

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine

Bordeaux, le 21 FEV. 2017

Mission Évaluation Environnementale  
Pôle projets

**ZAC « Des Seguins et Des Ribéreaux »  
sur la commune de Ruelle-sur-Touvre (16)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement  
(article L. 122-1 et suivants du Code de l'environnement)**

Avis 2016 – 4255

*L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisation préalables à la réalisation.*

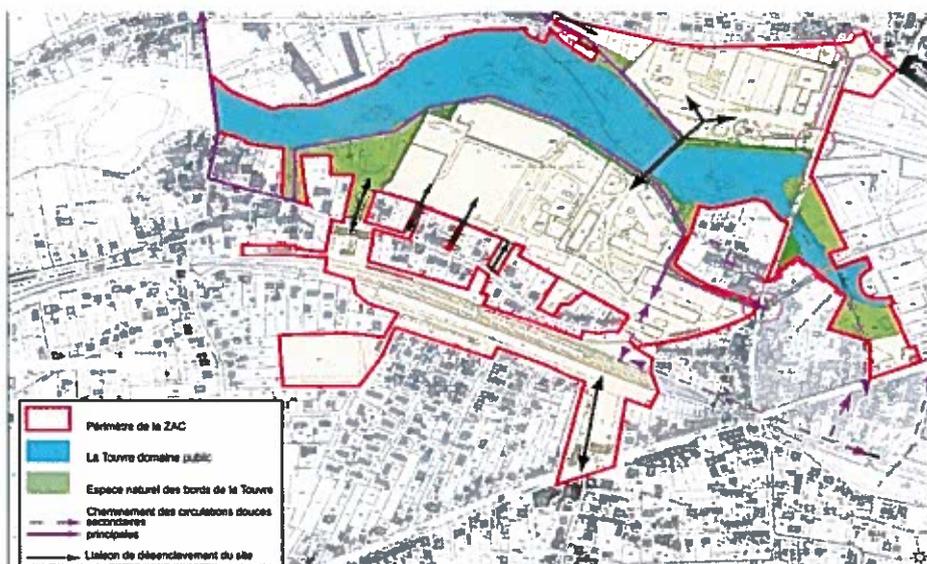
<b>Localisation du projet :</b>	Ruelle-sur-Touvre
<b>Demandeur :</b>	Commune de Ruelle-sur-Touvre
<b>Procédure principale :</b>	Zone d'Aménagement Concertée
<b>Autorité décisionnelle :</b>	Commune de Ruelle-sur-Touvre
<b>Date de saisie de l'Autorité environnementale :</b>	21 décembre 2016
<b>Date de demande de contribution au Préfet de département :</b>	17 janvier 2017
<b>Date de consultation de l'Agence régionale de santé :</b>	17 janvier 2017

**Principales caractéristiques du projet.**

Le projet, objet de l'étude d'impact, porte sur la transformation et la recomposition globale des îlots « Des Seguins » et « Des Ribéreaux », friches industrielles militaires délaissées en partie par l'entreprise « Direction des Constructions Navales »<sup>1</sup> et aujourd'hui propriétés de la ville de Ruelle-sur-Touvre. Le projet s'implante en plein cœur d'une commune ayant un caractère urbain et industriel affirmé, située en première couronne d'urbanisation à la périphérie d'Angoulême.

<sup>1</sup> La Forge de Ruelle est fondée en 1751 par le marquis de Montalembert pour y fabriquer des canons de marine. En 2003, la Direction des Constructions Navales de Ruelle (DCN) devient une société de droit privé à capitaux publics, conceptrice et fabricant de matériels de haute technologie destinés à équiper les plates-formes des navires et leurs systèmes de combat.

Le projet a pour objectifs la création de zones d'activités, de zones d'habitation, d'espaces publics et le réaménagement d'espaces verts sur les berges de la « *Touvre* », rivière qui traverse le site d'Est en Ouest.



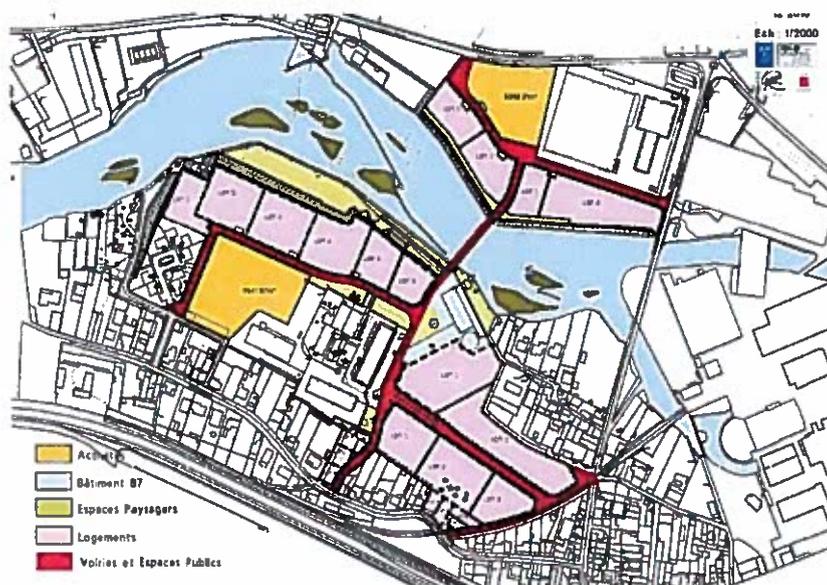
Source : Étude d'impact actualisée 2016 – Plan de localisation de la ZAC « *Des Séguins* » et « *Des Ribéreux* »

L'emprise du projet s'étend sur une superficie totale d'environ 31 ha, englobant 7 ha de lit de la « *Touvre* », soit un secteur à aménager de 24 ha environ. L'emprise de la ZAC englobe les deux îlots dits « *Des Ribéreux* » et « *Des Seguins* » ainsi que des parcelles périphériques, loties ou non, privées ou publiques (emprise de chemin de fer Angoulême-Limoges, le quai militaire de la Défense, un stade). Le site « *Des Seguins* », installé sur la rive gauche à proximité de la gare, couvre 10 hectares environ (99 780 m<sup>2</sup>), dont 20 100 m<sup>2</sup> de surface bâtie. Le site « *Des Ribéreux* » comprend 3,5 hectares environ, dont 8 900 m<sup>2</sup> de surface bâtie.

Le projet de ZAC prévoit :

- 22 484 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à l'habitat ;
- 13 539 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée aux activités ;
- 29 135 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

Sur les zones dévolues à l'habitat, environ 60 % de la surface sera dédiée à des jardins privatifs et à des espaces verts. Un espace public (bâtiment n°87) est envisagé sur l'îlot « *Des Seguins* » ainsi que des zones d'espaces verts en bordure de la « *Touvre* ».



Source : Étude d'impact actualisée 2016 – Principes d'aménagement ZAC « *Des Séguins* » et « *Des Ribéreux* »

### **Contexte juridique et autorisations afférentes au projet.**

La ZAC « *Seguins et Ribéreaux* » a été créée par délibération du 19 décembre 2006 de la commune de Ruelle-sur-Touvre. Le projet, en phase de création, n'a pas fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale qui n'était alors pas requis.

Le conseil municipal de Ruelle-sur-Touvre a approuvé, le 4 juillet 2011, le dossier de réalisation de la ZAC comprenant une étude d'impact actualisée et le programme des équipements publics.

Une servitude d'utilité publique porte restriction à l'utilisation du sol sur le périmètre du projet en raison de la présence de pollutions résiduelles liées aux activités industrielles pratiquées sur le site par l'ancienne société DCN (Arrêté préfectoral n°2012-184-0006 du 2 juillet 2012).

A partir de 2013, le projet de ZAC a évolué pour tenir compte des contraintes de dépollution des sols et des orientations du plan local de l'habitat. L'étude d'impact a été mise à jour en 2016.

Compte tenu de l'ampleur des compléments apportés au projet de ZAC depuis son dossier de création, le dossier de réalisation de la ZAC est soumis au présent avis de l'Autorité environnementale.

Le projet est soumis à étude d'impact en application de la rubrique n°33 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement portant notamment sur les Zones d'Aménagement Concerté, texte en vigueur en application du décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements.

Le projet de ZAC a fait l'objet d'une évaluation de ses incidences éventuelles au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000<sup>2</sup>.

Il a également fait l'objet d'une étude d'incidence dans le cadre d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (article L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement).

### **Principaux enjeux du territoire.**

Les enjeux environnementaux ont été correctement identifiés dans le dossier et concernent :

- la prise en compte du risque sanitaire lié à la pollution des sols par les métaux lourds ;
- la prise en compte de l'intérêt patrimonial et paysager du site d'implantation du projet ;
- la prise en compte d'une zone d'intérêt écologique avec la présence potentielle d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire, notamment le Vison d'Europe et la Loutre d'Europe.

## **I - Analyse du caractère complet du dossier.**

Le contenu de l'étude d'impact transmise à l'Autorité environnementale contient quasiment tous les éléments requis par les dispositions de l'article R. 122-5 du Code de l'environnement. Toutefois, l'estimation des dépenses générées par les mesures prises en faveur de l'environnement, les principales modalités de suivi de ces mesures, ainsi que les effets attendus (R. 122-5, 8° du Code de l'environnement) sont manquants.

Le dossier comprend une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 « *Vallée de Charente entre Angoulême et Cognac et de ses principaux affluents (Soloire, Boème, Echelle)* », datant de décembre 2007 (Annexe 2 de l'étude d'impact). Cette pièce correspond aux attendus réglementaires relatifs à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Une étude d'incidences du projet soumise à déclaration au titre des articles L. 214 et suivants du Code de l'environnement, datant de décembre 2016, est jointe au dossier (Annexe 1 de l'étude d'impact).

L'arrêté préfectoral d'institution de la servitude publique n°2012-184-0006 du 2 juillet 2012 a été versé au dossier (Annexe 1, ii de l'étude d'impact).

## **II - Analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient.**

### **II.1 - Analyse du résumé non technique.**

L'étude d'impact comprend un résumé non technique qui aurait mérité plus de clarté et de lisibilité pour permettre au lecteur de mieux appréhender le projet et ses enjeux environnementaux. Par ailleurs, ce résumé non technique pourrait utilement être complété par l'énumération des mesures d'évitement, de réduction et de compensation requises pour limiter les impacts du projet.

---

<sup>2</sup> Le site Natura 2000 « *Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac* », et de ses principaux affluents (Soloire, Boème, Echelle), référencée FR 5402009

## II.2 - État initial, analyse des effets du projet sur l'environnement et de son environnement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des thématiques de l'environnement. Les principaux éléments sont rappelés ci-dessous.

**Concernant le milieu physique**, le projet s'implante au cœur d'une zone urbanisée sur un ancien site industriel dans la vallée de la Touvre. Le cours d'eau, la Touvre, issue d'une résurgence, prend naissance à environ 3 km au Sud Est de la zone d'étude qu'elle traverse d'Est en Ouest. Le territoire couvert par l'aire d'étude est confronté au risque sanitaire de pollution des sols et au risque d'inondation.

S'agissant de la pollution du sol, le dossier intègre, en annexe 1-i, une étude de pollution associée à un plan de gestion des sols pollués. Ce site fait actuellement l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 juillet 2012 imposant au porteur de projet une caractérisation de l'état du site et un plan de gestion des mesures à mettre en œuvre. Les investigations réalisées ont permis de mettre en évidence la présence de pollution dans le sol par des métaux, et plus ponctuellement des hydrocarbures, des composés organiques halogènes volatiles et des PCB (produits chimiques organiques chlorés). La contamination métallique des sols de surface est localisée dans les parties Ouest et Sud-Ouest du secteur « *Des Ribéreux* ». En revanche, le risque de contamination par infiltration et ruissellement est écarté, en raison de l'absence d'impact sur les eaux souterraines et sur les eaux de la Touvre.

Le territoire d'étude s'inscrit, en partie, dans une zone potentiellement soumise à un risque inondation, secteur identifié par le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ruelle. Sont concernés les berges de la Touvre, et plus particulièrement le secteur dit « *des parcs à charbon* » de l'îlot « *Des Seguins* » sur lequel sont envisagés des espaces verts qui s'intercalent entre le cours d'eau et une zone d'habitation. Toutefois, l'étude hydraulique préliminaire réalisée (annexe 1-iv de l'étude d'impact) conclut que l'îlot « *Des Seguins* » ne pourrait pas être inondé. Selon cette étude, la zone inondable cartographiée dans l'Atlas des zones inondables datant de 2005 correspond à une crue très exceptionnelle de la Touvre et à des conditions d'inondabilité et de mobilité modifiées au fil du temps, notamment au droit de la zone d'étude.

L'Autorité environnementale recommande qu'une attention soit portée sur les risques d'inondation compte tenu des analyses divergentes ci-dessus présentées.

**Concernant le milieu naturel**, la forte urbanisation et les mises en culture ont impacté progressivement les milieux naturels remarquables de la vallée de la Touvre. Le périmètre de la ZAC, inséré au sein d'un ancien site industriel au cœur d'une zone urbanisée, est considéré comme ayant un intérêt limité du point de vue des enjeux naturels.

Aucune zone humide n'est recensée au sein du périmètre d'étude. La configuration actuelle et surtout les aménagements réalisés par le passé (barrage, présence probable d'une dalle, remblais divers) tendent à signifier que la zone ne revêt plus de caractère humide. L'analyse à dire d'expert de sa fonctionnalité souligne en effet le faible intérêt écologique, hydraulique, physique et biogéochimique de la zone d'étude (cf. Annexe 1-iii : « étude zone humide »).

On note la présence d'espaces boisés remarquables au sein de l'îlot « *Des Seguins* » qui nécessiteraient, selon le PADD du PLU de Ruelle-sur-Touvre, d'être conservés et protégés, étant précisé qu'aucun espace boisé classé ne figure dans le plan de zonage du PLU (extrait du PADD, carte 33 p 100 de l'Étude d'Impact).

Plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique sont recensées à proximité de la zone d'étude<sup>2</sup>. Le périmètre de la ZAC intersecte en partie le site Natura 2000 de la « *Vallée de Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloir, Boème, Echelle)* »<sup>3</sup>. L'étude d'impact présente des cartographies des différents zonages. Concernant les habitats naturels, les principaux enjeux portent sur la présence dans l'aire d'étude de trois habitats d'intérêt communautaire :

- les Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*, dont l'enjeu de conservation est fort ;
- les Mégaphorbiaies hygrophiles d'oulets planitaires et des étages montagnards à alpin ;
- les Rivières des étages planitaires à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitriche-Batrachion*.

Concernant les espèces d'intérêt communautaire, treize espèces fréquentent ou sont potentiellement présentes sur l'aire d'étude. Les enjeux se concentrent principalement sur les mammifères semi-aquatiques (Vison d'Europe et Loutre d'Europe) et sur les libellules d'intérêt communautaire (l'Agrion de Mercure et la Cordulie à corps fin).

<sup>2</sup> A l'aval immédiat du projet, la ZNIEFF de type II « *Vallée de la Charente entre Cognac à Angoulême et affluents* » référencée 870 ; à 375 m environ la ZNIEFF de type I « *Vallée de la Touvre entre les Sources et Ruelle* » référencée 446 ; à 1 km environ la ZNIEFF de type I « *Ile des Elias* » référencée 564.

<sup>3</sup> A l'aval immédiat du projet le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « *Vallée de Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents* » référencé FR5402009 désignée Zone spéciale de conservation par arrêté ministériel du 22 Août 2006 (JO du 5 septembre 2006).

Des habitats favorables mais dégradés ont été identifiés pour la Rosalie des Alpes. Trois espèces de chauves-souris (le Grand Rhinolophe, le Petit Rhinolophe, le Murin à oreilles échancrées) sont potentiellement présentes dans le bâtiment n°87, identifié comme gîte d'hivernage potentiel. Enfin, des habitats favorables à la Cistude d'Europe existent, même si leur état de conservation est moyen.

La Cistude d'Europe n'a toutefois pas été contactée lors des prospections menées en juillet 2008. L'Autorité environnementale estime que la date du recensement est éloignée, et qu'un inventaire actualisé serait nécessaire.

L'étude d'impact présente, en page 55, un tableau des enjeux faunistiques par habitat et deux cartes des enjeux écologiques, en pages 51 et 54. De manière générale, l'évaluation d'incidences Natura 2000 date de 2007 et nécessiterait d'être actualisée. L'étude ne porte que sur les espèces, ou habitats d'espèces, d'intérêt communautaire. D'autres espèces d'intérêt national ou local sont également susceptibles d'être prises en compte.

Concernant le milieu humain, l'organisation et la tradition urbaine de la commune sont marquées par son passé industriel. La commune de Ruelle-sur-Touvre détient un patrimoine culturel et historique industriel d'une grande richesse avec la présence de la fonderie, d'anciens moulins et de pêcheries. Une partie du secteur d'étude est, par ailleurs, à l'intérieur de périmètres de protection des monuments historiques situés à moins de 500 mètres du projet (le Logis de Fissac<sup>4</sup> et la fontaine François 1<sup>er</sup><sup>5</sup>).

De manière générale, l'Autorité environnementale note qu'il serait opportun pour faciliter la compréhension du lecteur de prévoir un tableau et une carte de synthèse des enjeux permettant d'exposer de manière claire l'ensemble des enjeux précités.

### ***II.3. - Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitements, de réduction et de compensation***

L'analyse des impacts et la présentation des mesures abordent les thématiques du milieu physique, du milieu naturel et du milieu humain.

Concernant la pollution des sols, le projet intègre un plan de gestion, annexé à l'étude d'impact et repris par l'étude d'impact aux pages 199 à 121, qui consiste à privilégier le traitement par techniques de confinement des sols pollués, assorti de la mise en place de restrictions d'usage comprenant l'interdiction de cultures potagères dans les espaces verts privatifs, l'interdiction de planter des arbres à racines profondes ainsi que l'information sur les opérations réalisées. Ces mesures de gestion seront accompagnées d'un plan de surveillance du site. En phase de chantier, des mesures d'hygiène et de sécurité seront imposées afin de limiter les contacts avec le sol pollué (port de gants, de casques, de masques filtrants, de gants imperméables) et l'envol de particules lors des travaux.

L'Autorité environnementale souligne que les solutions techniques proposées ne permettent pas de prévenir tous les risques de contact entre les pollutions et les personnes. L'étude d'impact évoque, en page 120, des risques résiduels éventuels mais ne comporte aucune évaluation de la teneur en pollution résiduelle acceptable. Une analyse des risques résiduels devrait être intégrée au dossier.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale tient à souligner que le projet initial prévoyait une excavation de deux mètres d'épaisseur dans les zones dévolues aux habitations et un mètre d'épaisseur au droit des futurs jardins associés (cf. Étude d'impact de 2011 p 128) alors que le décapage des zones polluées a été réduit, dans le cadre du présent projet, à un mètre sous les zones dévolues à l'habitation et à 30 centimètres au droit des espaces verts privés.

En outre, concernant les zones d'habitation, le plan de gestion fait le constat, en page 151, que « *L'aménagement des deux secteurs et des opérations immobilières sont portés respectivement par la société d'aménagement (SAEML) et des opérateurs distincts. Ce montage ne permet pas à la SAEML<sup>6</sup> d'imposer des mesures constructives (vides sanitaires, types de canalisation enterrés, fondations ...) comme mesure de gestion de la pollution aux promoteurs immobiliers* » (voir Annexe 1-i « plan de gestion » p 151).

Enfin, les remblais excavés seront stockés préférentiellement au niveau de la zone des « anciens parcs à charbons », zone située au Nord-Ouest de l'îlot « *Des Seguins* » et montrant un niveau de plusieurs mètres inférieurs au reste de l'îlot (Annexe 1-i : « plan de gestion » p158). L'Autorité environnementale relève que, eu égard au PLU de la commune de Ruelle-sur-Touvre en vigueur, la zone de stockage des terres polluées est située en zone inondable, dans un secteur non pollué, destiné dans le cadre du projet de ZAC à être aménagé en zone d'habitation et d'espaces verts publics (cf Annexe 1-i : « plan de gestion », figure 48 p 147). Cette contradiction devrait être levée.

4 Le logis de Fissac est inscrit à l'inventaire de monuments historiques par arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 1969.

5 La fontaine de François 1<sup>er</sup> est inscrite à l'inventaire de monuments historiques par arrêté du 19 mai 1925.

6 Société Anonyme d'Économie Mixte Locale Territoires Charentes (SAEML) porte ce projet d'aménagement.

S'agissant plus particulièrement de la gestion des eaux pluviales, le projet va entraîner une imperméabilisation du site et une augmentation importante du volume de ruissellement des eaux pluviales chargées en polluants et en matières en suspension. Des ouvrages de régulation étanches recueilleront les eaux de ruissellement avant de les rejeter dans le réseau public, puis dans le milieu naturel après décantation. Des dispositions seront prises en phase de chantier visant à éviter le risque d'infiltration et de contamination des sols puis de la nappe (bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables, enlèvement des bidons d'huile usagée à des intervalles réguliers, création de fossés autour de l'aire de stationnement des engins pour limiter des déversements accidentels, bâchage des bennes de transport de matériaux). L'ensemble de ces mesures adjointes de précautions lors de la réalisation des travaux sont jugées, à juste titre, satisfaisantes et n'appellent pas de remarques particulières.

**Concernant le milieu naturel**, les incidences du projet, au regard des mesures mises en œuvre, sont considérées comme faibles. Le projet, qui n'intercepte pas le cours d'eau et présente une emprise réduite sur les habitats naturels, n'entraîne aucune déstructuration du ruisseau, ni aucune perte directe d'habitats d'intérêt communautaire.

Concernant les impacts sur le **milieu faunistique**, le projet induit, durant la phase d'exploitation, des dérangements du fait de la fréquentation des cheminements piétonniers et cyclistes le long des berges de la « *Touvre* ». La réhabilitation du bâtiment n°87, identifié comme un gîte d'hivernage potentiel nécessite des travaux lourds qui pourraient détruire des espèces si les interventions se font durant la période d'hivernage. Concernant les impacts sur le **milieu végétal**, les aménagements paysagers (emprise des cheminements piétonniers et cyclistes) prévus le long de la *Touvre* sont susceptibles d'entraîner, en phase travaux et d'exploitation, la destruction des habitats d'intérêt communautaire favorables au Vison d'Europe et à la Loutre d'Europe.

Concernant les **mesures d'évitement et de réduction**, le porteur de projet a privilégié, en phase d'exploitation, l'évitement des secteurs les plus sensibles et leur préservation : réduction de l'emprise du projet d'aménagements sur les berges de la *Touvre*, absence d'entretien des zones situées entre la *Touvre* et les cheminements piétons/cyclistes, mise en place d'un corridor végétal continu le long des berges de la *Touvre*, balisage et information du public, etc. En phase de travaux, le projet intègre plusieurs mesures d'évitement et de réduction (période de travaux, mise en défens du chantier, évitement des secteurs les plus sensibles, mesures de luttés contre les pollutions accidentelles et diffuses, etc) ainsi qu'au titre des mesures d'accompagnement, un plan de suivi de chantier.

Les incidences du projet sont décrites en page 27 de l'étude d'incidence Natura 2000 et aux pages 123 à 126 de l'étude d'impact. Le tableau de la page 33 de l'étude d'incidences Natura 2000 présente la synthèse des incidences du projet et les mesures d'atténuation envisagées.

Ces mesures semblent proportionnées aux enjeux identifiés. L'Autorité environnementale relève cependant que l'ensemble des mesures d'atténuation préconisé par l'étude d'incidence Natura 2000 n'est pas repris par le porteur de projet, notamment :

- la création d'îlots de quiétude boisés et l'interdiction d'accéder aux îlots préexistants ;
- la création d'aménagements pour éviter les collisions du Vison d'Europe sur les routes existantes, en particulier l'accès au Pont Neuf ;
- les préconisations relatives au défrichement visant à éviter que la Loutre ou/et le Vison d'Europe ne soient directement impactés.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale note que le projet ne préserve pas les différents boisements situés sur l'îlot « *Des Seguins* », pourtant identifiés par le PADD du PLU de Ruelle-sur-Touvre comme devant relever d'une « *protection des espaces boisés remarquables* » (carte 33 p 100 de l'étude d'Impact).

**Concernant le milieu humain**, s'agissant du patrimoine culturel et historique, une partie du secteur d'étude est situé à l'intérieur de périmètres de protection des monuments historiques situés à moins de 500 mètres du projet (le Logis de Fissac<sup>7</sup> et la fontaine François 1er<sup>8</sup>), soumis à un avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour les projets de construction et un avis conforme pour les projets de démolition.

En outre, est envisagée la restauration du bâtiment n°87 à des fins culturelles, collectives et publiques. Il n'est pas donné de justification au fait que la reconversion de ce bâtiment, datant du XVIII<sup>e</sup> et ayant un intérêt architectural représentatif du passé industriel de Ruelle, ne soit pas incluse dans le programme des équipements publics de la ZAC. Ce bâtiment aurait pu constituer un lieu emblématique témoignant de l'originalité des industries anciennes.

7 Le logis de Fissac est inscrit à l'inventaire de monuments historiques par arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 1969.

8 La fontaine de François 1<sup>er</sup> est inscrite à l'inventaire de monuments historiques par arrêté du 19 mai 1925.

S'agissant du **paysage**, le projet contribue à modifier profondément la morphologie paysagère de l'ensemble de la commune de Ruelle-sur-Touvre et à valoriser le paysage existant par la création d'une trame verte au bord de la Touvre, la création de coulées vertes entre les futures constructions, la démolition partielle de bâtiments industriels des années 2000 peu valorisables. Le projet contribue à désenclaver le site, en particulier les berges de la Touvre, rendues accessibles par une promenade réservée aux modes de déplacements doux. L'aménagement de liaisons piétonnes contribue à la sécurité des usagers. L'ensemble de ces questions est traité de manière satisfaisante.

**Concernant les impacts temporaires du projet** (phase travaux), il est relevé le risque de pollution des eaux souterraines et la dégradation de la qualité des sols ainsi que le risque de dégradation du cadre de vie (bruits, vibrations, pollutions atmosphériques, etc). Les mesures envisagées en phase travaux n'appellent pas de remarque particulière et semblent proportionnées aux enjeux identifiés.

Le projet gagnerait à présenter la synthèse des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts résiduels, en distinguant celles liées à la phase chantier de celles liées à la phase exploitation.

#### **II.4 – Justification et présentation du projet d'aménagement.**

L'étude d'impact intègre, aux pages 115 à 117, une partie présentant les raisons pour lesquelles le projet a été retenu. Cependant, l'historique du projet, ses diverses évolutions et les différents choix d'aménagements, notamment la prise en compte du risque de pollution des sols, ne sont pas présentés dans l'étude d'impact actualisée en 2016. Pour une bonne information du public, le dossier mériterait d'être complété sur ces points.

Par ailleurs le dossier aurait mérité d'être étayé par des illustrations et des photomontages, afin que le lecteur puisse mesurer, d'une part, les évolutions prévisibles de l'environnement urbain de ce nouveau centre pour les habitants actuels, et d'autre part, les conditions d'accueil des habitants futurs (densité des espaces urbanisés, nombre de logements, aménagement des espaces verts).

#### **II.5 – Estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement.**

En application de l'article R. 122-5-7° du Code de l'environnement, les dépenses générées par les mesures prises en faveur de l'environnement, les principales modalités de suivi de ces mesures, ainsi que les effets attendus doivent figurer dans l'étude d'impact. L'Autorité environnementale invite donc le porteur de projet à établir un tableau de synthèse récapitulant l'estimation des dépenses correspondantes aux différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées, les mesures nécessitant un suivi, les principales modalités de suivi et de leurs effets, en distinguant les coûts liés à la phase chantier de ceux liés à la phase exploitation.

### **III – Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale : qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement.**

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de mettre en évidence les principaux enjeux environnementaux du site d'implantation du projet de ZAC, qui s'implante dans un secteur urbain patrimonial et paysager, présentant des secteurs sensibles pour la faune.

Globalement, les mesures proposées pour éviter, réduire voire compenser les impacts du projet sur ces enjeux apparaissent satisfaisantes et proportionnées. Des actualisations et des compléments devraient cependant être apportés, notamment pour prendre en compte toutes les espèces présentant un intérêt écologique et l'ensemble des mesures préconisées par l'évaluation d'incidences Natura 2000. L'étude d'impact a, par ailleurs, vocation à être précisée quant aux modalités de financement des mesures envisagées, et aux modalités de suivi de la réalisation de ces mesures.

En matière de prise en compte du risque sols pollués, les éléments contenus dans le dossier et les solutions techniques proposées ne permettent pas de s'assurer de la compatibilité du projet avec les mesures de gestion proposées dans le cadre de la dépollution du site. Il conviendrait donc de réévaluer la prise en compte de ce risque avant d'envisager la levée des contraintes d'usage du sol. À cet égard, la compatibilité du projet avec les règles d'urbanismes applicables et avec le caractère inondable du site sur la question de la zone de stockage des terres polluées devrait être mieux assurée.

Le Préfet de région,



Pierre CARTOUT