



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 intégration de  
l'environnement et évaluation

Poitiers, le 20 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/DIEE – PP – N° 1566

Vos réf. :

Affaire suivie par : Pierre POUGET

pierre-v.pouget@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 64 84

Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

S: SCTE-

DEE\dossiers\_instruits\17\Urbanisme\Breuillet\ZAC\_Piferies\_et\_Gd\_Pre\avisAE\_ZAC\_PiferiesBreuillet.odt

### Contexte du projet

Demandeur : **Commune de Breuillet**

Intitulé du dossier : **Zone d'aménagement concerté multi-sites des Pifrefries et du Grand Pré**

Lieu de réalisation : **Breuillet**

Nature de l'autorisation : **Demande de déclaration d'utilité publique**

Autorité en charge de l'autorisation : **Préfecture de la Charente-Maritime**

Le dossier est soumis :

- à enquête publique (article L123-2 du code de l'environnement)
- à mise à disposition du public (article L122-1-1 du code de l'environnement)

Date de saisine de l'autorité environnementale : 21 octobre 2013

Date de l'avis de l'Agence Régionale de Santé : réputé sans observations le 28 novembre 2013

Date de l'avis du Préfet de département : 17 octobre 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 a pour objet la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Piffreries et du Grand Pré, sur la commune de Breuillet.

Cette ZAC, à vocation d'habitat mixte, sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Breuillet, se situe sur deux sites distincts, à proximité immédiate du centre bourg :

- « le Grand Pré », d'une superficie d'environ 2000 m<sup>2</sup>, vient combler une dent creuse, en zone U du POS (Plan d'Occupation des Sols) de la commune ;
- « les Piffreries », développe la zone d'habitat en continuité de l'urbanisation existante à l'est du bourg, et fait le lien avec des constructions récentes dispersées.

L'objectif est de permettre la réalisation par tranches de 92 logements, sur une superficie totale de 5,4 hectares, avec la répartition suivante :

- 25 terrains à bâtir, de 650 à 800 m<sup>2</sup> ;
- 34 lots en primo-accession, de 310 à 380 m<sup>2</sup> ;
- 12 maisons groupées sur parcelles de 250 m<sup>2</sup> ;
- 22 logements locatifs en habitat individuel groupé ou intermédiaire ;
- un village seniors de 30 à 40 logements.

Une demande de déclaration d'utilité publique (DUP) de la ZAC a été déposée en décembre 2011 auprès de la DDTM de Charente-Maritime. Suite à l'avis des services de l'État rendu en début d'année 2013, ce dossier a fait l'objet d'un complément sur les volets paysager et environnemental. Le dossier soumis à l'avis de l'autorité environnementale comporte l'étude d'impact réalisée en 2008 à l'occasion de la création de la ZAC, complétée afin de prendre en compte les observations émises par l'État début 2013, et intègre une évaluation des incidences au titre de Natura 2000, conformément aux articles L.414-4 et R.414-19 et suivants du code de l'environnement.

Le projet est situé à proximité de nombreux sites d'importance environnementale majeure. Quatre sites Natura 2000 et sept Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Floristique et Faunistique sont recensés à proximité du projet.

Les sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés par le projet sont les suivants :

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC)<sup>1</sup> n° FR5400432 « Marais de la Seudre »
- ZSC n° FR5400434 « Presqu'île d'Arvert »
- Zone de Protection Spéciale (ZPS)<sup>2</sup> n° FR5412020 « Marais et estuaire de la Seudre – île d'Oléron »
- ZPS n° FR5412012 « Bonne Anse, marais de Bréjat et de Saint Augustin »

Compte tenu de la nature et de la localisation du projet, les problématiques à étudier concernent principalement l'intégration paysagère et environnementale de la ZAC dans un contexte riche. Le traitement adéquat des eaux pluviales constitue un point important pour garantir l'absence d'effets notables sur les sites Natura 2000 en zone de marais.

---

1 Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont des sites Natura 2000 issus de la directive « Oiseaux » du 30 novembre 2009

2 Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites Natura 2000 issus de la directive « Habitats » du 21 mai 1992

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

L'étude d'impact fournie a été réalisée pour la création de la ZAC en 2008. Complétée et mise à jour par le pétitionnaire en septembre 2013, elle comprend toutes les parties attendues par le Code de l'environnement. Toutefois, certains éléments sont parfois décrits de façon divergente entre les différentes pièces du dossier : la superficie de la ZAC mentionnée dans l'étude d'impact de 2008 (« environ 3,7 hectares ») n'est pas la même dans la notice explicative de la DUP (p. 20, « environ 5,4 hectares »). De même, la description des solutions de gestion des eaux pluviales diffèrent entre ces pièces. Ces points de discordance sont dus à la juxtaposition d'une vision du projet datant de 2008, et d'une vision actuelle. Les compléments rendus en 2013 précisent cependant bien le projet ; la demande de DUP porte sur l'ensemble du périmètre de la ZAC, soit 5,4 hectares. Ces apports auraient cependant mérité d'être mieux mis en avant, afin de clarifier la lecture du dossier.

Le résumé non technique est complet et on y trouve également des cartes permettant de situer assez facilement les enjeux exposés. Il reprend cependant uniquement les éléments de l'étude d'impact initiale, avec les imprécisions mentionnées ci-dessus, et ne comporte pas d'éléments concernant l'évaluation des incidences Natura 2000. Afin de permettre la bonne information du public, le résumé non technique gagnerait à être complété et mis à jour.

La compatibilité du projet avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne est étudiée p. 27 du dossier des compléments. Au-delà de l'analyse des objectifs généraux du SDAGE, il conviendrait d'aborder la compatibilité de la future ZAC avec les dispositions d'une part, et les objectifs environnementaux d'autre part. Il est par ailleurs fait référence en plusieurs endroits du dossier, et notamment dans les compléments de 2013, au SDAGE de 1996, et les objectifs de qualité des masses d'eau de la Seudre définis par le SDAGE actuel ne sont pas précisés.

Enfin, l'analyse des effets cumulés avec les autres projets connus semble limitée à la seule étude de l'impact paysager du lotissement du Vinet, situé au nord de la ZAC. Elle pourrait être judicieusement complétée, à une échelle adéquate, pour l'ensemble des effets potentiels recensés sur l'environnement de la ZAC étudiée.

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

Ce projet, économe en espace, puisqu'il limite fortement la taille des parcelles par logement, s'insère dans un tissu urbain diffus, en continuité avec le centre bourg (site des Pifrerries), ou en « dent creuse » (le Grand Pré). Il répond aux besoins de la commune, bien décrits dans la demande de DUP, en termes d'accueil de nouvelles populations et de mixité sociale.

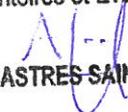
Les différentes thématiques environnementales sont traitées de manière satisfaisante ; l'évaluation des incidences Natura 2000 est complète, proportionnée aux enjeux, et l'étude conclut de façon justifiée à l'absence d'impact significatif. La gestion des eaux pluviales du secteur des Pifrerries, par chaussées ou massifs drainants, dont les caractéristiques sont bien détaillées dans le dossier des compléments, constitue un point essentiel de l'intégration environnementale du projet. Un entretien régulier des dispositifs sera nécessaire pour conserver la fonctionnalité des aménagements.

Il est bien démontré l'absence d'espèce végétale patrimoniale dans l'emprise du site. Cependant, l'étude d'impact fait état, p. 53, de la présence d'espèces d'oiseaux protégées dans le boisement de chênes situé au nord de la zone des Pifrerries, et dans les haies. Ces secteurs sont décrits, page suivante, comme des zones de nidification, et il est proposé avec pertinence de conserver et d'intégrer autant que possible ces espaces dans le projet, soit à hauteur d'un tiers de leur surface. Afin d'éviter la destruction d'individus au nid par le défrichement des espaces restant à déboiser, le pétitionnaire pourrait prévoir un calendrier de travaux compatible avec les périodes de nidification des espèces protégées présentes.

Enfin, le pétitionnaire a complété son étude paysagère par l'intégration du lotissement du Vinet, en cours de réalisation, sur une superficie de 4,8 hectares, au nord de la commune. Plus que leur visibilité réciproque, c'est d'avantage l'éventualité d'une co-visibilité depuis certains cônes de vue, avec l'église de Saint Vivien, classée monument historique, qui aurait pu être étudiée dans ce paragraphe. Une carte de ces projets à l'échelle de la commune pourrait être judicieusement ajoutée.

En conclusion, sous réserve d'une mise en place effective des différentes mesures d'évitement et de réduction des nuisances proposées, l'étude d'impact est satisfaisante et le projet prend suffisamment en compte les principaux enjeux environnementaux. La prise en compte des remarques formulées dans cet avis permettra de parfaire l'information du public, tout en confortant l'argumentaire du parti technique retenu et de l'intégration du projet dans son environnement.

Le chef du Service Connaissance  
des Territoires et Evaluation

  
Annelise CASTRES SAINT-MARTIN

## **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'Etat 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]

