



PREFET DE LA REGION AUVERGNE

**PROJET DE CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.)
« ZAC DU RETAIL PARK » A AVERMES (03)
AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

La communauté d'agglomération de Moulins porte un projet de création de zone d'aménagement concerté nommé « Retail Park ».

En application de l'article L122-1 du code de l'environnement, ce projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale. L'article R122.1-1 du code de l'environnement dispose que l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pour ce type de projet est le préfet de région. En application de l'article R122-13-1 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 14 juin 2011.

L'avis porte sur la qualité de l'étude d'impact, son accessibilité par le public et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne.

Le dossier concerne la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) de 55,3 hectares à vocation économique destinée à des activités commerciales, tertiaires et artisanales. Ce projet est situé sur la commune d'Avermes en bordure de la route nationale 7.

Le présent avis, transmis au pétitionnaire, doit être mis à disposition du public par la communauté d'agglomération de Moulins.

1.- QUALITE DU DOSSIER

L'étude d'impact comporte toutes les parties requises par le code de l'environnement. Elle est globalement accessible par le public.

La zone d'étude s'étend sur un périmètre plus large que le projet en lui-même pour prendre en compte chacun des enjeux à une échelle pertinente. Une modélisation en trois dimensions des cartes d'enjeux, des plans et schémas illustre les différentes thématiques de la zone d'étude et du projet.

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

Le résumé non technique, clair et concis, reprend globalement l'ensemble des informations comprises dans l'étude d'impact. Pour autant, il serait judicieux qu'il soit complété par un plan de situation et des cartes synthétiques afin de le rendre lisible de manière autonome par rapport au reste du document.

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

Les enjeux du site concernant la biodiversité, l'eau et le paysage sont globalement modestes sur le site. Ils sont classés par thème mais ne font pas l'objet d'une hiérarchisation.

Préservation des espaces agricoles et non urbanisés

Il s'agit du principal enjeu du site.

Le site projeté, d'une surface de 55 ha, n'est actuellement pas urbanisé. Il est principalement constitué de parcelles agricoles et l'enjeu important que constitue cette surface non artificialisée aurait pu être souligné.

Déplacements

Cet enjeu est mentionné via le bilan carbone réalisé par l'agglomération : un projet de création de zone d'activité est en effet générateur de déplacements.

Paysage

Le paysage actuel du site est constitué de prairies agricoles. Une analyse paysagère détaillée illustrée par des cartes et des photomontages est proposée dans l'état initial du projet.

Biodiversité - eau

L'état initial identifie les caractéristiques hydrologiques et écologiques du cours d'eau le « ru des petites roches » et de sa ripisylve. Dès la partie sur l'état initial, le dossier aurait utilement pu rappeler qu'une demande d'autorisation au titre de la partie eau du code de l'environnement s'attachera à analyser la déviation du cours d'eau ainsi que l'imperméabilisation des sols.

Les autres milieux sont décrits et ne présentent pas d'intérêt écologique particulier.

Planification urbaine

La commune d'Avermes est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé en mai 2007 qui est incompatible avec le projet de zone d'aménagement concerté. Une mise en compatibilité avec le PLU d'Avermes et le schéma directeur de agglomération est en cours.

1.3. Justification du choix du projet

La justification du projet s'appuie sur des critères socio-économiques. La ZAC étant destinée à recevoir un hypermarché, l'autorité environnementale note que la desserte routière est de qualité.

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

Les éléments sont présents dans l'étude présentée mais ne sont pas rassemblés dans un tableau de synthèse qui en aurait facilité la lecture.

Consommation d'espace

Le dossier contient des éléments peu précis sur ce point :

En effet les parties « Analyse des impacts » et « Évaluation Natura 2000 » mentionnent une consommation de 51 hectares de prairies dont 27 hectares imperméabilisés (page 83 et 106) puis de 42 ha soustraite à l'agriculture (« Analyse des impacts » page 88) pour un projet d'une surface totale de 55,3 hectares (« Résumé non technique », page 9 ; « Justification du projet retenu » page 71) quand le parti d'aménagement retenu totalise des parcelles pour un total de 52,4 hectares (tableau page 9 et 72).

L'analyse aurait pu être approfondie notamment sur l'adéquation entre la surface prévue pour la ZAC et les activités qu'il est prévu d'implanter.

Déplacements

Pour ce qui concerne les déplacements, l'étude d'impact démontre que la localisation du projet, au sein de agglomération et au bord d'un axe routier important, est pertinente.

Cependant, l'autorité environnementale aurait apprécié que le dossier présente des mesures concrètes pour favoriser les déplacements doux et l'accès en transports en commun. Le dossier mentionne toutefois un cheminement pour les piétons et cyclistes et un ou deux arrêts de bus au nord de la zone mais l'engagement du maître d'ouvrage sur ces points aurait pu être plus précis.

Impacts et mesures concernant les autres enjeux environnementaux

- Nuisances

Les différentes nuisances sont dans l'ensemble bien identifiées et les obligations réglementaires sont soulignées en matière de bruit si la zone accueille des activités bruyantes.

- Biodiversité et continuités écologiques, eau

En ce qui concerne la biodiversité, une réflexion intéressante est mise en place prenant en compte le risque de pollution lumineuse. Cette démarche s'appuie sur l'implication des futurs occupants.

- Paysage

Pour les espaces non bâtis, le dossier indique une obligation d'emprise minimale de 10 % de la surface du lot réservée pour les espaces verts. De même une recherche d'harmonie dans l'approche architecturale est évoquée mais le dossier ne détaille pas comment ces préconisations seront imposées aux futurs gestionnaires de lot pour que les objectifs paysagers de qualité soient réellement atteints, par exemple concernant l'utilisation d'essences locales, l'entretien des espaces verts...

- Impacts et mesures durant le chantier

Le dossier n'indique pas si un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets sera réalisé pour les entreprises chargées du chantier.

1.5.- Méthodes et auteurs des études

Les sources consultées et les méthodes employées sont correctement indiquées.

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

Le dossier montre bien que les enjeux liés à la biodiversité, à l'eau et au paysage sont modérés sur le site et il permet au projet de les prendre correctement en compte, à condition que les futurs occupants mettent effectivement en œuvre les mesures prévues sur ces thèmes, ce que le dossier ne garantit pas.

En revanche, il aurait pu davantage justifier l'importance de l'emprise de la ZAC au vu des activités dont l'implantation est prévue.

Clermont-Ferrand, le

1 AOUT 2011

Le préfet,


Francis LAMY