



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

- 9 AOUT 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 - VU - N° 1068

Vos réf. :

Affaire suivie par : Valérie UZANU

valerie.uzanu@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 63 37

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

S: SCTE-DEE\ dossiers_instruits\17\Urbanisme\dompierre_sur_mer\zac-gare avisAE_juillet2013.odt

Contexte du projet

Demandeur : **Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes (EPF)**

Intitulé du dossier : **Zone d'aménagement concerté multisites de la Gare (DUP)**

Lieu de réalisation : **Dompierre sur Mer**

Nature de l'autorisation : **Déclaration d'utilité Publique**

Autorité en charge de la décision : **Monsieur Le Président de la communauté d'agglomération de La Rochelle**

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 : 20 juin 2013

Date de l'avis du Préfet de département : 18 juin 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 dossier présenté ici concerne le projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Multisites de la Gare » sur la commune de Dompierre sur Mer. La ZAC a été créée le 11 juillet 2006 par délibération du conseil communautaire, le Schéma Directeur de l'agglomération ayant identifié ce secteur comme une potentielle extension des territoires urbanisés à vocation d'habitat. Depuis, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle, approuvé le 28 avril 2011, a réaffirmé dans ses orientations, la volonté de densifier le tissu urbain à proximité des centres de vie et des transports collectifs, en particulier dans les communes de Dompierre sur mer, Nieul sur mer, Angoulins sur mer et Chatellaillon-plage. La réalisation de la ZAC à vocation résidentielle doit contribuer à l'émergence d'un nouveau pôle urbain complémentaire à l'agglomération.

Par rapport au projet initial, le projet a évolué, passant de 350 à 590 logements, afin de répondre aux niveaux de densité minimale définis par le SCOT. L'objectif de 39 % de logements sociaux sur la commune, fixé par le Plan Local de l'Habitat (PLH) est également pris en compte. La réalisation de la ZAC induira une augmentation de près de 28 % de la population sur la commune à savoir plus de 6000 habitants à terme.

La ZAC, d'une surface d'environ 33 hectares, est répartie sur 2 sites :

- un îlot situé en centre bourg dit « îlot centre-ville » de 3 200m², initialement destiné à une opération immobilière mais sur lequel la surface commerciale sera finalement maintenue,
- un secteur périurbain sur le « Fief de Cheusse » et « Fief de la Garenne », situé au sud est de la commune en continuité avec les dernières extensions de l'urbanisation réalisées à ce jour. Couvrant 32,9 ha voués actuellement à l'agriculture, cette zone est destinée à accueillir, outre des logements, un équipement d'intérêt collectif public (pôle enfance), des services de proximité ainsi que des espaces de parcs et jardins.

Document extrait du dossier d'enquête préalable à la DUP



Le programme prévoit des formes urbaines diversifiées (maisons individuelles sur parcelles de différentes tailles diversifiées, maisons individuelles groupées, petites opérations de logements

groupés...), avec une certaine souplesse permettant une adaptation dans le temps, au fur et à mesure de l'aménagement de chacun des quartiers constituant le projet.

Pour la réalisation de l'opération, une première modification du plan d'occupation des sols a été approuvée le 13 juillet 2007, une seconde portant sur la mise en conformité avec le PLH de l'agglomération a eu lieu en juillet 2009. La commune procède aujourd'hui à une révision générale de son document d'urbanisme, qui doit aboutir à l'approbation d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2013.

Enfin, le projet a fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau délivrée le 8 décembre 2009, ayant fait suite à une première enquête publique.

La réalisation de la ZAC est prévue en 5 tranches. La première, maîtrisée foncièrement, a été réalisée en 2011. Il est prévu de débiter les travaux d'aménagement partiel de la tranche n°2 au cours de l'année 2013 sur des terrains précédemment acquis par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et la commune de Dompierre et cédés à la SNC Les Drouillards 3. Si l'acquisition amiable des terrains est privilégiée, la part importante des terrains aujourd'hui non maîtrisés conduit à avoir recours à la Déclaration d'Utilité Publique.

Le dossier mis à l'enquête publique est établi selon les dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il comporte une étude d'impact portant sur la création de la ZAC. Celle-ci est effectivement exigée au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement, le terrain d'assiette couvrant une surface supérieure à 10ha.

Les problématiques liées au projet concernent principalement la consommation d'espace et la gestion de l'eau. L'intégration paysagère, compte tenu de la proximité du canal de Marans répertorié en site inscrit nécessite une attention particulière. Enfin, les enjeux liés au transport et à la gestion des flux de circulation ainsi qu'à la proximité de la RN11, amènent à considérer la question des nuisances sonores sur la frange du site de l'îlot du centre bourg situé à moins de 300mètres de celle-ci.

Qualité et pertinence de l'étude d'impact

L'étude d'impact reprend de façon proportionnée toutes les parties attendues par le code de l'environnement. Toutefois, il est à noter qu'elle s'appuie sur le contenu réglementaire relatif au régime des études d'impact en vigueur avant le 1^{er} juin 2012. Il aurait donc été pertinent d'actualiser le dossier en tenant compte des évolutions réglementaires, et ce malgré l'antériorité du projet (2006) à la réforme. Le dossier de déclaration d'utilité publique est, pour sa part, daté de mars 2013.

Le dossier est ainsi constitué de la version initiale de l'étude d'impact réalisée en 2006 et complétée, à partir de la page 121, d'un volet présentant les modifications envisagées depuis cette date. Il est à regretter que ces éléments, datés de juin 2012, n'aient pas été intégrés à une étude d'impact globale ; la refonte d'un tel document aurait facilité la compréhension de l'ensemble du projet pour le lecteur et permis d'éviter certaines confusions. Par exemple, on peut s'interroger sur la pertinence d'avoir conservé l'îlot « centre centre-ville », initialement intitulé « îlot supermarché », au sein de la ZAC, ceci d'autant plus que la surface commerciale est effectivement maintenue en centre bourg et non relocalisée sur le secteur de la Garenne.

On déplore également que le résumé non technique, outil majeur à la bonne compréhension du dossier, n'ait pas été actualisé. De la même façon, le régime d'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ayant évolué depuis cette date, il aurait été pertinent d'ajuster le contenu du dossier vis-à-vis des exigences réglementaires figurant à l'article R.414-23 du code de l'environnement.

Prise en compte de l'environnement par le projet

Le site d'implantation de la ZAC est localisé en dehors de toute zone naturelle présentant de forts enjeux écologiques et biologiques.

L'analyse de la consommation d'espaces s'avère peu développée dans le dossier, notamment au regard des activités agricoles présentes sur les parcelles d'implantation de la ZAC et de la place de l'agriculture sur la commune. La taille des parcelles destinées à l'habitat individuel et la volonté de densification contribuent toutefois à une gestion relativement économe de l'espace.

On déplore cependant l'absence d'informations quant à la zone d'activités située sur « le Fief de Cheusse » sur des parcelles incluses dans le périmètre de la ZAC, le long de la RD 111, et pour laquelle ni la fonction actuelle, ni le devenir n'est précisé. Il aurait été pertinent d'indiquer en quoi la préservation d'un tel site aurait été compatible ou non avec la mise en place de la ZAC.

S'agissant de la gestion des eaux usées, il est notamment précisé dans les compléments que la commune est aujourd'hui raccordée à la station d'épuration créée sur la commune de Sainte-Soulle et que celle-ci présente un dimensionnement suffisant pour traiter les effluents de la ZAC.

Toutefois, pour les modalités d'infiltration des eaux pluviales, et en conséquence de l'augmentation du nombre de parcelles et de la densification envisagée, quelques imprécisions persistent à ce stade du dossier. Afin de s'assurer de la capacité suffisante des bassins de rétention définis par l'arrêté « loi sur l'eau » du 8 décembre 2009, il est ainsi prévu une estimation des surfaces imperméabilisées faisant suite à la réalisation de chaque tranche du projet (page 129). Il est notamment précisé que les volumes estimés ne devraient pas s'écarter fortement des volumes initialement définis par l'arrêté, ceci grâce aux dispositions d'infiltration des eaux de ruissellement au niveau de chaque parcelle. Or, le plan d'aménagement n'étant pas suffisamment défini à ce jour, aucun élément précis ne permet d'étayer cette affirmation.

En outre, la question des eaux pluviales est à traiter de façon particulièrement soignée au regard du milieu particulier tout proche que constitue le canal de Marans. Le dossier prévoit, à ce titre, certaines dispositions qui s'avèrent particulièrement intéressantes pour limiter les phénomènes de pollution des eaux (proposition de solutions alternatives aux traitements chimiques sur les secteurs paysagers proches du canal).

D'un point de vue paysager, il aurait par ailleurs été pertinent de prendre en compte la topographie du secteur et d'analyser les visibilitées de la ZAC depuis la colline Saint Léonard. Or, les photographies de type panoramique proposées en page 89 ne sont pas suffisamment exploitables (points de prise de vue non localisés, focale non indiquée).

Enfin, deux haies de qualité sont présentes sur le périmètre d'implantation mais il n'est apporté aucune précision sur leur devenir suite à l'aménagement de la ZAC : la première est située en limite des parcelles correspondant à la tranche 1 et 2, la seconde au sud du « fief de Cheusse ».

S'agissant du principe général d'aménagement et des voies de circulation, le plan proposé en page 12 est considéré comme indicatif. La volonté de connexion avec le réseau d'infrastructures existantes a été réaffirmée dans les compléments apportés au dossier (page 129) mais les positionnement et dimensionnement précis des voies de circulation à créer restent à établir. Ce point reste prépondérant au regard notamment des flux domicile-travail qui emprunteront en majorité l'axe de la RN11. De plus, en l'absence de ces éléments, il est à regretter que les nuisances sonores résultant de ce trafic, et cumulées à celui de la RN11, n'aient pu être évaluées, *a minima* pour les secteurs d'habitation concernés par les deux axes de circulation.

On note par ailleurs la volonté de renforcer les dispositifs de transport en commun vers La Rochelle par la mise en valeur de la ligne ferroviaire et d'une ligne de bus cadencée. Ces dispositions, intéressantes d'un point de vue environnemental, méritent d'être soulignées mais le dossier n'apporte aucune précision quant aux démarches concrètement engagées pour favoriser leur aboutissement.

Enfin, l'état initial fait mention (page 81 et 82) d'une servitude de type PT2/liaison hertzienne concernant les transmissions radioélectriques. Même si, c'est au sein du règlement du PLU que doivent être retranscrites les obligations relatives à cette servitude, le dossier n'apporte aucune démonstration de la compatibilité du projet avec celles-ci.

Située sur une zone de faible sensibilité environnementale, le projet prévoit un aménagement relativement cohérent avec les objectifs de densification de la communauté d'agglomération, dans le respect des principes de mixité et de diversité de l'habitat. Il assure un niveau de prise en compte de l'environnement globalement satisfaisant moyennant quelques compléments, à savoir une meilleure intégration de la proximité du canal de Marans quant à la préservation de l'identité paysagère du territoire, ainsi qu'une anticipation plus nette des problématiques liées au transport et notamment aux flux domicile-travail comme à la gestion des eaux de ruissellement.

La Directrice régionale

~~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'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]