



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

LE PREFET,

Orléans, le 29 FEV. 2012

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) du « Petit Riz » à Souvigné (37)
Dossier de création

I - Contexte et présentation du projet :

Au nord-ouest de l'Indre-et-Loire, Souvigné est une commune rurale de 750 habitants qui a connu une forte croissance démographique entre 1999 et 2008. Par délibération du 14 mai 2007, le Conseil municipal a approuvé la création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation d'habitat et d'activités, destinée à accueillir 150 logements. Compte tenu de la conjoncture économique et de l'abandon d'un projet de pôle d'hébergement, il a été décidé en 2010 de modifier le programme afin d'en réduire l'ampleur.

Le projet de ZAC représente désormais 5,9 hectares et prévoit d'accueillir 75 logements, comprenant des logements locatifs sociaux, des logements en accession sociale à la propriété et des parcelles libres de construction. Il vise à répondre à la demande de logement actuelle tout en diversifiant le parc d'habitations de la commune, afin d'y maintenir une dynamique d'attractivité. Il remplira à lui seul une grande partie des objectifs fixés au Plan local de l'habitat de 2008, à savoir 140 logements supplémentaires sur la globalité des cinq communes du secteur.

L'avis de l'autorité environnementale porte à ce stade sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le dossier de création de la ZAC du Petit-Riz, réceptionné le 3 janvier 2012 et réputé complet et définitif. Le présent avis est rendu sur la base d'une étude d'impact de novembre 2011. Il ne préjuge en rien de l'opportunité du projet.

II - Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation.

Compte tenu des caractéristiques du périmètre concerné et de l'ampleur modérée du projet de ZAC, le dossier ne génère pas d'enjeux environnementaux forts ou très forts mais seulement des enjeux modérés. Le présent avis les abordera donc de manière globale, sans s'attacher spécifiquement à certains d'entre eux.

III - Qualité de l'étude d'impact :

III-1 : Description du projet

Le contenu du projet est présenté dans les pages 134 à 150 de l'étude d'impact. L'historique du projet est rappelé et illustré par le plan masse prévu pour le projet initial. Les principales modifications intervenues entre le premier et le présent projet sont détaillées et argumentées dans le préambule de l'étude d'impact, pages 9 à 12. La localisation des réductions d'emprise est en particulier explicitée. Les raisons de certains choix auraient toutefois mérité d'être plus développées : l'étude annonce en effet en page 11 que des parcelles ont été supprimées pour réduire le programme, mais une partie d'entre elles constitue une « dent creuse ». Dans le même temps, plusieurs des parcelles conservées dans le périmètre génèrent une consommation d'espace agricole ou naturel. L'Autorité environnementale aurait jugé pertinent que les raisons de ce choix soient explicitées, et de savoir si des alternatives dans la répartition des réductions d'emprises avaient été envisagées.

Le dossier présente le plan masse et le parti d'aménagement retenu dans le nouveau projet. Ceux-ci, clairs et compréhensibles, permettent de se représenter convenablement la structuration de la ZAC. Des croquis d'aménagement de la coulée verte et des schémas types de voiries sont intégrés au dossier. Quelques informations additionnelles concernant les typologies de constructions pressenties (taille des logements par exemple) auraient utilement pu enrichir l'analyse, de même que quelques croquis ou esquisses illustrant l'insertion des constructions en regard des zones déjà bâties.

Les objectifs de l'aménagement sont clairement énumérés et une stratégie de phasage en trois tranches sur 9 ans est présentée. Cette dernière apparaît de nature à améliorer l'adéquation entre l'aménagement et les besoins dans le temps. L'Autorité environnementale s'interroge néanmoins quant au choix de réaliser l'aménagement en partant de l'Ouest, alors que le secteur Est se situe plus proche du bourg et comporte les dispositifs de gestions des eaux.

III-2 : Description de l'état initial

L'état initial aborde de manière claire, et le plus souvent proportionnée, l'ensemble des thématiques environnementales concernant l'emprise de la ZAC et ses alentours. L'étude d'impact s'appuie sur l'analyse réalisée en 2007 et l'actualise pour les thématiques qui le nécessitent. Le dossier argumente de manière satisfaisante la recevabilité de réutiliser ponctuellement des données plus anciennes (notamment concernant l'état initial acoustique).

L'état initial de la biodiversité a fait l'objet de relevés complémentaires sur les emprises du projet de ZAC en 2011. Ces dernières ne sont concernées par aucun périmètre de protection ou d'inventaire. L'Autorité environnementale signale toutefois que le périmètre du Site d'Intérêt Communautaire « Complexe du Changeon et de la Roumer », appartenant au réseau Natura 2000, a été étendu en septembre 2011 et concerne désormais plusieurs étangs situés au sud de la commune. Ces derniers étaient précédemment classés uniquement comme Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Dans le cadre des éventuelles phases ultérieures de la procédure, l'Autorité environnementale recommande que l'état initial soit actualisé sur ce point.

L'analyse paysagère décrit globalement bien les caractéristiques générales du secteur. Pour une meilleure lisibilité, les angles de prises de vue des photographies présentées en page 87 auraient mérité d'être localisées sur une cartographie. Quelques compléments concernant l'insertion du site dans le paysage auraient toutefois pu utilement enrichir l'analyse, et faciliter l'évaluation ultérieure des impacts du projet. Ceux-ci concernent en particulier la visibilité des emprises depuis, et en direction des zones urbanisées moyennes (hameau du « Grand Riz », constructions déjà existantes au sud du « Petit Riz »), ainsi que depuis la rue de la Poste.

III-3 : Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants et, si possible, y remédier

L'étude d'impact analyse les effets du projet de ZAC sur l'ensemble des thématiques potentiellement touchées : eau, biodiversité, bruit, déchets, déplacements...

Concernant la gestion des eaux, le dossier justifie de l'absence d'impact notable et atteste que la capacité du réseau d'alimentation en eau potable est apte à prendre en charge les volumes complémentaires générés. Sur le volet « eaux usées », l'Autorité environnementale signale que la station d'épuration existante se trouve déjà en limite de capacité. Elle recommande que l'augmentation des capacités de traitement dont il est fait état dans l'étude d'impact soit réalisée avant tout aménagement. Sur le principe, la gestion des eaux de ruissellement par un réseau de noues végétalisées et un bassin de rétention apparaît de nature à assurer une bonne gestion des flux. Elle devra cependant s'accompagner de la mise en place de dispositifs évitant toute pollution des nappes sous-jacentes (le secteur étant fortement sensible aux remontées de nappe) et dissociant strictement les fonctions de traitement des éventuelles fonctions d'infiltration.

D'autre part, l'étude d'impact évalue de manière satisfaisante les effets du projet sur la biodiversité et les milieux. L'absence d'impact significatif sur les espèces protégées ou patrimoniales situées à proximité est convenablement démontrée. Dans le cadre des éventuelles phases ultérieures, l'Autorité environnementale suggère d'intégrer une sous-partie spécifique, consacrée à l'évaluation des incidences sur l'état de conservation du réseau de site Natura 2000 (du fait de l'extension récente du réseau sur la commune). Cette recommandation n'est pas de nature à modifier l'appréciation des impacts du projet sur le fond, l'étude attestant déjà de l'absence d'effet du projet sur les étangs classés en ZNIEFF (et dorénavant en Natura 2000).

L'analyse paysagère aborde de manière générique les impacts à attendre du projet : artificialisation du secteur et modification des perceptions pour les habitations proches (lotissement de la Marnière, rue de la Poste, hameau du « Grand Riz »). Une tentative d'illustration de ces impacts (croquis, photos...) aurait utilement permis d'en qualifier l'importance pour les riverains. La transcription opérationnelle de certaines orientations d'aménagement (maintien des perspectives visuelles sur le bourg, valorisation des entrées de village) aurait aussi mérité d'être davantage explicitée. L'Autorité environnementale suggère également que le rôle de connexion de la coulée paysagère soit approfondi, en particulier sur les modalités de raccordement de ses extrémités à la trame urbaine existante. Globalement, si les partis d'aménagements paraissent adaptés a priori, seule leur déclinaison opérationnelle au sein du dossier de réalisation permettra de s'assurer de leur caractère approprié.

IV - Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet :

IV-1 : Gestion de la phase de chantier

Les principaux facteurs de gêne lors de la phase chantier sont correctement identifiés et intégrés par le projet. L'usage des mesures usuelles de gestions de travaux (protection des eaux de surfaces et des eaux souterraines, travaux diurnes, réalisés aux périodes les moins préjudiciables à la faune et à la flore, engins réglementaires...) atteste de la limitation des nuisances potentielles.

IV-2 : Consommation d'espace

Sans être particulièrement volontariste, la densité de l'opération (accrue par rapport au projet initial) est globalement satisfaisante pour un aménagement en situation périurbaine éloignée. Un argumentaire succinct, justifiant de l'impossibilité de réaliser une partie des logements souhaités par densification du tissu urbain existant, aurait achevé d'étayer la démonstration. Le dossier précise que les propriétaires ou exploitants agricoles seront indemnisés mais aurait gagné à expliciter davantage les conséquences du projet sur leur activité et l'économie agricole de la commune.

IV-3 : Energie

Le projet s'inscrit dans une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme sur cinq aspects, dont les « Choix énergétiques ». Il prévoit ainsi une démarche incitative à l'attention des constructeurs ou acquéreurs afin de promouvoir un agencement pertinent des habitations et un usage des énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie). Il prévoit également de mettre en place une offre collective d'énergie (chaufferie, réseau de chaleur) et de réduire les consommations énergétiques par la récupération des énergies passives et une bonne isolation. Ces mesures, sur leur principe, attestent d'une bonne prise en compte de l'enjeu « Energie » par le projet. Leur effectivité sera néanmoins fortement tributaire de la proportion d'intervenants mettant en œuvre ces recommandations. L'Autorité environnementale souscrit aux orientations présentées mais, dans l'attente de leurs déclinaisons opérationnelles, ne peut se prononcer quant à l'efficacité qui en découlera. Elle signale par ailleurs l'absence de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en adéquation avec les besoins des utilisateurs.

IV-4 : Transports et déplacements

L'Autorité environnementale relève que plusieurs arrêts d'une ligne départementale de transport en commun sont situés en bordure du site de la ZAC, ce qui autorisera un bon accès des résidents au réseau de transport collectif interurbain. L'Autorité environnementale regrette néanmoins qu'un tel projet d'implantation de logements ne donne pas lieu à des réflexions sur les possibilités d'améliorer les caractéristiques de l'offre actuelle. Celle-ci dispose en effet de temps de parcours peu compétitifs (1h30 contre 30 minutes en voiture). Cette problématique mériterait d'autant plus d'être abordée qu'une part non négligeable des logements s'adresse en théorie à des publics modestes, donc potentiellement en état de vulnérabilité énergétique.

Le projet intègre par ailleurs des espaces consacrés aux déplacements doux piéton-vélo au sein de la ZAC, principalement le long de la coulée verte et de la voirie principale. Satisfaisants sur leur principe, l'Autorité environnementale s'interroge sur leur articulation avec les réseaux de voiries : en l'état des schémas de principes présentés, la largeur des espaces semble rendre difficile la mixité recherchée.

V - Résumé non technique et analyse des méthodes :

Le résumé non technique, présenté au début de l'étude d'impact, en présente fidèlement le contenu. Les illustrations essentielles à la bonne compréhension du projet (carte de localisation, plan d'aménagement) y sont rappelées et en permettent une appropriation convenable par le lecteur. La synthèse des analyses thématiques de l'état initial aurait gagné à présenter une énumération hiérarchisée, mettant en valeur les enjeux potentiellement les plus forts pour le projet.

VI - Conclusion :

L'étude d'impact du projet aborde la quasi-totalité des thématiques de manière très satisfaisante pour un projet de 5,9 hectares. Une grande diversité d'impacts potentiels y est analysée (surplus de déchets ménagers, impact sur le besoin en équipement de la commune, alimentation en eau potable...). Seule la thématique paysagère aurait mérité un traitement moins générique et une tentative d'illustration de ses impacts, notamment pour les populations riveraines.

Engendrant des effets globalement faibles et localisés, le dossier prend en compte l'environnement de manière satisfaisante et bénéficie de mesures d'accompagnement adaptées sur leur principe, bien que leur effet réel ne puisse parfois pas être évalué à ce stade de la procédure.



Michel CAMUX

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et l'importance de ceux-ci vis à vis du projet sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale :

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis à vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les espèces protégées)	E	+	Les espèces présentes sont majoritairement communes, à l'exception d'une espèce d'orchidée à caractère patrimonial et d'amphibiens protégés, repérés à l'extérieur de l'emprise. Le dossier justifie convenablement de l'absence d'impact sur ces derniers.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	E	+	Le secteur se compose principalement de prairies, et se situe à plusieurs kilomètres des ZNIEFF et zones Natura 2000 les plus proches. Une mare non permanente est présente au nord, à l'extérieur des emprises.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	E	0	L'emprise du projet se situe à proximité immédiate de zones urbaines et d'infrastructures de transport importantes.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	E	+	Le périmètre ne comprend pas de cours d'eau permanents mais compte de nombreux fossés temporaires, globalement situés au centre du secteur.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	L	+	Le captage d'eau potable de Pontcecoin se situe à 500 mètres du projet. Son périmètre de protection n'impacte pas l'emprise de la ZAC.
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	E	+	A vocation résidentielle, le projet est l'occasion de conduire une réflexion sur l'utilisation des énergies renouvelables et les consommations énergétiques.
Sols (pollutions)	E	0	L'emprise concernée par l'aménagement ne fait l'objet d'aucune pollution localisée.
Air (pollutions)	E	0	La qualité de l'air dans le secteur n'apparaît pas dégradée. Par ailleurs, le projet n'est pas susceptible d'agir de manière significative sur cet enjeu.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...) et technologiques	E	+	Le secteur de projet est concerné par une sensibilité moyenne à forte des remontées de nappes, ainsi que des aléas faibles à moyens de gonflement des argiles. La gestion du risque de remontée de nappe aurait mérité d'être abordée.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	E	+	Outre les déchets de chantiers, le projet générera 87 tonnes de déchets par an, principalement ménagers. Le circuit de collecte sera adapté et les déchets de la phase travaux seront acheminés vers des filières de valorisation.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	+	Le secteur est constitué de prairies ou de jardins. L'envergure du projet reste modérée, de l'ordre de 5,9 hectares, et en diminution par rapport à un projet initial d'environ 15 hectares.
Patrimoine architectural, historique	L	+	L'emprise est partiellement concernée par le périmètre de protection de l'église paroissiale Saint-Michel, monument historique inscrit.

* Etendue du territoire impacté

E : ensemble du territoire,
L : localement,
NC : non concerné,
ABS : absence d'informations

** Hiérarchisation des enjeux

+++ : très fort,
++ : fort,
+ : présent mais faible,
0 : pas concerné



	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis à vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Paysages	E	+	Le projet s'inscrit globalement dans un paysage rural. L'emprise elle-même constitue un paysage de transition entre zone agricole et zones urbaines.
Odeurs	E	0	Le projet n'est pas susceptible d'agir de manière significative sur cet enjeu.
Emissions lumineuses	E	0	Le projet n'est pas susceptible d'agir de manière significative sur cet enjeu.
Trafic routier	E	+	Le projet générera environ 450 véhicules par jour en hypothèse haute. Les voiries de desserte (existantes ou réaménagées) apparaissent aptes à les accueillir. Le type de stationnements hors parcelles, prévu par le projet, aurait mérité d'être précisé et éventuellement localisé.
Sécurité et salubrité publique	E	0	Le projet n'est pas susceptible d'agir de manière significative sur cet enjeu.
Santé	E	0	Quelques nuisances sont à attendre en phase chantier mais le dossier démontre que celles-ci ne sont pas susceptibles de générer d'impacts sensibles.
Bruit	E	+	L'environnement existant ne subit pas de nuisances acoustiques sensibles. Le dossier démontre par modélisation que le projet ne modifiera pas significativement cette situation.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	E	0	/

*** Etendue du territoire impacté**

E : ensemble du territoire,
L : localement,
NC : non concerné,
ABS : absence d'informations

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort,
++ : fort,
+ : présent mais faible,
0 : pas concerné