

Zone d'Aménagement Concerté de Donnefort (Lot-et-Garonne)

Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L122-1 et suivants du code de l'environnement)

Avis 2012- 171

Localisation du projet : Agen

Demandeur : Communauté d'Agglomération d'Agen

Procédure principale : Zone d'Aménagement Concerté – Phase réalisation

Autorité décisionnelle : Communauté d'Agglomération d'Agen

Date de saisine de l'autorité environnementale : 9 octobre 2012

Date de consultation de l'agence régionale de santé : 17 octobre 2012

I - Principales caractéristiques du projet

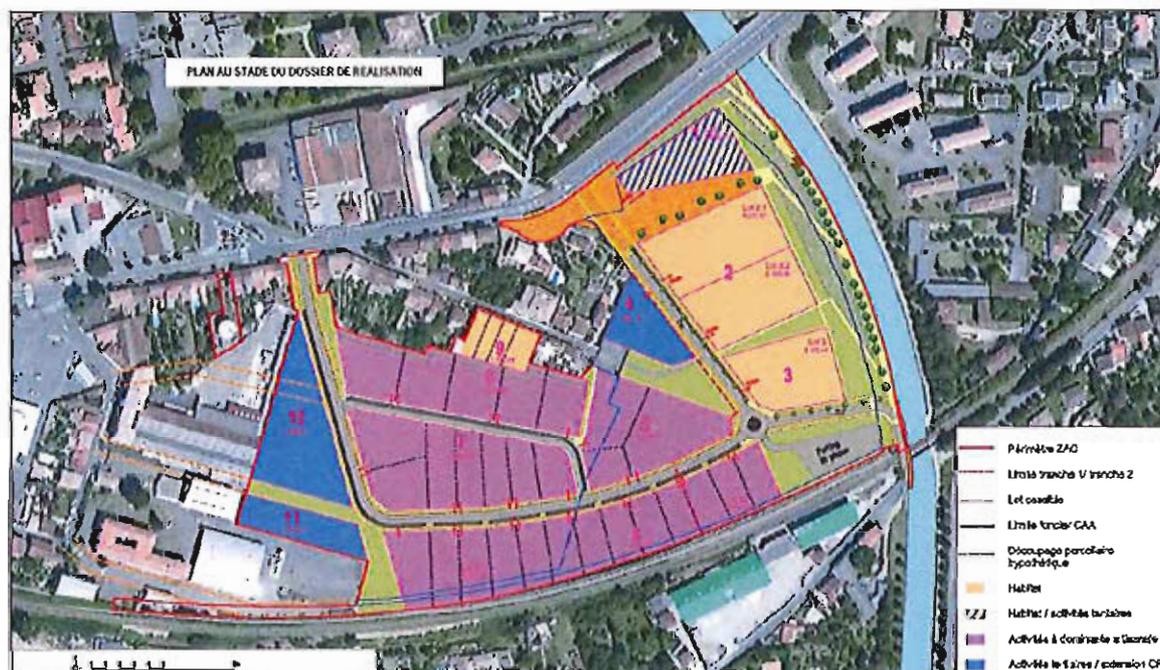
Le site de Donnefort se situe à l'Est de la commune d'Agen. Il est encadré au Nord par l'avenue Henry Barbusse, à l'Est par le canal de la Garonne et au Sud par la voie ferrée.

Le Conseil Communautaire en date du 25 septembre 2008 a déclaré l'intérêt communautaire de la zone d'aménagement économique (ZAE) de Donnefort, dont le thème porte sur les nouveaux métiers de la filière de la construction et de l'environnement (économies d'énergie et énergies renouvelables). Par délibération du 9 février 2012, le Conseil Communautaire a par ailleurs modifié le parti d'aménagement initialement retenu en y intégrant la création d'un secteur d'habitat durable ou EcoQuartier.

Pour la mise en oeuvre de ce projet, la Communauté d'agglomération d'Agen a opté pour la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui lui permettra d'établir le programme d'aménagement et les équipements publics nécessaires à son fonctionnement. Celle-ci s'étend sur

une surface voisine de 10 ha. Le projet, en phase de création, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 6 juin 2012. Le dossier de création a été approuvé par le Conseil Communautaire en date du 26 juillet 2012.

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur les compléments à l'étude d'impact figurant dans le dossier de réalisation.



Extrait de l'étude d'impact

II – Analyse du caractère complet du dossier

L'article R122-5 du Code de l'Environnement précise le contenu réglementaire d'une étude d'impact. Le dossier transmis à l'autorité environnementale, intitulé « Dossier de réalisation – Complément à l'étude d'impact », est structuré conformément à l'article R122-5. N'apportant cependant que des compléments à l'étude d'impact réalisée en phase de création, il demeure indissociable de cette dernière.

III – Analyse de la qualité du contenu du dossier et du caractère approprié des informations qu'il contient

III.1 Avis de l'autorité environnementale en date du 6 juin 2012

Comme indiqué précédemment, le projet de création de la ZAC de Donnefort, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 6 juin 2012.

Les conclusions sont rappelées ci-dessous :

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le site Donnefort, composée d'une zone d'activités dont le thème porte sur les nouveaux métiers de la filière de la construction et de l'environnement (économies d'énergie et d'énergies renouvelables) et d'une zone dédiée à la création d'un secteur d'habitat durable ou EcoQuartier.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante et permet de faire ressortir les principaux enjeux de la zone d'étude. Il est par ailleurs relevé la qualité des illustrations cartographiques présentées dans le dossier.

L'analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures de réduction et de compensation appellent quelques observations, parmi lesquelles l'autorité environnementale retient tout particulièrement :

- *Le projet de ZAC contribue à supprimer des espaces existants (parc relais, plateforme scolaire) qui favorisent à ce jour une activité multimodale. Il convient ainsi de compléter l'étude par une analyse de l'impact du projet sur cette activité multimodale, ainsi que par la présentation des mesures prises pour en limiter les effets négatifs.*
- *Il est noté la volonté du maître d'ouvrage de densifier les constructions dans la ZAC dans un souci de gestion économe de l'espace. Pour autant, il est noté que la ZAC intègre deux typologies distinctes de zones : une zone à vocation économique et une zone d'habitat. Il est ainsi recommandé de préciser et de justifier les modalités retenues pour garantir un espace de transition (ou autre mesure pertinente) entre ces deux zones, au-vu des nuisances potentielles (bruit, paysage) susceptibles d'être générée par la zone d'activité.*

Enfin, concernant la justification du projet, et pour un meilleur éclairage du public, l'étude mériterait d'approfondir la présentation de l'étude de faisabilité urbaine et économique, en précisant notamment les éléments de justification ayant permis de dimensionner la zone d'activité.

III.2 Analyse des compléments apportés à l'étude d'impact réalisée en phase création

Il est noté que le projet en phase de réalisation intègre quelques évolutions, dont notamment :

- l'intégration de quelques lots « habitats » en bordure de l'impasse Loisel pour garantir une homogénéité de fonctions le long de cette voie,
- la désignation de lots pour l'accueil d'activités tertiaires au sein de la deuxième tranche,
- la conservation du statut d'impasse pour l'impasse Loisel. Le dossier intègre à cet égard une étude de trafic modificative.

Le dossier présente en page 22 l'état des réflexions concernant les alternatives liées au transfert de l'activité multimodale publique du site de Donnefort. Ainsi, les réflexions conduisent à créer un parking relais P+R plus éloigné du centre d'Agen. Les pistes privilégiées sont soit l'emplacement actuel du gymnase Donnefort, soit une parcelle libre située plus en amont vers la commune de Pont du Casse.

Concernant les modalités retenues pour garantir un espace de transition entre les lots « habitats » et les lots « artisans », il est noté que la Communauté d'Agglomération d'Agen s'est attachée à faire évoluer le projet en :

- modifiant la typologie de certains lots de la tranche 2 : les lots les plus proches des zones d'habitat accueilleront ainsi des activités tertiaires,
- aménageant des zones tampon végétalisées entre les habitations existantes ou futures, et les lots de la tranche 2 qui accueilleront des activités artisanales.

Concernant la justification du programme retenu, le dossier se réfère aux conclusions de deux études (réalisées en 2009 par l'agence d'urbanisme de l'agglomération toulousaine et en 2010 par le bureau d'étude Katalyse) pour justifier le programme de construction. Le dossier intègre par ailleurs un bilan de la concertation approuvé en date du 26 juillet 2012.

IV – Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale : qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

Le projet, en phase de création, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 6 juin 2012, listant quelques observations, notamment sur le report de l'activité modale existante, les espaces de transition à prévoir entre les zones d'habitats et celles liées aux activités économiques, ainsi que la justification du projet.

Les compléments transmis en phase réalisation, objet du présent avis, répondent globalement aux observations émises dans l'avis du 6 juin 2012. Il est par ailleurs noté que le projet a fait l'objet d'évolutions (réaffirmation du caractère d'impasse de la voie Loisel, création d'espaces tampons, modification de la typologie de certains lots) favorisant une meilleure prise en compte de l'environnement.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH