

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 10 janvier 2011

Affaire suivie par : Laurence Cottet-
Dumoulin
Unité Évaluation Environnementale
Tél. : 04 3748 36 48
Courriel : laurence.cottet-dumoulin
@developpement-durable.gouv.fr

**Avis de l'autorité environnementale
sur l'étude d'impact du projet de ZAC « Coeur de Village » sur la commune de
Saint-Jean-de-Niost dans l'Ain**

REFER : *Q:\UEE\EIE\Avis_AE_Projets\AE_urba\01\saint-jean-de-niost\AvisAE_ZAC_St-
jean-de-Niost.odt*

Compte-tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, le dossier de réalisation de la ZAC «Coeur de Village» sur la commune de Saint-Jean-de-Niost dans le département de l'Ain 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 d'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 R. 122-8 du code de l'environnement, la commune de Saint-Jean-de-Niost a produit un dossier de ZAC comportant une étude d'impact. L'autorité environnementale en a accusé réception le 10 novembre 2010. 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 le 23 novembre 2010.

I. Présentation du projet et de son contexte

1 Le projet et son contexte

Le projet consiste en la création d'un quartier mixte mêlant des commerces, équipements ainsi que différents types de logements sur une surface de 3,9 ha sur la commune de Saint-Jean-de-Niost dans l'Ain, située à une dizaine de minutes du Parc d'Activités de la Plaine de l'Ain et une trentaine de minutes du centre de Lyon. Il est localisé au Nord de la commune en bordure de la RD64 sur des surfaces cultivées et boisées et sur une friche industrielle (pour 1 ha).

2 Contexte juridique

Le dossier de création de ZAC présente un projet qui peut paraître de nature durable par la densité d'habitat qu'il apportera au centre bourg ; en outre, il concourt à l'objectif de la commune de structurer une centralité dans un village très étalé qui en est dépourvu.

Cependant, vu la croissance démographique très élevée enregistrée depuis de nombreuses années sur la commune (+ 3,4% entre 1990 et 2006), le projet de ZAC en question va largement contribuer à une croissance démographique incompatible avec les prescriptions du SCOT Bucopa en vigueur depuis 2002.

En effet le projet de ZAC porte sur 106 logements (environ 250 personnes supplémentaires), soit +18% d'habitants par rapport à la population actuelle (1375 h. en 2006). Cette commune a déjà connu une croissance démographique démesurée dans les années 80 (+6.5%/an) qui s'est poursuivie à un rythme soutenu jusqu'à la période actuelle (+3.4%/an entre 1990 et 2006).

Il faut noter en outre que « le porter à connaissance » de l'État sur le PLH de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain devrait aussi limiter la production de logements nouveaux sur ce type de communes.

II. Analyse du caractère complet de l'étude d'impact et de sa qualité

L'étude d'impact est complète au regard de l'article R122-3 du code de l'environnement. Un ensemble de thèmes environnementaux est abordé : en particulier, la géologie et l'hydrologie du secteur, les caractéristiques paysagères et naturalistes de l'espace, le milieu humain. Les impacts du projet sont évalués et des mesures de réduction d'impact et d'accompagnement du projet sont proposées.

On notera toutefois que la justification du projet est excessivement succincte, tant sur le plan de son envergure (nombre de logements, croissance de population, adéquation avec les services communaux) que sur le plan de sa localisation.

Sur le volet domicile/travail:

Continuer la croissance démographique de la commune sur un rythme semblable serait contraire aux principes de mobilité durable préconisant une cohérence entre urbanisation et desserte par les transports collectifs notamment. Cette collectivité est une commune rurale qui n'offre pas un nombre d'emplois élevé (146 en 2007 pour 670 actifs), ne dispose pas d'une structure commerciale et de services très développés et n'est desservie par aucun réseau de transports collectifs (hors transports scolaires).

Dans ces conditions, l'usage de la voiture est incontournable pour une grande partie des déplacements vers les pôles extérieurs : déplacements domicile-travail des actifs résidant à Saint Jean de Niois avoisinant les 40% vers l'agglomération lyonnaise et le nord Isère et seulement 16% sur place.

Structure de la ZAC dans son environnement :

Le principe choisi de l'aménagement concerté a pour objectif la maîtrise de l'urbanisation en matière de forme urbaine, paysage, réseaux, équipements. Or, le plan de composition retenu appelle de ma part les observations suivantes:

- l'articulation avec l'urbanisation existante est peu précisée : rapport aux édifices, silhouettes, espaces publics ;
- les dispositions retenues accolent immeubles et stationnements systématiquement au détriment des réflexions actuelles privilégiant les espaces publics partagés en diversifiant les appropriations ;
- l'espace commercial s'adossant sur une place au nord et un parking au sud pose le problème de l'orientation ;
- une réflexion sur la prise en compte de l'architecture climatique et de l'urbanisme environnemental et sur l'intérêt de créer des espaces publics aurait pu être menée.

Organisation de la ZAC au sein de la commune :

Le schéma des connexions au reste du territoire communal (3.1) devrait être complété pour éviter toute impasse pour l'usage de modes doux de déplacement : envisager des jonctions vers les zones urbaines au sud et au nord de la ZAC pour ne pas obliger piétons et cyclistes à emprunter systématiquement la RD65.

En outre, il s'agit de déterminer dans quelle logique de liaisons modes doux (notamment vers les écoles) à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération s'insère cette orientation d'aménagement. La réalisation de cheminements doux débouchant directement sur des axes non sécurisés est dangereuse et totalement déconseillée. Par ailleurs, les continuités de voirie vers la zone naturelle contiguë à l'ouest pour permettre une extension éventuelle à long terme de la zone ne sont pas précisées.

Ainsi, bien que ce projet de ZAC prévoit des fonctions d'équipements et de service à proximité de logements, organisation favorable aux déplacements en modes doux, il convient de mener une réflexion plus approfondie sur les liaisons avec les autres secteurs et sur la place de la voiture individuelle (175 parking au minima).

Sur le volet « Eau et milieux naturels » :

Le site se situe en limite de la zone d'expansion des crues de la rivière d'Ain, à quelques mètres de l'autre côté de la RD. (p 32 et 33)

Le dossier fait l'impasse sur la relative proximité des captages déjà submersibles dans la zone d'expansion.

Il est simplement indiqué que « l'hydraulique sera étudié dans le dossier de déclaration loi sur l'eau (p 65) et que les apports en pluvial seront traités à l'échelle du projet »

A ce stade de la réflexion, cet aménagement paraît extrêmement vulnérable et ne permet pas d'être identifié comme prenant en compte les problématiques environnementales dans un cadre durable.

En outre, en raison de la proximité du périmètre de protection éloignée des puits d'eau potable des Varrières, le dossier doit démontrer que les canalisations de transport des eaux usées et pluviales seront reliées à des réseaux qui n'impactent pas cette protection avant de rejoindre la nouvelle station d'épuration.

En page 47, il est précisé que l'alimentation en eau est limitée en période d'étiage. Il sera donc nécessaire d'indiquer comment sera réalisé l'approvisionnement en eau avec une augmentation conséquente de la population.

Le projet de la nouvelle station d'épuration de 3000 équivalent/habitant étant en cours, la réalisation de la ZAC ne pourra être antérieure à l'achèvement de cet ouvrage.

La ZAC de 3,9 hectares est destinée à de l'habitat, des équipements publics et des petits commerces. Compte tenu du fait qu'elle s'étend sur une friche industrielle d'un hectare, l'étude d'impact doit montrer que la qualité du sol et du sous-sol n'est pas incompatible avec l'affectation de cette zone.

Au sujet de la trame verte :

L'ensemble du linéaire de haies existantes en périphérie de la zone projetée et formant une continuité biologique avec le «Bois des Vavres» doit être maintenu.

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

Philippe GRAZIANI