

LE PREFET,

Orléans, le **07 MAI 2013**

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Aménagement du quartier des Badaires
sur la commune de Romorantin-Lanthenay (41)
Dossier de déclaration d'utilité publique

I - Contexte et présentation du projet :

La commune de Romorantin-Lanthenay souhaite procéder à l'aménagement du quartier des « Badaires » situé dans la partie Sud du territoire communal, dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain centré sur le quartier voisin dit « Saint-Marc ».

Le présent projet comprend la construction de 48 maisons, l'aménagement d'un square, la mise en place de voiries, et d'un ouvrage de franchissement d'une voie ferrée rétablissant une continuité urbaine avec le quartier « Saint-Marc ».

Il a fait l'objet d'un avis préalable de l'autorité environnementale, rendu le 9 septembre 2011 et joint au dossier. Celui-ci demandait à l'époque un certain nombre d'améliorations et de compléments.

Le contenu du dossier d'étude d'impact n'a toutefois pas été modifié depuis la production de cet avis.

Le présent avis est rendu sur la base du dossier de déclaration d'utilité publique, réputé complet et définitif et notamment d'une étude d'impact et d'une étude d'incidences Natura 2000.

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 projet. 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. Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

De par la nature du projet, les enjeux environnementaux les plus forts s'articulent autour :

- ☐ des transports ;
- ☐ de la biodiversité.

Qualité de l'étude d'impact :

II.1 : Description du projet

L'étude d'impact décrit sommairement les caractéristiques générales du projet d'aménagement du quartier des « Badaires » (p. 54 et suivantes) et permet leur visualisation au moyen d'un plan de masse (p. 75). L'inscription du projet dans un programme de renouvellement urbain centré sur le quartier Saint-Marc est évoquée de façon appropriée, de même que les raisons d'ordre économique et social qui ont conduit à élaborer ce programme (p. 9 et 53-54).

Toutefois, l'étude d'impact aurait pu présenter d'une manière plus précise le périmètre du programme, dont le projet des « Badaires » ne constitue qu'une petite partie (étude d'impact, p. 9), ainsi que l'articulation entre le dit projet et les autres composantes du programme dans l'espace et dans le temps.

Le périmètre du projet (environ 5 hectares) et le nombre d'habitants attendu (150 à 180) figurent dans le résumé non-technique (étude d'impact, p. 85 et 87). Il aurait été souhaitable qu'ils apparaissent dans le « corps » de l'étude.

Le descriptif du projet aurait utilement pu être complété par des montages rendant compte de l'ambiance paysagère attendue, permettant de donner une idée des rapports de volume entre le bâti existant et le projet, ainsi que des effets d'ouverture et/ou de fermeture visuelles.

Un descriptif des variantes, qui correspond pour l'essentiel à divers modes de répartition du bâti dans le périmètre du quartier des « Badaires », est présenté dans l'étude d'impact (p. 56 et suivantes). Toutefois, la justification du choix retenu au regard de critères environnementaux et sanitaires n'y figure pas.

II.2 : Description de l'état initial

L'étude d'impact caractérise l'état initial du secteur sur l'ensemble des différentes thématiques environnementales. La définition des aires d'études pour chaque thématique et les raisons de leur choix sont décrites de manière inégale :

Transports

L'enjeu des transports est traité de manière insuffisante dans l'étude d'impact, le seul élément fourni étant une carte des liaisons routières au niveau départemental (p. 38).

Il aurait été souhaitable que l'étude détaille l'état et la fréquentation du réseau routier à l'échelle de la ville et du quartier, ainsi que les pratiques de déplacements des habitants.

De même, un descriptif de la desserte du secteur par les transports en commun et les modes doux (voies piétonnes et cyclables), ainsi que de l'état d'usage actuel de la voie ferrée qui sépare les quartiers « Saint-Marc » et « Badaires » aurait été utile pour analyser et comprendre cet enjeu.

Biodiversité

L'étude d'impact fournit une synthèse globalement pertinente de la biodiversité existante dans l'emprise du projet comme à une échelle plus large (p. 22 et suivantes).

L'inventaire de la flore dans le périmètre du projet aurait pu être mieux précisé, par exemple au moyen de relevés distincts pour chaque milieu.

Enfin, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (étude d'impact, p. 23) aurait pu judicieusement être actualisé.

II.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

Transports

L'étude d'impact évoque très sommairement les impacts du projet sur les transports (p. 68 et 73) en les résumant à une « augmentation du trafic » au niveau local, sans les quantifier.

Elle définit succinctement les voies dont la mise en place est prévue dans le cadre du projet (p. 56) et les présente dans un schéma général (p. 75).

Il aurait été souhaitable que l'étude d'impact procède à l'évaluation du trafic supplémentaire sur les principales voies desservant le quartier des « Badaires », au moins en termes d'ordre de grandeur.

Les modalités de connexion entre ces voies et le réseau existant à l'échelle du quartier auraient mérité d'être précisées.

Le choix d'une voirie interne de desserte de 14 mètres de large (dont 2x3,5 mètres de voirie routière et 2x2 mètres de stationnements latéraux) ne semble pas intégrer de manière très effective l'objectif de limitation de la circulation automobile et de ses nuisances. Les raisons de ce choix auraient mérité d'être plus amplement étayées, d'autant plus que le dossier ne signale pas d'aménagement spécifique à destination des modes doux en-dehors de trottoirs classiques de 1,5 mètre de largeur.

Biodiversité

L'évaluation des incidences du projet sur la biodiversité (étude d'impact, p. 66-67 et 72) est de bonne qualité. Elle conclut à des impacts faibles sauf sur deux espèces animales (Fauvette grisette et Léopard vert) présentes sur le site et potentiellement concernées par une perte d'habitat.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 conclut à juste titre à un impact faible pour deux espèces susceptibles de fréquenter le site (Pie-grièche écorcheur et Ecaillé chinée) et nul pour les autres espèces et les milieux d'intérêt européen.

Elle établit correctement que l'impact sur ces deux espèces doit être relativisé compte tenu du fait que celles-ci n'ont pas été détectées pendant les inventaires de terrain, et de l'emprise minime du projet comparée à l'ensemble des milieux qui leur sont favorables en Sologne.

Les mesures préconisées pour réduire et compenser les impacts (étude d'impact, p. 72) paraissent pertinentes. Toutefois, il aurait été souhaitable que le maître d'ouvrage s'engage plus fermement sur les mesures environnementales préconisées, notamment en estimant leurs coûts et en prévoyant des dispositifs de suivi.

La proposition de planter des bambous dans le bassin d'épuration des eaux pluviales (étude d'impact, p. 70) devrait être assortie de préconisations de gestion compte tenu du caractère invasif de ces plantes.

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

III.1 : Phase chantier

Les impacts de la phase chantier sont traités de manière correcte (étude d'impact, p. 65 et suivantes). Des mesures adéquates sont préconisées pour les atténuer.

Toutefois, aucun phasage n'est évoqué pour la réalisation des travaux. Il aurait été pertinent qu'un calendrier prévisionnel des travaux, articulé avec les autres opérations de renouvellement urbain prévues dans le voisinage (notamment le quartier « Saint-Marc ») soit fourni.

III.2 : Phase de fonctionnement

Les impacts de la phase de fonctionnement sur l'environnement sont bien décrits et des mesures appropriées sont évoquées (étude d'impact, p. 69 et suivantes).

Toutefois, l'insertion du projet dans le tissu urbain existant et les modalités de connexion avec les quartiers voisins auraient mérité d'être mieux argumentées.

III.3 : Energies

L'étude d'impact évoque la thématique de l'énergie en renvoyant à des dispositions législatives (p. 76-77) et aux principes généraux d'approche environnementale de l'urbanisme (p. 60 et suivantes).

Le projet étant assimilable à une opération d'aménagement telle que définie à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact aurait mérité de se prononcer explicitement sur la possibilité et l'opportunité de la création ou du raccordement du projet à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables.

De même, le potentiel d'économies d'énergie (architecture bioclimatique, éclairage public économe en énergie, etc...) mobilisable dans le quartier aurait utilement pu être évalué.

IV - Résumé non technique :

Un résumé non-technique est inclus dans l'étude d'impact (p. 85-87).

L'état initial de l'environnement y est très bref et aurait mérité un développement plus poussé, avec un récapitulatif des différents enjeux relevés dans le périmètre du projet comme à une échelle plus large.

Le descriptif des impacts et des mesures est assez satisfaisant, mais l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 aurait dû y figurer formellement.

Le résumé non-technique aurait utilement pu être complété par des documents illustratifs dont, a minima, un plan de situation et le plan de masse du projet.

V - Conclusion :

Le dossier d'étude d'impact n'a pas été modifié, à la suite de la production de l'avis préalable de l'autorité environnementale en septembre 2011, malgré les recommandations faites.

Bien que le projet intègre correctement les objectifs de compacité de la forme urbaine et même si son périmètre n'est pas soumis à des contraintes environnementales fortes, l'étude apparaît de qualité modeste. L'analyse des thématiques des transports et de l'énergie est peu développée. Il en est de même de l'articulation de l'opération avec les autres projets de renouvellement urbain situés à proximité.

Le Préfet,



Pierre-Etienne BISCH

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)	L	++	Cf. corps de l'avis.
Milieus naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	E	++	Cf. corps de l'avis.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	L	+	La création de haies est préconisée le long de la voie ferrée pour compenser la destruction d'espaces naturels.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	L	+	La protection des eaux de surface et souterraines est correctement prise en compte.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	E	+	Le projet est éloigné des captages d'eau potable de Romorantin.
Energies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	L	++	Cf. corps de l'avis.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) voire adaptation au dit changement	L	++	Cf. corps de l'avis.
Sols (pollutions)	ABS	0	
Air (pollutions)	L	+	Augmentation locale de la pollution de l'air, correctement prise en compte.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	L	+	Risques naturels peu importants et correctement pris en compte.
Risques technologiques	L	+	Risques technologiques correctement pris en compte.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	La hausse de la production de déchets est correctement prise en compte.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	+	Consommation de 5 hectares d'espaces agricoles et naturels.
Patrimoine architectural, historique	L	0	
Paysages	L	+	Le projet devrait revaloriser l'ambiance paysagère du site, actuellement dégradée.
Odeurs	ABS	0	
Emissions lumineuses	L	+	Augmentation des émissions lumineuses liée à l'urbanisation, non quantifiée.
Trafic routier	E	++	Cf. corps de l'avis.
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	E	++	Cf. corps de l'avis.
Santé, sécurité et salubrité publique	L	+	Les principaux effets du projet sur la santé et la sécurité sont correctement évoqués.
Bruit	L	+	Hausse locale du bruit, correctement prise en compte.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	L	+	Les servitudes d'utilité publique sont correctement prises en compte.

* 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