



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION AUVERGNE

**PROJET DE CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.)
ZAC DES GRAVIERS III À CÉBAZAT ET CHATEAUGAY (63)
AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

Clermont Communauté porte un projet d'extension d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) d'environ 10 hectares sur les communes de Cébazat et Châteaugay. Celle-ci est localisée au sud de deux zones d'activités existantes (Graviers I et II), entre les routes départementales RD 402 et RD 2009, à la limite des deux communes. Le dossier déposé consiste en une modification du dossier de création initial et comporte une étude d'impact.

L'article R122-1-1 du code de l'environnement dispose que l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pour ce projet est le préfet de région. En application de l'article R.122-13-1° du même code, celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet dans les deux mois suivant sa réception. L'accusé de réception du dossier par l'autorité environnementale a été émis le 28 mars 2012.

En application de l'article R122-13 du code de l'environnement, l'avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne.

Le présent avis, transmis au pétitionnaire, doit être mis à disposition du public par Clermont-Communauté.

1.– QUALITE DU DOSSIER

L'article L122-1 du code de l'environnement prévoit la production d'une étude d'impact dont le contenu est fixé par l'article R122-3 du même code.

Le dossier est de qualité globalement satisfaisante. Les enjeux identifiés dans l'étude d'impact sont rassemblés dans un tableau de synthèse figurant dans l'état initial et dans le résumé non technique, ce qui facilite pour le lecteur la compréhension du contexte dans lequel s'inscrit le projet. Les éléments photographiques auraient cependant mérité d'être de taille plus importante, s'agissant d'un dossier présenté au format A3. Enfin, l'absence de sommaire général du document et d'une pagination générale nuit à la compréhension et à la lisibilité d'ensemble du document.

1.1. Résumé non technique de l'étude d'impact

L'étude d'impact doit rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale de manière argumentée et détaillée, mais elle doit également être aisément compréhensible par le public qu'elle a pour fonction d'informer sur les conséquences environnementales des choix retenus. A cette fin, elle comporte un résumé non technique.

Celui de la ZAC des Graviers III satisfait globalement à cet objectif. En effet, il :

- décline les raisons qui ont présidé au choix du projet ;
- fournit une description complète du projet d'aménagement de ZAC ;
- comporte un tableau de synthèse et de hiérarchisation des enjeux environnementaux ;
- décrit les principales incidences du projet retenu et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces impacts prévues en phase chantier et en phase d'exploitation.

Les schémas de principe et le plan de situation rendent le document lisible de manière indépendante du reste du rapport de présentation. L'ajout d'une carte synthétique des enjeux aurait été utile.

1.2. État initial de l'environnement et principaux enjeux environnementaux

Ce chapitre doit identifier les enjeux environnementaux sur le territoire communal et hiérarchiser ceux-ci. Cette analyse est menée de manière globalement satisfaisante.

Déplacements, émissions de gaz à effet de serre et nuisances

L'état initial aborde succinctement les différents modes de déplacement pour accéder à la zone. En particulier, aucune étude de trafic n'est mentionnée ni exploitée. L'existence éventuelle d'un bilan carbone à une échelle plus large (commune ou communauté d'agglomération) n'est pas mentionnée.

Préservation des espaces agricoles et naturels

Le site projeté, d'une surface de 10 ha environ, est actuellement partiellement urbanisé. Les espaces non urbanisés sont constitués pour partie de parcelles agricoles. La description de l'activité agricole qui y est exercée est très succincte (E3 p.25) et ne permet pas de caractériser l'enjeu que constitue cette surface non artificialisée (intérêt agronomique, pression agricole foncière).

Biodiversité, continuités écologiques, eau

L'étude d'impact souligne que le site, localisé en dehors des espaces naturels remarquables ou protégés, est déjà très anthropisé. Les habitats, la faune et la flore du secteur d'étude sont décrits et cartographiés de manière satisfaisante.

Cependant, le SCOT du Grand Clermont identifie ce site comme emplacement d'un corridor écologique à restaurer. Cet aspect n'est pas pris en compte dans l'étude. Celle-ci souligne seulement l'absence de corridor écologique particulier à l'échelle du projet (E3 p. 18). Or, l'échelle retenue pour analyser les continuités écologiques n'est pas pertinente car elles auraient dû être étudiées au minimum à l'échelle du territoire communal et non à celle de la zone d'étude.

L'état initial (E3, p. 5) ne prend pas en compte la nouvelle évaluation de la qualité de la masse d'eau souterraine FRGG051 (Sables, argiles et calcaires du tertiaire de la plaine de la Limagne) qui est maintenant classée en "mauvais état" du fait des pesticides .

Paysage

Le paysage actuel est majoritairement constitué de parcelles agricoles cultivées ou abandonnées bordées par les bâtiments de la zone d'activités existante et les infrastructures routières. Une brève analyse paysagère illustrée par des photographies est proposée dans l'état initial du projet. De nombreuses photographies présentes dans la partie « milieu naturel » (description des habitats et espaces naturels locaux) complètent cependant cette analyse.

Risques

Les parcelles du projet sont concernées par les risques suivants :

- risques sismiques : aléa modéré,
- risque gonflement des sols argileux : aléa fort (ce risque n'est pas mentionné dans l'étude d'impact).

Ces données doivent être prises en compte dans la conception du projet et donner lieu à des dispositions constructives spécifiques.

1.3. Justification du choix du projet

La justification du projet repose sur l'orientation suivante du SCoT : « Favoriser la création et le renforcement de zones d'activités communautaires d'intérêt local » (E5, p. 19).

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont prévoit cette zone d'activités : « ZACIL (Zone d'activités communautaire d'intérêt local) Graviers III », d'une superficie de 7,5 hectares en une seule phase. L'étude d'impact indique que la ZAC dispose d'une surface cessible de 7,2 hectares (hors talus et hors zone bâtie existante) en une seule phase. La création de la ZAC Graviers III est donc compatible avec le SCoT en terme de localisation, de superficie et de phasage.

Cependant, le SCoT conditionne la réalisation de cette ZAC à l'introduction dans le règlement de la zone concernée du PLU de Cébazat de l'obligation de mener :

- une étude de justification démontrant le manque de faisabilité de ce projet au sein du tissu urbain (à l'échelle du Grand Clermont et de Clermont Communauté)
- une réflexion sur la complémentarité en termes de vocation d'aménagement avec les autres sites d'activités existants ou programmés à l'échelle du Grand Clermont ou immédiatement limitrophes, nécessitant notamment un bilan des disponibilités foncières des zones des graviers I et II ainsi que des autres ZAC sur le territoire du SCoT

L'étude d'impact n'étudie ces deux aspects que de manière très succincte alors que ceux-ci mériteraient d'être largement développés dès ce stade d'avancement du projet.

En particulier, le dossier ne fournit aucune donnée concernant le secteur des Graviers I.

En ce qui concerne l'état de commercialisation de la ZAC des Graviers II Nord et Sud, le dossier indique :

- « sur le secteur Nord : environ 12 000 m² commercialisés ou en cours de commercialisation. 25 000 m² environ disponibles » (E3, page 24), soit près de 68 % de surfaces actuellement inutilisées ;
- « sur le secteur Sud : environ 20 000 m² commercialisés ou en cours de commercialisation. 11 000 m² environ disponibles » (E3, page 24), soit un peu plus de 35 % de surfaces encore disponibles.

Il reste donc potentiellement 3,6 hectares de terrains commercialisables dans des zones d'activités déjà viabilisées pour la seule ZAC II, ce qui constitue une réserve non négligeable par rapport à la surface envisagée du projet de ZAC III. Une solution alternative au projet consistant en une opération de requalification de l'existant pour optimiser l'utilisation des surfaces encore disponibles et éviter toute consommation inutile d'espace aurait ainsi pu être étudiée.

1.4. Analyse des impacts et mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser

Cette partie du dossier doit préciser les impacts sur l'environnement liés à la mise en œuvre du projet, en particulier sur les enjeux importants du territoire concerné. Elle doit conduire à la définition de mesures permettant d'éviter, réduire et si nécessaire compenser les impacts prévisibles.

Déplacements, émissions de gaz à effet de serre et nuisances

Pour ce qui concerne les déplacements, l'étude d'impact indique que la localisation du projet est pertinente en terme de desserte routière (situation en bordure d'autoroute). Le nombre de places de stationnement prévues n'est en revanche pas précisé.

En ce qui concerne les modes de transport alternatifs à la voiture, le projet prévoit un cheminement doux pour sécuriser la circulation des piétons et leur accès à l'arrêt de bus situé rue Albert Evaux. L'étude d'impact reste en revanche trop peu précise sur ces points.

Par ailleurs, le dossier n'indique pas si l'aménagement prévoit un volet énergie climat intégré au cahier de prescriptions architecturales, environnementales et paysagères de la ZAC.

L'ensemble des nuisances sur l'environnement sonore ou la qualité de l'air est traité de façon très succincte. Pour ce dernier point, le dossier note rapidement que « l'implantation de la ZAC est favorable à la dispersion de ces polluants (site périurbain, milieu ouvert, etc.) » (E5, p.20).

En revanche, les risques d'allergies liées aux espèces végétales qui seront implantées sont correctement analysés dans l'étude d'impact.

Consommation d'espace

Comme souligné dans la partie 1.3 du présent avis, cet impact n'est pas pleinement appréhendé, notamment au regard des exigences du SCoT en la matière.

En ce qui concerne plus précisément l'aspect agricole, la surface soustraite à l'agriculture semble faible et située "en dent creuse", en zone urbanisée et à proximité des grands axes. Cet impact n'est toutefois pas clairement évalué. L'acquisition des parcelles suite à une enquête parcellaire (E5, p.20) ne constitue pas une mesure de compensation de l'impact du projet sur ce thème (surfaces perdues pour l'agriculture).

Biodiversité et continuités écologiques, eau

Du fait de l'éloignement du site Natura 2000 le plus proche (environ 2 km) et des caractéristiques du projet, l'étude d'impact conclut justement à l'absence d'incidence sur le réseau Natura 2000.

Du fait du caractère très anthropisé du site, le projet ne générera pas d'impact direct notable sur les milieux et la flore remarquable ou protégée. Les mesures proposées (limitation de l'emprise des lots sur les habitats, conservation de certains milieux intéressants -prairies, haies, vergers, boisements-, recréation de milieux favorables à la biodiversité) sont globalement adaptées aux faibles enjeux identifiés en termes d'habitats naturels et d'espèces.

En revanche, le dossier reste peu précis quant à la restauration de la continuité écologique est-ouest au droit du site : il conviendra que cet aspect soit étudié de manière plus approfondie dans le document de planification concerné (PLU de Cébazat), au préalable à l'aménagement de la zone. En particulier, il conviendra de s'assurer que le « nettoyage » des talus situés en limite sud du projet (E5, p.17) ne générera pas de rupture de continuité : le couvert végétal joue en effet à cet endroit où le corridor est relativement étroit un rôle d'abri primordial.

Le dossier indique également en mesure de compensation la « suppression d'espèces invasives » (E5, p. 17) : il aurait été intéressant de présenter la méthode employée, particulièrement en phase chantier, pour éviter la dispersion de ces plantes.

Paysage

La réalisation d'un ou plusieurs photomontages aurait permis de mieux apprécier la manière dont le futur aménagement s'inscrira dans le tissu urbain environnant. Certains éléments marquants du paysage (verger, arbres, pelouse sèche) sont cartographiés en vue de leur conservation. Les haies ne semblent pas être toutes identifiées sur la carte « Incidence sur la végétation et la trame verte » (E5, p. 16) ce qui laisse planer un doute sur leur réelle conservation.

Le suivi par un architecte paysagiste et la transcription de ces mesures dans les cahiers de prescriptions architecturales et paysagistes destinés aux acquéreurs permettront la pérennisation des

objectifs de la ZAC dans ce domaine. Ces cahiers auraient utilement pu être annexés à l'étude d'impact.

Impacts et mesures durant le chantier

La mise en place, par exemple dans le cahier des clauses administratives particulières (CCAP), d'un point sur « les règles de propreté de chantier définies par le maître d'ouvrage » (E5, page 12), si elle est effective, devrait assurer une bonne prise en compte des déchets pendant la phase chantier.

1.5.- Méthodes et auteurs des études

Les sources consultées et les méthodes employées sont correctement indiquées mais les dates d'investigations ne sont pas adaptées à toutes les espèces potentiellement présentes sur le site, notamment concernant les orchidées : « Compte tenu [...] de la période tardive des investigations de terrain, aucune espèce d'orchidée n'a pu être observée [...] » (E3, p. 11), ce qui peut constituer une faiblesse de l'étude d'impact.

2.- PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET

L'étude d'impact analyse de manière globalement satisfaisante les enjeux environnementaux du secteur d'étude et les impacts potentiels du projet. Elle définit des mesures adaptées pour les réduire ou les compenser, qui, si elles sont mises en œuvre par les futurs occupants de la zone (grâce notamment aux cahiers de prescriptions architecturales et paysagères), assureront une prise en compte satisfaisante des enjeux environnementaux en phase d'exploitation.

Cependant, les objectifs de qualité environnementale affichés ne sont pas très ambitieux. Les aspects déplacements, qualité de l'air et énergie ne sont ainsi que très succinctement abordés.

Enfin, la justification de cette zone d'aménagement concerté reste trop imprécise. Les éléments permettant de justifier cette création, notamment le taux de remplissage des autres zones dans le périmètre du SCoT, auraient en effet utilement pu être présentés dès ce stade. Ils devront en tout état de cause impérativement être approfondis dans le dossier de réalisation de la ZAC pour s'assurer de la nécessité de cette consommation supplémentaire d'espace.

Clermont-Ferrand, le 25 MAI 2012

Le préfet

