



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif au projet de création de la zone d'activité économique
« Centr'Alp1 Nord au sein de Centr'Alp »
présenté par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais
sur la commune de Voreppe (Isère)**

Avis n° 2019-ARA-AP-875

Avis délibéré le 22 octobre 2019

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 17 septembre 2019, a donné délégation à Véronique Wormser, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 23 juillet 2019 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative au projet de création de la zone d'activité économique « Centr'Alp1 Nord au sein de Centr'Alp » sur la commune de Voreppe (Isère).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 22 août 2019, par l'autorité compétente pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du II de l'article R122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de deux mois.

Conformément aux dispositions des articles D. 181-17-1 et R. 181-19 du même code, les avis des services de l'État concernés et de l'Agence régionale de santé, qui ont été consultés dans le cadre de la procédure liée à l'autorisation environnementale, ont été transmis à l'Autorité environnementale.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site de la DREAL. Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Synthèse

Le projet concerne la réalisation d'une zone d'activité économique sur la commune de Voreppe (Isère) au sein d'un large espace économique constitué par les parcs d'activités Centr'alp1 et Centr'alp2.

Le tènement du projet consiste en 18ha de terrains agricoles et naturels abritant des zones humides et des espèces protégées et constituant un segment d'un corridor écologique d'importance régionale, dernier passage dans le secteur d'étude entre les massifs de la Chartreuse et du Vercors.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux concernant la mise en œuvre du projet sont :

- le maintien de la fonctionnalité du corridor écologique ;
- la protection de la biodiversité ;
- la préservation des zones humides : le site est traversé par un ancien méandre de l'Isère et est ainsi connecté à un ensemble hydrographique situé au sud du projet ;
- le traitement de la pollution, notamment au plomb, des sols ;
- l'artificialisation des sols ;
- les risques liés au transport de matières dangereuses, du fait de la proximité du site avec des canalisations et avec la voie ferrée, au regard des futures activités qui seront hébergées sur la zone.

L'étude d'impact comporte des insuffisances sérieuses et doit être complétée ou revue, en particulier en ce qui concerne la justification, au regard de leurs impacts sur l'environnement, des choix effectués et également en particulier sur les points suivants :

- démontrer que la réalisation du projet est compatible avec la préservation et le renforcement du corridor écologique d'importance régionale existant entre les massifs de la Chartreuse et du Vercors,
- revoir le dispositif de traitement des eaux de ruissellement afin d'être assuré qu'il préserve de toute pollution les milieux environnants, notamment les zones humides,
- apporter la démonstration que les atteintes résiduelles aux espèces protégées présentes sur le site d'étude sont bien « nulles » à « faible » ou présenter des mesures de compensation,
- compléter (en termes de surfaces et de fonctionnalités) la caractérisation des zones humides et adapter les mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation en conséquence,
- compléter l'identification et préciser les modalités de gestion des sols pollués, au travers d'un plan de gestion compatible avec les usages futurs du site et la préservation de l'environnement et de la santé.

Pour l'Autorité environnementale, l'étude d'impact doit être reprise et lui être présentée à nouveau pour avis avant toute consultation du public.

L'ensemble des observations de l'Autorité environnementale est détaillé dans l'avis qui suit.

Avis

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du projet.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet.....	7
2. Qualité du rapport d'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement...7	
2.1. Etat initial de l'environnement.....	7
2.1.1. Corridor écologique.....	7
2.1.2. Biodiversité et milieux naturels.....	8
2.1.3. Pollution des sols.....	8
2.2. Incidences notables potentielles du projet sur l'environnement et des mesures prévues pour supprimer, réduire et le cas échéant pour compenser les impacts.....	9
2.2.1. Corridor écologique.....	9
2.2.2. Zone humide.....	10
2.2.3. Protection de la faune.....	11
2.2.4. Traitements des eaux pluviales.....	11
2.2.5. Pollution des sols.....	12
2.2.6. Artificialisation des sols.....	13
2.3. Analyse de la recherche de variantes et du choix du parti retenu.....	13
2.4. Résumé non technique de l'étude d'impact.....	13

288 établissements, 6 550 emplois et 1 500 étudiants en formation¹. La nouvelle surface de zone d'activités « Centr'alp1 Nord » prévoit la création de 470 emplois.

Le projet s'implante sur 18 hectares de foncier agricole, boisé et naturel, traversés par un corridor écologique d'importance régionale entre les massifs de la Chartreuse et du Vercors, ainsi que par un ancien méandre de l'Isère.

Le projet consiste en :

- l'aménagement d'une unité foncière de 18 hectares pour un lotissement de 20 à 30 lots destinés à l'activité économique ;
- la construction de 300 000 m² de surface de plancher maximum à l'échelle de la zone ;
- la réalisation d'une voirie interne de desserte de 940 mètres linéaires et la réalisation d'un rond-point sur la rue Aristide Bergès, au droit de l'accès au site du projet ;
- les aménagements hydrauliques (noue et un bassin de 3 700 m³, végétalisés) nécessaires à la gestion des ruissellements sur les espaces collectifs et des débits de fuite des lots;
- un re-profilage d'une partie de la zone humide centrale ;
- l'aménagement d'un corridor le long de l'Egala sur une largeur de 25 mètres pour maintenir le corridor écologique.

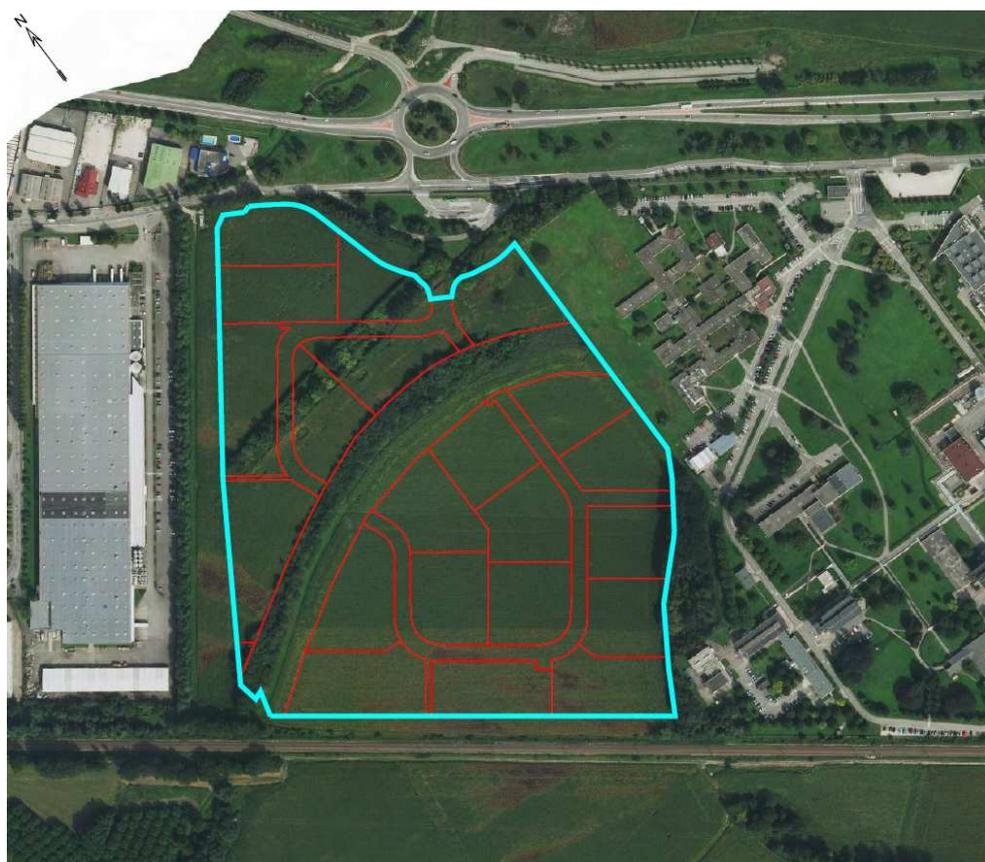


Figure 2: implantation indicative des lots (source: dossier)

r

1 Source étude d'impact (EI) p113.

1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet

Pour l'autorité environnementale, les principaux enjeux concernant la mise en œuvre du projet sont :

- le maintien de la fonctionnalité du corridor écologique ;
- la protection de la biodiversité ;
- la préservation des zones humides : le site est traversé par un ancien méandre de l'Isère et est ainsi connecté à un ensemble hydrographique situé au sud du projet ;
- le traitement de la pollution, notamment au plomb, des sols ;
- l'artificialisation des sols ;
- les risques liés au transport de matières dangereuses, du fait de la proximité du site avec des canalisations et avec la voie ferrée, au regard des futures activités qui seront hébergées sur la zone.

2. Qualité du rapport d'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

L'étude d'impact est en grande partie structurée de manière thématique et effectue pour chacun des thèmes une présentation de l'état initial, des incidences et des mesures adoptées.

Certains aspects sont très peu détaillés et doivent être complétés. Ils sont développés ci-après.

L'Autorité environnementale relève que l'opération de réalisation d'un rond-point à l'entrée du site, pourtant prévue et mentionnée dans le dossier comme faisant partie du projet, n'est pas décrite dans le dossier. Ses incidences ne sont pas évaluées. Le fait que cette opération soit potentiellement portée par un autre maître d'ouvrage ou réalisée dans un autre calendrier ne justifie pas qu'elle ne soit pas traitée dans l'étude d'impact du projet.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par la présentation et l'analyse des incidences de l'opération de création d'un rond-point à l'entrée du site.

2.1. Etat initial de l'environnement

L'ensemble des thématiques attendues sont traitées dans l'état initial. Toutefois, les analyses reposent sur des diagnostics thématiques de précision variable. La synthèse ne qualifie pas les niveaux d'enjeux et ne les hiérarchise pas non plus.

2.1.1. Corridor écologique

L'état initial identifie le corridor écologique traversant le site de projet. Il qualifie avec raison l'enjeu de préservation de ce corridor de « très fort »², sans fournir cependant de détails pour étayer ce niveau d'évaluation.

Celui-ci est constitué, au niveau du site du projet, par le ruisseau de l'Egala accompagné d'une zone de perméabilité agricole à l'est du ruisseau. Il a déjà été largement affecté par les phases précédentes de la ZAC. Il est inventorié comme corridor écologique d'importance régionale au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Rhône-Alpes avec objectif de remise en bon état, de même qu'il l'est dans le SCoT de la « Grande Région de Grenoble » comme « *connexion principale terrestre* » et « *connexions naturelles d'intérêt écologique* ».

Dernière continuité locale entre le massif de la Chartreuse et le massif du Vercors, ce corridor fait

2 P182 de l'EIE

actuellement l'objet d'opérations de restauration en dehors du projet Centr'alp1 Nord, notamment par la démarche pilotée par le Département de l'Isère de restauration des corridors écologiques du Grésivaudan, intitulée « Couloir de vie ». Des travaux d'aménagement d'infrastructures de transport ont été réalisés afin de le restaurer, comme un passage à faune sur autoroute A41 ou des aménagements sous les ouvrages des RD1085 et RD121a.

L'étude d'impact ne fournit pas d'éléments pouvant caractériser le fonctionnement du corridor écologique au niveau du site, au sein de l'aire d'étude.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial par les éléments de connaissance du corridor écologique, au niveau du site et à celle de l'aire d'étude, afin d'être en mesure d'évaluer si le parti d'aménagement prend convenablement en compte les caractéristiques de ce corridor.

2.1.2. Biodiversité et milieux naturels

L'état initial dresse la liste des habitats naturels du site.

Les boisements et la zone humide au cœur du site constituent des habitats pour des espèces animales d'intérêt patrimonial. Notamment, le site présente des espèces animales protégées (oiseaux, reptile, amphibien, mammifères) dont certaines sont à enjeu de conservation. De plus, certaines espèces protégées (notamment avicoles) sont nicheuses sur le site (Chardonneret élégant, Serin cini, Rousserole effarvate).

Dans cette partie, la méthodologie de l'inventaire des habitats, de la faune et de la flore est clairement présentée, les habitats présents sur le site sont cartographiés. L'inventaire serait cependant utilement complété par la définition de niveaux d'enjeux clairs et hiérarchisés.

Le site est traversé par un ancien méandre de l'Isère correspondant aujourd'hui à des périmètres de zones humides connectés à un ensemble hydrographique de qualité situé directement au sud du projet. Les délimitations de ces zones sont présentées dans le dossier, sans que les résultats des relevés réalisés soient *a priori* fournis (l'annexe 2 à l'étude d'impact est absente du dossier numérique). La méthodologie retenue pour caractériser les zones humides est celle fondée sur les critères de définition des zones humides de l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009) et de la circulaire du 18 janvier 2010. Les critères ont cependant changé depuis³.

L'Autorité environnementale recommande de compléter la caractérisation des zones humides en se référant à la réglementation en vigueur.

En tout état de cause, le dossier devra présenter une analyse des fonctionnalités de ces zones humides et retenir un périmètre d'analyse adapté aux liaisons hydrauliques existant entre celles-ci.

2.1.3. Pollution des sols

Le site est concerné sur 4,5 ha par une pollution au plomb liée à une ancienne activité de ball-trap. Le dossier fournit une cartographie, partielle, des pollutions sur le site de projet, mais présentant des secteurs à concentration supérieure à 100mg/kg. L'état initial de l'environnement mentionne une étude concernant une « Interprétation de l'État des Milieux » (Etude INGEOS de 2007). Le contenu de cette étude n'est que très partiellement versé à l'étude d'impact et ne permet pas d'être assuré de disposer d'un état des lieux de la pollution de l'ensemble du site.

L'Autorité environnementale recommande de fournir une cartographie de la pollution des sols sur l'ensemble du site du projet et d'annexer à l'étude d'impact l'étude d'« interprétation de l'état des milieux ».

3 Cf. l'article 23 de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019, codifié à l'article L. 211-1 du code de l'environnement, qui définit désormais les zones humides comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

2.2. Incidences notables potentielles du projet sur l'environnement et des mesures prévues pour supprimer, réduire et le cas échéant pour compenser les impacts

De manière globale, les mesures ERC prévues à l'étude d'impact sont dispersées au sein du document d'évaluation environnementale. Il serait utile de les rassembler dans une partie ou un document unique, qui synthétiserait de fait l'ensemble des obligations des acquéreurs futurs du lot, et permettrait ainsi de garantir leur mise en œuvre via le permis d'aménager.

2.2.1. Corridor écologique

La conservation du corridor écologique est un enjeu très fort bien identifié par l'étude d'impact.

Le maître d'ouvrage indique préserver un « *couloir* » naturel linéaire le long de la rivière de l'Eygala, à l'ouest du tènement et d'une largeur de 25 à 35 mètres ; il le renforce par la plantation d'une haie de 380 m de long sur sa bordure est. Si cette bande correspond au secteur inscrit au PLU en secteur As, le dossier n'explique pas sur quels critères environnementaux (fonctionnalité du corridor écologique en particulier) les caractéristiques de cet espace (largeur, positionnement, configuration) ont été définies ;. Il ne démontre pas qu'il permettra d'assurer la conservation et la remise en état du corridor écologique et en particulier de constituer des zones refuges (haltes). Ainsi, le caractère adapté et suffisant de cette mesure n'est pas assuré.

En outre, le bassin de rétention des eaux pluviales, d'une surface de 3 700 m², créé du fait de l'imperméabilisation induite par le projet, est positionné au sein même de l'espace enherbé du corridor. Il en diminuera de fait ses fonctionnalités, encore plus en période de pluie. Cet espace, même s'il n'accueille pas de forts enjeux en termes d'espèces ou d'habitats, est essentiel pour le maintien de la bonne fonctionnalité de l'ensemble du corridor, qui est très long et déjà très contraint.

Par ailleurs les activités industrielles et artisanales des lots aux abords du corridor comme de la zone voisine, sont de nature à exposer cet espace à des nuisances sonores et lumineuses, et donc à dégrader les fonctionnalités écologiques de corridor de ce faisceau étroit. Aucune mesure d'évitement ou de réduction acoustique n'est envisagée. Des mesures de limitation et de modulation de l'éclairage sont prévues au voisinage du corridor et des espaces naturels entre 23h et 6h. Le choix de la période d'extinction n'est pas expliqué, par exemple au regard de la fréquentation du site par certaines espèces.

Le parti d'aménagement retenu, en particulier en ce qu'il ne conserve qu'une bande rectiligne d'une largeur de 25 mètres depuis la berge du cours d'eau, quand elle n'est pas réduite par la présence du bassin lorsqu'il sera en eau, doit être explicité afin de démontrer qu'il ne portera pas atteinte à la fonctionnalité de ce corridor et même la renforcera. et ne risquera donc pas de compromettre les actions de restauration engagées sur d'autres de ses segments. En effet, le maintien des fonctionnalités de ce corridor constitue un enjeu majeur du site.

L'Autorité environnementale recommande de démontrer que le projet, en particulier le parti d'aménagement retenu, permet de conserver voire de renforcer la fonctionnalité du corridor écologique existant, et, à défaut, de revoir les mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation prévues.

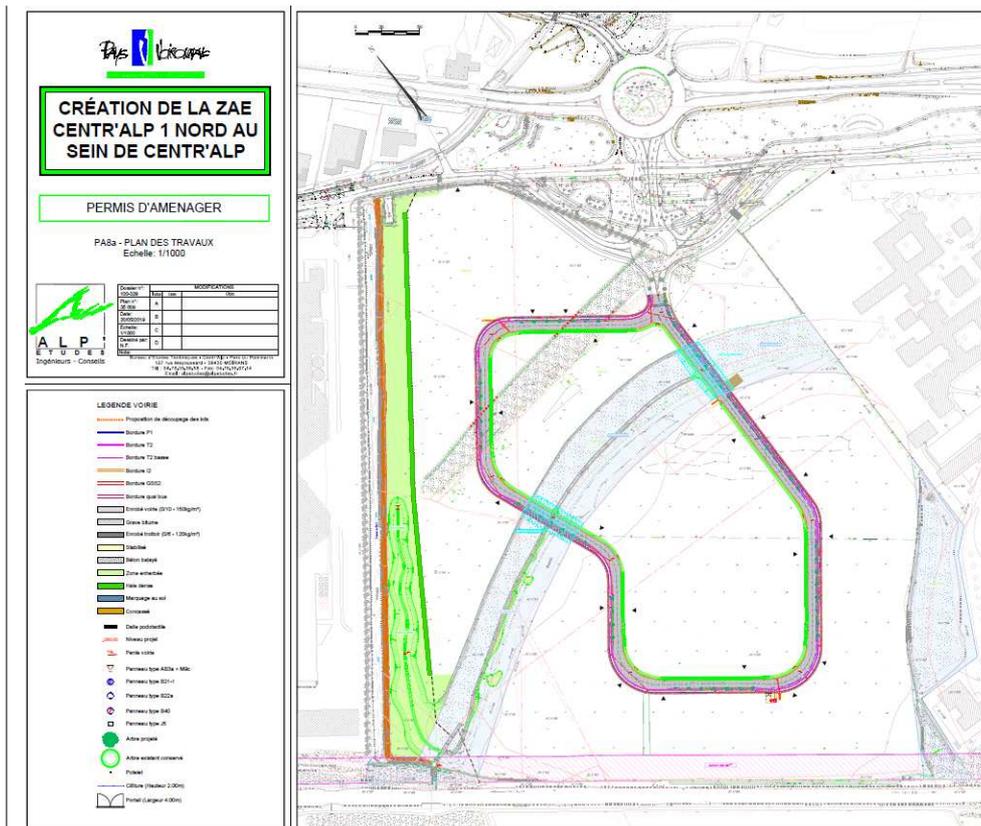


Figure 3: Localisation du corridor, du bassin de rétention d'eaux pluviales, de la haie, des 2 zones humides et de la voie interne et de la noue qui la longe (source: dossier)

2.2.2. Zone humide

Le projet s'accompagne d'une imperméabilisation du site sur 9,3ha et de deux traversées de la zone humide centrale par les voiries internes. En effet, la première mesure d'évitement a conduit le maître d'ouvrage à retenir une voirie en anneau. Le dossier indique que le projet restreint ainsi la superficie de la zone humide impactée à la seule surface d'intersection avec ses aménagements, correspondant à 1 843m². Cependant, ce principe, s'il permet d'éviter des difficultés de retournement et la multiplication de voiries internes, implique la traversée à deux reprises de la zone humide.

Le dossier précise que des busages seront installés sur les deux secteurs de la zone humide traversés par la voie interne, afin de maintenir le transfert des écoulements entre les différents tronçons de zone humide. Les éléments fournis dans le dossier ne permettent pas d'être assuré que ces ouvrages ne provoqueront pas de dysfonctionnements de la zone humide concernée, au sein du site ou à ses abords. Ainsi, le dossier ne démontre pas que les incidences de la voirie ne s'expriment pas au-delà des seules surfaces d'intersection avec la zone humide centrale. D'autant plus que le maître d'ouvrage prévoit un re méandrage de la partie sud de la zone humide centrale, sans en présenter précisément les modalités ni les incidences sur les fonctionnalités de la zone.

L'enjeu de compensation est quantitativement correctement mis en œuvre et abouti à une superficie recréée de 1,23 hectares soit 660 % de la superficie impactée retenue par l'évaluation. Cependant, les différentes fonctions des zones humides en présence n'ont pas été caractérisées et l'équivalence fonctionnelle des zones humides recréées ou améliorées n'est pas démontrée. C'est le cas en particulier de la zone humide recrée à hauteur du bassin de rétention qui doit, selon le dossier, cumuler deux fonctions, celle de drainage et celle de zone humide. Enfin, les surfaces effectives de zones humides affectées par le projet, et donc à compenser, dépendront des résultats des compléments d'analyse recommandés précédemment.

L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences du projet, en particulier de la voirie circulaire, sur les fonctionnalités des zones humides concernées et de revoir le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation.

2.2.3. Protection de la faune

Le site abrite certaines espèces protégées dont certaines nicheuses et menacées (Chardonneret élégant, Serin cini, Rousserole effarvate). L'étude d'impact relève que le projet va entraîner une destruction d'habitats (notamment les boisements et zones humides), une perte de leur fonctionnalité et la destruction de certains individus d'espèces protégées présentes sur le site.

Le projet va donc porter atteinte à certaines espèces protégées et nécessite ainsi que le maître d'ouvrage dépose une demande de dérogation à la protection des espèces au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement. Cette procédure n'est pas évoquée dans l'étude d'impact alors qu'elle apparaît indispensable pour autoriser le projet. Le dossier ne développe donc logiquement pas d'argumentaire sur la justification du projet et de son intérêt public majeur.

Le dossier qualifie les impacts résiduels sur les espèces protégées et leurs habitats de « nul » à « faible au global » sans expliciter ou documenter l'analyse qui a conduit à ce résultat.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les termes de l'analyse qui conclut à l'absence d'impacts résiduels significatifs sur les espèces protégées, si besoin de la revoir et, le cas échéant, d'ajuster les mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les impacts du projet et de prévoir des mesures compensatoires.

2.2.4. Traitements des eaux pluviales

La rétention des eaux pluviales sur l'espace public se répartit entre une noue et le bassin de rétention positionné en limite sud-ouest du site, sur un volume de 1 260 m³. Ces aménagements cumulent les fonctions d'évacuation des eaux pluviales et de compensation des espaces prélevés de la zone humide. La compatibilité des fonctions de drainage et de maintien en eau d'une zone humide interroge et pourrait paraître contradictoire. En outre, comme la compensation de la fonction écologique des zones humides affectées est ici recherchée, les modalités envisagées pour assurer l'entretien telles qu'une fauche annuelle doivent être compatibles avec les habitats et espèces que ces milieux doivent abriter.

Le rejet des eaux pluviales est prévu sans traitement du type séparateur à hydrocarbure. La gestion des eaux pluviales est prévue à l'échelle de la parcelle. L'usage futur de la zone est toutefois à vocation industrielle et artisanale et une grande partie du site est polluée au plomb. Les flux venant de chaque lot seront en outre dirigés vers les ouvrages utilisés pour les espaces publics (bassin et noue). L'augmentation des eaux de ruissellement orientées vers le milieu aquatique est donc de nature à augmenter la pollution du cours d'eau. Directement au sud du site de projet, l'Egala et ses milieux naturels font l'objet d'une protection par arrêté de préfectoral de protection de biotope (APPB) « *Bois de Pramiane* » et d'un inventaire de ZNIEFF de type 1 « *le marais de l'échaillon et bords de l'Isère jusqu'au bec de l'échaillon* ». Le périmètre APPB forme une continuité avec les méandres formés par les espaces des zones humides du site de projet.

Le choix de ne pas traiter les eaux pluviales avec un séparateur à hydrocarbures semble inadapté à la sensibilité et donc au besoin de protection des milieux ; les mesures adoptées ne répondent pas au niveau des incidences générées par le projet et à la sensibilité des milieux présents à ses abords immédiats.

En outre, le dossier mentionne l'existence d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau dont les termes ne semblent pas repris dans le dossier. Le manque de précision du dossier fourni à la MRAe sur ce point ne permet pas de lever les doutes sur l'efficacité du réseau d'assainissement projeté (perméabilité, volumes, ouvrages, circuits, traitement des pollutions). Il ne démontre pas la faisabilité du cumul par le même ouvrage des fonctions de drainage avec celles de milieu humide.

L'Autorité environnementale recommande de justifier du système retenu pour traiter des éventuelles pollutions des eaux pluviales et plus globalement de compléter le dossier par les éléments et analyses constituant le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

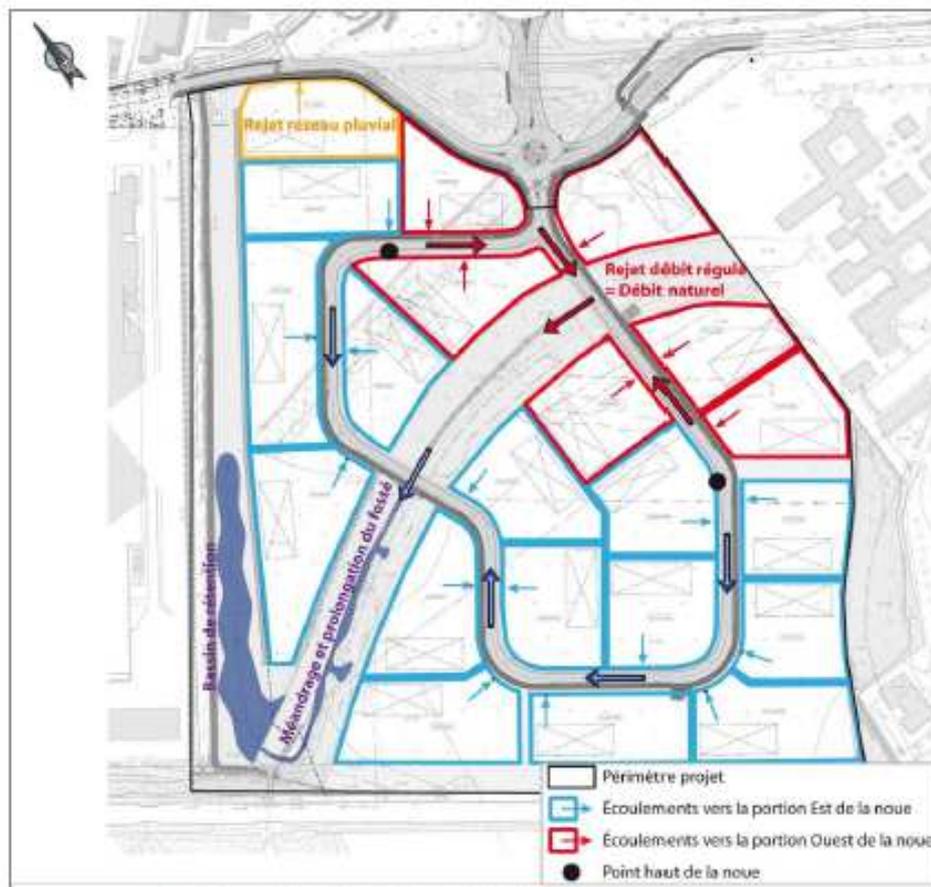


Figure 4: répartition des écoulements pluviaux des lots vers les noues (source : dossier)

2.2.5. Pollution des sols

La thématique gestion de la pollution des sols au plomb a fait l'objet d'un diagnostic en 2007, mais n'a pas fait l'objet d'un plan de gestion au regard du projet.

Le document de présentation des travaux (PA9) précise que « des études complémentaires comme une évaluation quantitative des risques sanitaires ou un plan de gestion des pollutions seront menées par le maître d'ouvrage ». Malgré cette situation d'absence de plan de gestion des sols pollués au stade du dossier d'autorisation, le projet prévoit le terrassement et le confinement sur site des terres polluées déblayées lors du décapage lié à la constitution des voiries et de la création des méandres de la zone humide. Dans le dossier, aucun détail sur les modalités de confinement sur site n'est précisé. Le traitement de ces incidences au niveau des parcelles est renvoyé au projet porté par les acquéreurs de chaque lot. À ce stade d'avancement du projet, et compte-tenu de la concomitance des procédures en cours (loi sur l'eau notamment), il apparaît nécessaire que le maître d'ouvrage dispose d'une connaissance plus précise de la qualité des sols en présence et ait défini les modalités d'utilisation des déblais à venir, modalités qui serviront de base aux prescriptions en matière de gestion des sols pollués qui s'imposeront aux acquéreurs de lot(s). L'optimisation de l'usage de ces déblais et des mesures pour éviter et réduire leurs impacts nécessite en effet de porter la réflexion à l'échelle du projet et non pas de le limiter à celle de chacun des lots.

Il est rappelé que l'évaluation environnementale est élaborée à l'échelle de l'ensemble des opérations

concourant à la mise en œuvre du projet, y compris lorsque les opérations s'étalent dans le temps et sont menées par d'autres maîtres d'ouvrage.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités retenues pour éviter et réduire les impacts de la pollution des sols, à l'échelle du projet.

2.2.6. Artificialisation des sols

Le projet conduit à artificialiser 9,3 ha sur les 18 ha du périmètre du projet. Le dossier n'aborde pas la question des effets de l'opération en matière d'artificialisation des sols au regard de la perte de biomasse ou de capacité de stockage carbone qu'ils impliquent. L'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace affiche clairement l'objectif « zéro artificialisation nette » du territoire. Le dossier ne prévoit ou mentionne pourtant semble-t-il rien en ce sens (renaturation de délaissés de voirie ou d'anciennes zones d'activités par exemple)

L'Autorité environnementale rappelle que l'objectif de « zéro artificialisation nette » inscrit dans les orientations politiques françaises depuis juillet 2018 impose de réfléchir, à titre compensatoire, à des propositions de désartificialisation parallèlement à tout projet de consommation nouvelle d'espace.

2.3. Analyse de la recherche de variantes et du choix du parti retenu

Le maître d'ouvrage justifie le choix du site par la maîtrise foncière et les facilités qu'elle représente en matière de phasage du projet. Il indique également que cela permet d'éviter la consommation d'espaces en dehors de zones déjà urbanisées. Aucun autre site n'est cependant évoqué.

Il synthétise ensuite les partis pris du projet vis-à-vis des risques d'inondation, du traitement de la pollution, de la gestion des eaux pluviales et de la limitation du ruissellement, de l'optimisation des déplacements, de l'amélioration de la biodiversité et de l'adaptation au changement climatique.

L'Autorité environnementale rappelle toutefois que l'étude d'impact devrait comporter « *une description des solutions de substitution raisonnables examinées par le maître d'ouvrage et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine* ».

L'Autorité environnementale recommande de compléter la justification du projet en présentant des solutions de substitutions et les choix effectués, notamment sur la base de critères environnementaux.

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

Le résumé non technique établit pour le public une présentation globale satisfaisante des composantes du projet et de sa mise au point par le maître d'ouvrage.

En revanche, il manque d'illustrations. Certains des documents cartographiques et des photos présents au sein de l'étude d'impact pourraient être utilement ajoutés afin de gagner en compréhension. La hiérarchisation des enjeux n'est pas présentée. La présentation des incidences et des mesures se fait par le biais d'un tableau de synthèse sans aucune explication, et dont la compréhension pour un public non averti est peu aisée.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un document important ayant vocation à permettre la bonne information du public sur le projet et ses incidences sur l'environnement et la santé.

L'Autorité environnementale recommande d'illustrer le résumé non technique et de prendre en compte dans son contenu les recommandations du présent avis.