'autorité environnementale est un des éléments dont l'autorité compétente pour prendre la décision d'autoriser ou d'approuver le projet tient compte pour prendre sa décision. Elle transmet cet avis au maître d'ouvrage : le dispositif repose sur la responsabilisation du maître d'ouvrage, sur son obligation de transparence et de justification de ses choix".*

<sup>1</sup> Circulaire du 3 septembre 2009 du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, référencée NOR : DEVD0917293C

### 3. Contenu de l'étude d'impact

L'article R.122.-3 du Code de l'environnement précise :

*I. - Le contenu de l'étude d'impact doit être en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement.*

*II. - L'étude d'impact présente successivement :*

*1° Une analyse de l'état initial du site et de son environnement, portant notamment sur les richesses naturelles et les espaces naturels agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, affectés par les aménagements ou ouvrages ;*

*2° Une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement, et en particulier sur la faune et la flore, les sites et paysages, le sol, l'eau, l'air, le climat, les milieux naturels et les équilibres biologiques, sur la protection des biens et du patrimoine culturel et, le cas échéant, sur la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses) ou sur l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique ;*

*3° Les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu ;*

*4° Les mesures envisagées par le maître de l'ouvrage ou le pétitionnaire pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;*

*5° Une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation ;*

*6° Pour les infrastructures de transport, l'étude d'impact comprend en outre une analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances et des avantages induits pour la collectivité ainsi qu'une évaluation des consommations énergétiques résultant de l'exploitation du projet, notamment du fait des déplacements qu'elle entraîne ou permet d'éviter.*

*III. - Afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude, celle-ci fait l'objet d'un résumé non technique.*

*IV. - Lorsque la totalité des travaux prévus au programme est réalisée de manière simultanée, l'étude d'impact doit porter sur l'ensemble du programme. Lorsque la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacune des phases de l'opération doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme.*

*V. - Des arrêtés interministériels peuvent préciser pour certaines catégories d'ouvrages le contenu des dispositions qui précèdent.*