



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION AUVERGNE

06 JUN 2011

Clermont-Ferrand, le

**PROJET DE CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.)
« ZAC DE CHATEAUGAY II » A DOMERAT (03)
AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

La communauté d'agglomération de Montluçon porte un projet de création de « Zone d'aménagement concerté Chateaugay II », déposé le 1^{er} avril 2011 en préfecture de l'Allier pour enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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 avril 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 dans 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 36 hectares à vocation économique qui accueillera des activités commerciales, artisanales et de services. Ce projet est situé sur la commune de Domérat en bordure de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) en extension de la zone de Chateaugay I (1975).

Le présent avis, transmis au pétitionnaire, doit être joint au dossier soumis à enquête publique.

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. De nombreux plans et schémas illustrent bien les différentes thématiques de la zone d'étude et du projet.

L'étude d'impact caractérise clairement l'état initial de l'environnement du site, les enjeux liés à la biodiversité, à l'eau et au paysage. Sur ces enjeux, elle identifie correctement les impacts et prévoit des mesures adaptées pour les préserver.

En revanche, elle aurait pu davantage identifier les enjeux liés à la consommation d'espace agricole.

Le même bureau d'étude a rédigé l'étude d'impact et le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L 122-1 et suivants de code de l'environnement en raison des rejets d'eaux pluviales : nomenclature 2.1.5.0.). Les éléments sont cohérents dans les deux dossiers.

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

L'objectif de ce résumé est de simplifier l'accès du public à l'étude d'impact. Il est assez clair mais difficile à trouver dans l'étude d'impact.

1.2. État initial et principaux enjeux environnementaux

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

Consommation d'espace

Le site projeté, d'une surface de 36 ha, est principalement constitué de parcelles agricoles et l'enjeu important de la consommation de l'espace aurait pu être plus développé.

Paysage

Le paysage actuel du site est constitué de prairies. Une analyse paysagère détaillée illustrée par des cartes et des photomontages est proposée dans la notice descriptive du projet.

1.3. Justification du choix du projet

Les différentes alternatives ne sont pas présentées dans l'étude d'impact proprement dite mais sont accessibles dans la notice explicative du projet. La justification intègre essentiellement des critères d'accessibilité ou socio-économique prenant en compte les aspects environnementaux.

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

Consommation de l'espace agricole

La partie « analyse des impacts » mentionne une consommation de 10 ha de terres agricoles alors qu'elle est en réalité de près de 35 ha comme le confirme l'état initial de l'environnement au début de l'étude d'impact.

L'impact du projet sur cet enjeu important aurait pu être davantage analysé.

Le dossier ne démontre donc pas comment le projet s'inscrit dans l'objectif de réduction de la consommation de terres agricoles porté notamment par la loi de modernisation de l'agriculture de juillet 2010.

Déplacements et émissions de gaz à effet de serre

Les impacts du projet sur ce thème et les mesures correspondantes auraient pu être approfondis.

Une réflexion sur les modes de déplacement doux aurait mérité d'être développée. En effet, même si une traverse est prévue dans la ZAC et peut favoriser des déplacements piétons au sein de la zone projetée en permettant de relier à pied ou en vélo le centre aqualudique de Saint-Victor au Stade de Domérat, aucun stationnement deux roues n'est prévu. De plus, la desserte en transports en commun abordée dans le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme n'est pas déclinée dans le dossier.

Impacts et mesures concernant les autres enjeux environnementaux

- Eau

L'étude d'impact fixe des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur l'eau de nature à permettre de respecter l'objectif de bon état en 2015 des eaux du ruisseau de Boisdijoux.

En revanche, aucune mesure concernant la gestion durable de l'eau sur la ZAC n'est évoquée comme par exemple la récupération des eaux pluviales pour les usages d'eau non potable.

- Biodiversité et continuités écologiques

Le projet prévoit des mesures adaptées à l'enjeu et aux impacts prévisibles.

Cependant, le projet aurait pu aller plus loin en prévoyant des mesures simples permettant de développer la biodiversité sur la ZAC.

- Paysage

Pour les espaces non bâtis, le dossier reprend de façon adaptée à l'enjeu paysager les préconisations de la Charte Architecturale et Paysagère de la communauté d'Agglomération Montluçonnaise et la Charte Locale du Paysage (par exemple concernant l'utilisation d'essences locales, l'entretien des espaces verts...). Mais il ne détaille pas comment ces préconisations seront imposées aux futurs gestionnaires de lot pour une meilleure pérennisation des objectifs qualitatifs de la ZAC.

De la même façon pour les bâtiments, le dossier prévoit l'application de la Charte Architecturale mais n'expose pas concrètement les mesures en matière d'harmonisation pour respecter le caractère de l'architecture locale (palette de couleurs, orientation) et n'indique pas le degré d'obligation de ces dispositions à prendre en compte par les occupants des lots.

- 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.

Les différentes nuisances sont dans l'ensemble bien identifiées, en cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme de Domérat et les obligations réglementaires sont soulignées en matière de bruits et d'odeurs si la zone accueille des activités génératrices de nuisances.

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

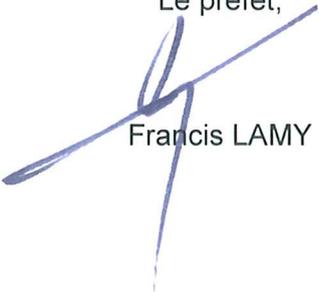
Le dossier est globalement de bonne qualité.

Il identifie bien les enjeux, modérés sur le site, liés à la biodiversité, à l'eau et au paysage et analyse correctement les impacts potentiels, ce qui permet une prise en compte satisfaisante de ces enjeux par le projet.

Les impacts liés à la consommation d'espace agricole auraient en revanche pu être davantage détaillés ainsi que les mesures prévues en matière de déplacements par mode doux.

Par ailleurs, le dossier aurait utilement pu préciser comment les mesures prévues, notamment pour le paysage, seront imposées aux futurs occupants de la ZAC.

Le préfet,



Francis LAMY