



PRÉFET DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Service Connaissance, Études,
Prospective et Évaluation

Lyon, le 13 juin 2012

Affaire suivie par : Sarah Olei
Unité Évaluation Environnementale
Tél. : 04 26 28 67 53
Courriel : sarah.olei@developpement-
durable.gouv.fr

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Grand Clos sur la commune de Barby Dossier présenté par la commune de Barby

REFER : *S:\CEPE\EEPPP\06_EIE\Avis_AE_Projets\AE_urba\73\2012\ZACgrandClos_Barby\avis*

Compte tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Grand Clos, sur la communes de Barby, est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-1-1 du code de l'environnement.

L'avis porte sur la qualité du dossier de demande d'autorisation, en particulier de l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il devra être mis à la connaissance du public.

Comme prescrit à l'article L. 122-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet a produit un dossier comportant notamment une étude d'impact, qui a été transmise à l'autorité environnementale par la commune de Barby.

L'autorité environnementale en a accusé réception le 18 avril 2012. Il comporte l'ensemble des documents exigés aux articles R. 122-3 du code de l'environnement. Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-1-1, le préfet de département et ses services compétents en environnement ont été consultés.

1. Présentation du projet et de son contexte

L'étude d'impact concerne un projet de création de ZAC de 4,5 ha à vocation d'habitat, au lieu-dit Le Saut, sur la commune de Barby. Ce projet de ZAC est bordé par le hameau des Cornioles à l'Ouest, le lotissement de la Bâtie à l'Est, la limite communale avec Saint-Alban Leysse et le parvis enherbé du château de la Bâtie au Nord. Il est prolongé au Sud par un espace naturel et par le thalweg de La Baya. Ce projet est destiné à la construction de 150 logements de types individuel, intermédiaire et collectif, répartis de la manière suivante : 10% en logements locatifs sociaux, 30% en primo-accession et 60% en accession libre.

Si le périmètre de ZAC retenu dans la présente étude d'impact concerne le seul territoire de Barby, il va probablement s'étendre sur la commune limitrophe de Saint-Alban Leysse à hauteur de 0,5 ha (voir p.79 et sites internet de Barby et Saint-Alban Leysse). Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Alban Leysse, cette extension potentielle est d'ailleurs inscrite en zone à urbaniser à court ou moyen terme au projet d'aménagement et de développement durables présenté fin 2011.

2. Analyse du caractère complet de l'étude d'impact, de la qualité et du caractère approprié des informations qu'elle contient

En matière de présentation, l'étude est structurée et globalement proportionnée à l'importance du projet. Certaines rédactions sont perfectibles, dont des formulations pouvant induire en erreur (p.69 sur la notion de site inscrit, p.10 et 69 sur l'archéologie...), quelques contradictions (p.39/119 sur les ZNIEFF, p.10/15/69 sur l'archéologie préventive, p.10/63 sur les inondations).

2.1. État initial

Le projet de ZAC, de 4,5 ha, présente une sensibilité paysagère importante (co-visibilité à presque 360°) du fait de la topographie communale, des pentes du site et de la localisation du projet à flanc de colline, en contrebas du château de la Bâtie. Il se situe presque intégralement dans le périmètre de protection de cet édifice, inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

En termes de biodiversité et d'espaces agro-naturels, le site accueille plusieurs espèces protégées et se situe à une distance comprise entre 500m et 700m du parc naturel régional des Bauges et du site Natura 2000 « *Rebord méridional du massif des Bauges* », et à moins de 200m d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2. On notera aussi la présence en limite sud du thalweg de La Baya. Malgré la présence de friches agricoles sur une partie du secteur, le potentiel du site est souligné par son zonage en appellation d'origine contrôlée (AOC) viticole. Au niveau risques, le secteur est essentiellement concerné par l'enjeu de maîtrise des eaux pluviales.

Sur la forme, une partie de l'état initial reste essentiellement présentée à l'échelle communale et peu à celle du projet et de son extension potentielle sur Saint-Alban Leysse. Certaines thématiques appellent des compléments, en particulier les risques et nuisances (bruit potentiel de l'aérodrome, aléa retrait-gonflement argiles...) et le patrimoine écologique. Ce dernier point nécessite avant tout des précisions sur l'analyse des continuités écologiques potentielles, au regard de la proximité de ZNIEFF, d'un parc naturel régional et d'un site Natura 2000 -pour lequel l'étude (p.40) ne peut se limiter à indiquer que le site du projet n'est pas concerné car situé en dehors de la zone Natura 2000. La synthèse des enjeux du site (p.71) gagnerait par ailleurs à être développée.

2.2. Compatibilité du projet avec les documents cadres

Sur le fond, le projet de ZAC est compatible avec le plan d'occupation des sols (POS) en vigueur, qui situe la ZAC en zone IINa, urbanisable sitôt desservie par les équipements publics suffisants. Il fait en outre partie intégrante du projet de plan local d'urbanisme (PLU) en cours d'élaboration. Le projet est également compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Métropole Savoie, le programme local de l'habitat (PLH) de Chambéry métropole, le PPRi et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée.

Sur la forme, la démonstration de cette compatibilité dans l'étude d'impact (p.102) appelle à être étendue au-delà du POS et du SCoT, aux autres plans et schémas précités. Il pourrait également être opportun d'évoquer davantage les servitudes d'utilité publique.

2.3. Justification du projet

Le chapitre 3 présente les variantes du projet mais n'explique les raisons du choix d'aménagement qu'au regard de la desserte routière et de la maîtrise foncière et des accès par la commune, non du point de vue des préoccupations d'environnement. Il doit donc être complété en la matière.

2.4. Résumé non technique, méthodes retenues et auteurs

L'étude d'impact présente un résumé trop synthétique, sur l'état initial de l'environnement (en particulier sur la biodiversité et les sensibilités écologiques à proximité) comme sur l'explication du périmètre et du parti d'aménagement retenus, la compatibilité avec les documents de planification, les impacts sur l'environnement et les mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser ces effets. Au regard de la fonction informative et pédagogique de cette partie de l'étude d'impact, il s'avère essentiel d'apporter davantage de matière à ce résumé.

Le descriptif des méthodes retenues appelle de même des compléments, dans le chapitre qui y est consacré (p.115) ou d'autres parties (ex. p.24 sur les sondages). La partie sur les auteurs de l'étude doit mentionner les auteurs des analyses non effectuées par le bureau d'études cité p.116.

3. Analyse des impacts et adéquation des mesures de réduction et de compensation envisagées

3.1. Aspect formel

De manière globale, le dossier est renseigné s'agissant des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts prévisibles de la ZAC. Toutefois, alors que le projet va très probablement s'étendre à terme sur la commune de Saint-Alban Leysse (cf. point 1.2), l'étude des impacts se limite au périmètre de ZAC prévu sur Barby et ne présente pas d'appréciation des impacts cumulés dans la perspective de cette extension. Sur ce point, l'étude peut être complétée d'autant plus facilement que les impacts cumulés sont proches de ceux rencontrés au niveau du périmètre actuel de la ZAC.

Sur ce périmètre actuel, les conclusions sur les effets du projet (p.111) s'avèrent trop synthétiques pour être représentatives des impacts et doivent être revues.

D'autre part, l'estimation du coût des mesures envisagées n'ayant pas été effectuée, celle-ci devra être menée au plus tard en phase de réalisation de la ZAC.

3.2. Approche thématique

Patrimoine et paysage

Le site présentant une forte sensibilité paysagère (voir point 2.1), la commune a mené plusieurs réflexions visant à minimiser l'impact de la ZAC dans le cadre des études préalables au projet et de l'élaboration du PLU en cours (notamment sur les pré-projets d'orientations d'aménagement et de prescriptions réglementaires). Ces éléments pourraient utilement être intégrés dans l'analyse des impacts paysagers, au niveau des mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser ces impacts.

De plus, le projet se situant dans le périmètre de protection du château de la Bâtie, l'architecte des bâtiments de France (ABF) s'assurera de la préservation paysagère des abords de ce monument historique lors du dépôt du permis de tout permis de construire ou d'aménager.

En revanche, le paragraphe p.69 sur l'archéologie préventive est de nature à désinformer le maître d'ouvrage : les procédures d'archéologie préventive ne peuvent intervenir à la suite d'une découverte fortuite en cours de travaux mais en amont, par la saisine du préfet de région (DRAC -SRA).

Natura 2000, autres espaces et espèces protégés

Compte-tenu de la proximité du projet de ZAC et de son extension potentielle avec des éléments du site Natura 2000 « *Rebord méridional du massif des Bauges* », il est nécessaire d'étayer davantage, au niveau de l'état initial et de l'analyse des impacts, l'absence de lien et d'impact du projet de ZAC sur ce site. Cette observation peut aussi s'appliquer à d'autres espaces inventoriés ou protégés qui sont situés à proximité de la ZAC (parc naturel régional, ZNIEFF -voir point 2.1).

S'agissant des espèces, l'étude prévoit de limiter les impacts temporaires du projet en programmant les défrichements en dehors des périodes de reproduction. En revanche, le projet ne prévoyant pas de mesure d'évitement ou compensation au niveau des impacts permanents sur les espèces protégées (p.100), il convient de rappeler la procédure d'autorisation prévue à l'article L. 411-2 du code de l'environnement qui s'applique aux travaux impactant les espèces protégées.

Eaux pluviales et ruissellement

Compte-tenu de l'artificialisation induite par l'urbanisation du secteur, la commune a entamé des études sur cette problématique (capacité des sols à l'infiltration, volume de rétention, équipements nécessaires sur le site...). Comme annoncé par l'étude d'impact (p.98, 101), ces éléments visant notamment à maîtriser les débits et volumes d'eaux pluviales et minimiser l'imperméabilisation des sols, devront être intégrés au dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau et lors de l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC.

Espaces agricoles

Le secteur de la ZAC se situant dans un périmètre d'AOC, il est envisagé de racheter les droits d'exploitations des 2 parcelles concernées et de les déposer à la bourse départementale ou nationale.

Énergies

L'analyse du potentiel de développement du secteur en énergies renouvelables étant en cours, cet aspect sera utilement complété lors de l'élaboration du dossier de réalisation de ZAC. De même, il pourrait être opportun d'évoquer le plan-climat énergie territorial de Chambéry Métropole -en cours.

Déplacements

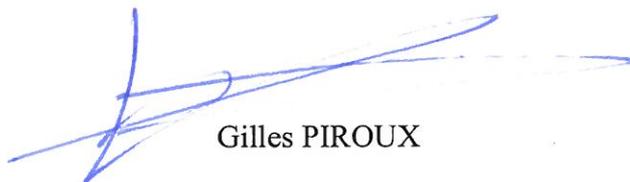
De par sa proximité avec le centre-ville de Barby et les cheminements doux du plan d'aménagement (p.87), le projet de ZAC incite, malgré la pente, à l'emploi des modes alternatifs à la voiture. Pour les déplacements motorisés, l'étude relève néanmoins une difficulté du parti d'aménagement retenu : celle de l'absence de dilution du trafic issu de la ZAC (plus de 90% des 150 logements prévus étant desservis par un accès unique sur la route du Château). L'évolution possible du projet vers un accès sur le chemin du lotissement du petit Verger, situé sur Saint-Alban Leysse, nécessitera au préalable l'aménagement et la sécurisation de l'accès du lotissement du petit Verger à la RD11.

4. Avis conclusif de l'autorité environnementale

De manière générale, l'étude d'impact se présente comme proportionnée aux enjeux du site. Sur la forme, elle doit cependant être précisée, en particulier au niveau de l'état initial (surtout sur les protections environnementales à proximité -dont un site Natura 2000), du résumé non technique et de la justification du projet du point de vue des préoccupations d'environnement.

L'analyse des impacts et les mesures correspondantes visant à éviter, réduire ou, le cas échéant, compenser ces effets, apparaissent relativement proportionnées. Des compléments doivent toutefois être apportés, essentiellement en matière d'impacts sur le paysage, la biodiversité et les espaces protégés et à terme sur les eaux pluviales et l'énergie. Les conclusions sur les impacts du projet (p.111) doivent par ailleurs être revues afin de rendre davantage compte des effets analysés.

Pour le préfet de région, par délégation,
pour le directeur régional, par délégation,
le chef du service CEPE



Gilles PIROUX