



PREFET DE LA RÉGION CENTRE

LE PRÉFET,

Orléans, le 19 DEC. 2014

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Urbanisation du « lotissement des Coutures » sur la commune de Niherne (36)
Dossier de demande de déclaration d'utilité publique (DUP)

I. Contexte et présentation du projet

La commune de Niherne souhaite achever l'ouverture à l'urbanisation du « lotissement des Coutures » sur lequel elle ne dispose pas d'une maîtrise foncière complète malgré les négociations amiables engagées. Aussi a-t-elle choisi de recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) afin d'acquérir par expropriation les parcelles nécessaires pour l'opération prévue. Celle-ci doit aboutir, in fine, à la construction, au sud du bourg, dans la continuité urbaine, d'un ensemble loti, sur une surface de 10 hectares environ, qui permettra l'accueil d'environ 240 habitants soit 15 % de la population municipale actuelle.

Une note de cadrage préalable a été réalisée le 12 mars 2013. Elle visait à éclairer le maître d'ouvrage du lotissement sur le degré de précision attendu dans le traitement des différents enjeux environnementaux et de leur prise en compte dans l'étude d'impact. L'attention du maître d'ouvrage avait été notamment attirée sur la nécessité, du point de vue de la qualité des eaux superficielles, d'une mise en compatibilité du projet avec le SDAGE.

Le projet de déclaration d'utilité publique (DUP) relève du régime prévu aux articles L.122-1, L123-1 et L123-2 du code de l'environnement et doit, à ce titre, faire l'objet d'une étude d'impact.

Pour tous les projets soumis à étude d'impact, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement désignée par la réglementation, dite « *autorité environnementale* », doit donner son avis, qui est mis à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Le présent avis est rendu sur la base du dossier de réalisation relatif au projet, réputé complet et définitif, et notamment de l'étude d'impact qu'il comporte avec ses compléments et annexes.

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 l'avis.

De par la nature du projet, les enjeux environnementaux les plus forts s'articulent autour de la gestion des eaux.

III. Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact, de qualité, présente clairement les différents attendus du projet avec l'appui de schémas, cartographies et iconographies utiles à son appréhension. Elle reprend et actualise les différentes thématiques de l'étude d'impact de 2007 réalisée lors de la phase de création du lotissement en prenant en compte les évolutions du projet.

Il y est fait état des variantes étudiées du projet et le dossier justifie de façon adéquate le choix retenu.

Description du projet

Le dossier décrit correctement le programme global d'habitat envisagé sur le lotissement des « Coutures ». Prévu en trois phases temporelles de réalisation, ce lotissement doit accueillir à terme 91 lots d'une surface comprise entre 650 et 1000 m². La première phase du projet comprenant 19 logements est déjà réalisée.

La demande de déclaration d'utilité publique (DUP) permettra d'engager les deux autres phases de l'opération qui consistent, outre les voiries de desserte et les équipements du lotissement prévu, à la réalisation de 72 lots constructibles dont 11 logements sociaux.

Liens avec les documents d'urbanisme et les schémas supérieurs

La commune de Niherne est dotée, depuis le 14 octobre 2008, d'un plan local d'urbanisme (PLU), qui a fait l'objet d'une modification approuvée le 18 mars 2014, afin de permettre l'opération envisagée. Le dossier démontre que le projet respecte globalement l'orientation d'aménagement prévu dans le PLU, même s'il a été entre-temps modifié à la marge. Un nouveau découpage des lots, la réduction de leurs surfaces et la création d'une voirie supplémentaire a permis l'augmentation du nombre de terrains à construire, favorisant ainsi, modestement, la densification urbaine.

Le site du projet est majoritairement classé en zone Ub (zone urbanisée à caractère récent des villages) pour la phase 1. Les secteurs correspondant aux phases 2 et 3 sont en zone 1AUb, équipée et urbanisable immédiatement.

L'étude montre que le projet prend correctement en compte le plan local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes Val de l'Indre-Brenne-Buzançais en cours d'élaboration et en particulier son diagnostic et ses objectifs (logements sociaux, réponse aux besoins en logement du territoire).

Le dossier indique que la création du lotissement est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays castelroussin approuvé le 29 novembre 2012 en répondant à la demande de logements du territoire ainsi qu' en s'inscrivant dans un secteur déjà aménagé en lien direct avec le centre-bourg.

Description de l'état initial

L'étude d'impact caractérise de façon proportionnée l'état initial du secteur sur l'ensemble des différentes thématiques environnementales et décrit de manière satisfaisante les enjeux en présence.

En matière de biodiversité, le dossier qualifie, à juste titre, l'intérêt du secteur comme faible pour la plupart des espèces et pour les habitats. Toutefois, les dates d'inventaires pour la prospection biologique auraient mérité de figurer dans l'étude.

L'état initial recense les différents zonages de protection et d'inventaire du territoire et notamment la zone Natura 2000 « vallée de l'Indre » et la zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF) « Moyenne vallée de l'Indre » toutes deux situées à moins de 500 m du projet. Il aurait pu également faire état de la ZNIEFF « étang des Loges » située au sud du territoire.

La gestion des eaux

L'état initial sur le volet eau est bien décrit. Il indique avec exactitude que la masse d'eau « calcaires et marnes jurassiques supérieur et moyen de l'interfluve Inde-Creuse » présente un état quantitatif correct mais demeure altérée par les micro-polluants et les nitrates. Il y est également annoncé, à juste titre, que l'objectif de qualité du SDAGE Loire-Bretagne pour cette masse d'eau est le bon état chimique en 2021, ce qui nécessite de prendre des mesures dès maintenant.

En ce qui concerne les eaux superficielles, deux masses d'eau sont susceptibles de subir des incidences du projet. Il s'agit de « l'Indre depuis Ardentes jusqu'à Niherne » et « l'Indre depuis Niherne jusqu'à Palluau-sur-Indre », auxquelles est assigné l'objectif de qualité de bon état global pour 2021, mais avec un bon état chimique dès 2015. L'étude indique que le ruisseau du Tecq, affluent de l'Indre, servira d'exutoire aux eaux pluviales traitées du lotissement. A cet égard, l'étude aurait pu apporter des compléments d'information sur le comportement hydrologique et sur la qualité de ce cours d'eau.

Par ailleurs, l'étude rapporte correctement que le projet ne concerne aucun périmètre de protection de captages destinés à l'alimentation en eau potable.

Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement .

L'analyse des impacts du projet sur l'environnement par le projet est correctement menée tant dans la phase chantier qu'opérationnelle et les diverses sensibilités environnementales territoriales sont bien prises en compte. Une synthèse des incidences du projet avec une mesure de leur intensité permet d'apprécier clairement les impacts selon les thématiques environnementales. Elle participe utilement non seulement à la définition des différentes mesures de compensation de réduction ou d'évitement des incidences et nuisances identifiées et hiérarchisées, mais aussi, sert à l'adoption des modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets avec, par exemple, un calendrier établi du respect de l'aménagement paysager et de réalisation des espaces verts.

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est peu argumentée et l'étude aurait dû être clairement conclusive sur les effets du projet sur l'état de conservation du site.

Les eaux

Les enjeux liés à l'eau sont bien identifiés et concernent principalement la gestion des eaux pluviales et usées. Les impacts sur les eaux superficielles et les différentes incidences sont bien décrites tant en terme quantitatif que qualitatif.

Le projet prévoit que :

- les eaux usées du lotissement seront dirigées via le réseau d'assainissement de Niherne vers la station d'épuration de Villedieu-sur-Indre. L'étude aurait pu préciser si cette dernière était apte à recevoir les effluents du projet.
- les eaux pluviales seront collectées et tamponnées dans trois bassins de rétention avant d'être collectées par le ruisseau du Tecq et finalement rejetées dans l'Indre.

Il est indiqué dans le dossier que les ouvrages de rétention prévus sont dimensionnés, pour des raisons économiques, pour des abats d'eau au temps de retour décennal alors qu'il est préconisé pour ce type de projet une prise en compte d'une pluie vicennale¹. Ce dimensionnement moindre est susceptible, en cas d'abats d'eaux importants, d'accroître les débits rejetés à l'exutoire.

1. Une pluie vicennale est une pluie d'importance qui a 1 chance sur 20 de se produire chaque année.

Le bassin principal de collecte des eaux pluviales aura un débit prévisible de fuite de 25 l/s. L'étude rappelle, avec justesse, que le débit de fuite des ouvrages dans le milieu naturel ne doit pas dépasser 20 l/s pour être en conformité avec le SDAGE Loire-Bretagne. Il conviendrait donc que le débit sortant de cet ouvrage soit justement dimensionné pour être conforme.

Pour des raisons techniques, une partie des eaux pluviales du lotissement, après collecte dans deux des trois bassins de rétention, s'écoulera dans un fossé localisé au sud de la voie ferroviaire avant rejet dans le ruisseau du Tecq. Or l'étude mentionne que les charges estimées des effluents en matières polluantes en provenance des bassins sont susceptibles de dégrader, par infiltration, les nappes phréatiques sous-jacentes. Compte tenu de cette sensibilité du milieu, l'étude aurait dû examiner le niveau d'étanchéité de ce fossé.

Les impacts prévus montrent une possible dégradation des cours d'eau liée aux rejets pluviaux. Le ruisseau collecteur des eaux pluviales, puis l'Indre qui est le receveur final (à moins d'un km) sont, à cet égard particulièrement vulnérables et le dossier mentionne que, malgré les abattements importants réalisés dans la gestion des rejets pluviaux, ceux-ci entraîneront un déclassement de l'état de ce cours d'eau.

Le déclassement annoncé n'est pas compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.

Aussi, est-il souhaité que le futur dossier « loi sur l'eau » prenne en compte que :

- l'assainissement pluvial ne doit pas conduire à une augmentation des débits de pointe rejetés, par rapport aux débits naturels avant aménagement. Le débit de fuite des différents ouvrages ne devra pas excéder 20l/s pour la totalité du projet.
- l'hydrologie et la qualité des eaux du ruisseau du Tecq doivent être renseignées ;
- le traitement des eaux pluviales devra aboutir à ne pas déclasser la masse d'eau l'Indre et à ne pas dégrader le ruisseau du Tecq. La dilution sera calculée en se basant sur un étiage sévère correspondant au QMNA 1/5².

En outre il devra préciser :

- le cheminement des eaux pluviales jusqu'aux différents rejets ;
- l'aptitude et la capacité de la station d'épuration de Villedieu-sur-Indre à recevoir les eaux usées du lotissement.

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

Phase chantier

L'étude indique de façon claire le phasage en trois tranches. La phase chantier fait l'objet de mesures adaptées de prévention des pollutions et de réduction des nuisances (poussières bruit, circulation des engins). Une signalétique à destination des usagers des voies routières et un balisage de sécurité sont prévus lors des différentes phases, ce qui est approprié.

Les mesures de gestion et de pilotage de chantier présentées participent bien à la réduction des incidences identifiées sur le milieu naturel (gestion des emprises du chantier, travaux hors de la période de reproduction de la faune et en particulier de l'avifaune).

Insertion du projet dans son environnement

Les effets du projet sur l'environnement sont bien décrits : il s'agit d'urbaniser une zone agricole qui a été progressivement enclavée. Le parti pris d'aménager a consisté à développer une

2. Débit mensuel minimal ayant la probabilité 1/5 de ne pas être dépassé une année donnée.

continuité bâtie entre le centre bourg et les zones pavillonnaires dispersées autour de cette enclave, en favorisant, à bon escient, l'intégration paysagère (respect de la topographie du site, maintien des perspectives visuelles) et en y développant sur 20 % de la surface du projet des espaces verts (mise en place de noues et de bassins pluviaux végétalisés, de boisements plantés de chênes, de châtaigniers et de bouleaux, massifs ornementaux). Des cheminements piétonniers dissociés des voiries ont été correctement organisés à l'échelle globale du lotissement et en prolongation de ceux existant dans le bourg.

V. Résumé non technique

Le résumé non technique est organisé de manière pertinente afin que le lecteur puisse appréhender facilement le projet, son contexte, les contraintes et les enjeux. Les variables thématiques et les incidences du projet sur celles-ci sont décrites et qualifiées de manière pertinente. Un tableau de synthèse des impacts clôt ce chapitre de manière appropriée car il présente les différentes mesures envisagées qui sont classées quant à leur efficacité. Toutefois, la qualification de compensatoire attribuée à certaines mesures d'accompagnement du projet (gestion de chantier, plantation de haies, d'espaces verts périodes préférentielles de chantier, prescriptions en cas d'apparition d'ambrosie...) est souvent improprement utilisée.

VI. Conclusion

L'étude d'impact du projet, de qualité globalement correcte, est proportionnée au regard des enjeux limités de la zone. L'autorité environnementale recommande que le dossier « loi sur l'eau » soit particulièrement approfondi en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.



Michel JAU

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

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

	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	+	L'étude d'impact décrit de manière satisfaisante les enjeux en présence qui sont très limités dans la zone. L'intérêt du secteur est qualifié de faible à juste titre.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	E	++	Cf. corps du texte.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	ABS	+	L'étude aurait pu mentionner l'appartenance du ruisseau du Tecq, exutoire choisi des eaux pluviales du lotissement, à la sous trame prioritaire des milieux humides, des cours d'eau et des milieux prairiaux. Elle aurait pu mentionner que le secteur du projet correspondait à une zone de corridor diffus et que l'espace du projet était englobé dans la sous-trame des espaces cultivés.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	L	++	Cf. corps du texte.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)		+	Cf. corps du texte.
Énergies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	L		Le dossier comprend une étude de faisabilité bien menée et conclusive pour chacun des approvisionnements énergétiques possible du lotissement. La production mutualisée d'énergie, éventuellement mixte, aurait mérité une étude plus approfondie compte tenu du programme de logements envisagé.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) voire adaptation au dit changement	E	+	Le dossier n'aborde pas spécifiquement cette thématique. Il annonce correctement que le projet induira un surcroît de gaz à effet de serre lié à l'augmentation, automobile générée par le lotissement.
Sols (pollutions)	L	0	
Air (pollutions)	L	+	Le dossier fait bien référence aux éléments relatifs à la qualité de l'atmosphère à Châteauroux. Les effets du projet sont bien considérés avec une circulation supplémentaire attendue et le rejet accru de particules, CO2 et NO2.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	L	+	L'étude indique correctement que le site au nord du projet est soumis à un aléa faible du risque de retrait-gonflement des argiles. Elle annonce que la commune de Niherne est soumise au plan de prévision des risques d'inondations de l'Indre et indique, à juste titre, que le secteur retenu pour le lotissement n'est pas concerné par les zones inondables.
Risques technologiques	L	+	L'étude mentionne bien les risques technologiques sur le territoire de la commune de Niherne qui sont liés essentiellement aux canalisations de transport de gaz. Elle prend bien en compte ces risques et affirme, à juste titre, au vu des distances séparant les canalisations du projet que ce dernier se situe clairement en dehors de toutes zones de danger.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	Le dossier rapporte, correctement, que la collecte des déchets sera assurée par les services du syndicat mixte de transport des ordures ménagères (SYTOM). Par ailleurs il indique, de manière complémentaire, que la commune de Niherne dispose sur son territoire d'une déchetterie accessible pour les administrés des communes du SYTOM.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	++	L'étude indique la consommation de 10 hectares par le projet et de 7,35 ha de terres agricoles, ce qui est correct, et qui est justifié dans le dossier par la nécessité de logements. Par ailleurs, le dossier fait état, pour les parcelles cultivées, d'une compensation financière pour les pertes d'exploitation. Ainsi une indemnité d'éviction sera versée à l'exploitant par la commune.

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Patrimoine architectural, historique	E	++	Le projet prend bien en compte les protections patrimoniales et mentionne correctement que la zone du lotissement est incluse dans le périmètre de protection du portail de l'église Saint-Sulpice du bourg qui est inscrit au titre des monuments historiques. Par ailleurs, l'étude rapporte que le projet a fait l'objet d'une concertation avec le service départemental de l'architecture et du patrimoine (STAP) de l'Indre qui a imposé une orientation spécifique des voiries du projet. Elle indique que les structures et bâtiments existants forment un écran masquant les co-visibilités entre le secteur du projet et l'église, ce qui est exact..
Paysages	L	+	Le projet prend bien en compte cette problématique et qualifie, à juste titre, l'enjeu paysager modéré compte tenu d'un environnement en partie urbanisé, où sont déjà présents des ensembles lotis, et de la continuité avec le Centre Bourg. L'étude rapporte correctement la volonté de promouvoir un cadre de vie agréable et la bonne insertion paysagère du projet avec 2 ha d'aménagements paysagers.
Odeurs	ABS	0	
Émissions lumineuses	L		Les émissions lumineuses du futur lotissement sont bien prises en compte.
Trafic routier	L	+	L'étude prend correctement en compte le trafic routier par l'analyse locale des conditions de circulation (D945, D67).
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	L	+	L'étude indique que la commune est desservie par une desserte de transport public minimale mais qui reste adaptée (transport scolaire, liaison quotidienne avec Châteauroux). Un effort adéquat du développement des cheminements piétons a été réalisé et une mise en connexion avec l'existant a été justement promue.
Sécurité et salubrité publique	L	+	La sécurité publique est bien prise en compte dans le dossier qui montre, à juste titre, les points noirs à résoudre (manque de visibilité, absence de signalisation) sur les voies d'accès au projet. Les solutions proposées dans l'étude participent correctement à leurs résolutions (aménagement d'un carrefour, mise en place de signalisations, création de zones à 30 km/h et 20 km/h pour les espaces partagés, rétrécissement de chaussée).
Santé	L	+	L'étude relie correctement le bruit et les émissions atmosphériques liés à la circulation automobile induite par la création du lotissement comme significatifs pour la santé des populations potentiellement exposées.
Bruit	L	+	Le projet a fait l'objet d'une campagne de mesure afin de modéliser l'environnement sonore initial qui est correctement qualifié de calme. L'impact sonore du lotissement est évalué à 60-65 dB(A). Il est dû aux voiries et à la circulation dont la vitesse sera limitée afin de réduire de façon adéquate le bruit généré. Toutefois, s'agissant des nuisances sonores il aurait été préférable de se référer aux valeurs guides de l'organisation mondiale de la santé (OMS) pour qualifier une éventuelle gêne sonore pour les populations concernées.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	L	+	Le projet recense correctement les 24 sites archéologiques répertoriés de la commune et prend correctement en compte les servitudes archéologiques. Aucune n'intéresse directement le projet. Les servitudes liées aux canalisations de gaz sont bien considérées.

*** Étendue du territoire impacté**

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

**** Hiérarchisation des enjeux**

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