



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

Autorité environnementale Préfet de région

**Projet de lotissement « Domaine du Verger »
présenté par la SNC Nexity Foncier Conseil
sur la commune de Saint-Maurice l'Exil (Isère)**

**Avis de l'Autorité environnementale
sur le dossier de permis d'aménager,
présentant le projet et comprenant l'étude d'impact**

Au titre des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement
(évaluation environnementale)

Avis P n° 2014-941

émis le 17 avril 2014

n° 550

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD
5, Place Jules Ferry
69453 Lyon cedex 06

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

Avis produit par : Cécile LABONNE
DREAL Rhône Alpes
Service CAEDD
Groupe Autorité environnementale
Tél : 04 26 28 67 65
Fax : 04 26 28 67 56

Courriel : cecile.labonne@developpement-durable.gouv.fr

REFERENCE : S:\CAEDD\04_AE\02_avisAe_projets\projet_urbain\38\st_maurice_l_exil\2014_PA_quartiers_domaine_verger\04_avis\avisAE_2014_941.odt

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent avis a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes / Service Connaissance, Autorité environnementale, Développement Durable, pour le compte de Monsieur le préfet de la région Rhône-Alpes, Autorité environnementale pour le projet concerné.

Le projet de lotissement « Domaine du Verger », situé sur la commune de Saint Maurice l'Exil (38) et présenté par la société en nom collectif (SNC) Nexity Foncier Conseil, est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale conformément aux articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-7 du code de l'environnement suite à la décision du préfet de région n° F08213P0442 du 9 juillet 2013.

L'Autorité environnementale a été saisie pour avis le 18 février 2014 par la mairie de Saint-Maurice-l'Exil. Le dossier de permis d'aménager, comprenant notamment une étude d'impact datée de janvier 2014, a été reçu complet le 18 février 2014. Cette saisine étant conforme à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception le 18 février 2014.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-7 (III) de ce même code, le préfet de département et le directeur général de l'agence régionale de santé, ont été consultés le 25 février 2014.

Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à étude d'impact ou à évaluation environnementale, une « Autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple. Il ne constitue pas une approbation au sens des procédures d'autorisation préalables à la réalisation de travaux. Il ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet, plan ou programme peut être soumis par ailleurs.

L'avis de l'Autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité de l'opération, mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, le présent avis 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, ou mis à disposition du public conformément à l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

En application de l'article R. 122-7 (II) de ce même code, le présent avis devra également être mis en ligne :

- sur le site Internet de l'Autorité environnementale. À noter que les avis « Autorité environnementale » du préfet de région et des préfets de département en Rhône-Alpes sont regroupés sur le site de la DREAL : www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr, rubrique « Autorité environnementale » ;
- et sur le site Internet de l'autorité chargée de le recueillir, lorsque cette dernière dispose d'un tel site.

Synthèse de l'avis

Le projet consiste en l'aménagement d'une zone à caractère résidentiel, comprenant une mixité de logements (habitats individuels, habitats jumelés / intermédiaires et habitats collectifs), sous la forme d'un lotissement à usage d'habitations, dénommé « Clos des Vergers ».

Située au sud-ouest du territoire de la commune de Saint-Maurice l'Exil (38), la zone du projet s'étend sur une surface de 5,3 hectares et concerne des espaces agricoles, actuellement en culture céréalière et arboricole, localisés sur le lieu-dit des Combes du Port.

Le formulaire de demande de permis d'aménager précise que le nombre maximum de lots projetés est de 101 et que la surface de plancher maximale envisagée est de 16 500 m².

Situé dans la continuité urbaine de la commune de Saint-Maurice l'Exil, le projet d'aménagement du « Clos des Vergers » permettra de développer le quartier des Combes du Port et plus largement l'entrée sud-ouest de la commune.

La structure de l'étude d'impact respecte globalement les dispositions de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, elle présente les parties requises comme l'état initial de l'environnement, la présentation du projet, les effets du projet sur l'environnement et les mesures corrélatives y compris sur la santé avec cependant quelques manques ou insuffisances.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact sur les points suivants :

- Le résumé non technique doit reprendre fidèlement l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact, conformément à l'article R. 122-5 (IV) du code de l'environnement. Il nécessite d'être repris afin d'intégrer la présentation des composantes du projet, avec notamment des éléments graphiques.
- Les résultats d'inventaires faune/flore doivent être présentés et cartographiés et les méthodologies précisées. Cette partie demande à être approfondie afin de s'assurer de la pertinence de l'état initial réalisé et de l'analyse qui s'ensuit.
- La description des mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, et d'une présentation des principales modalités de leur suivi et du suivi de leurs effets.

D'autres recommandations et des précisions figurent dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

1) Analyse du contexte du projet

1.1 Définition du projet

Le projet consiste en l'aménagement d'une zone à caractère résidentiel, comprenant une mixité de logements (habitats individuels, habitats jumelés / intermédiaires et habitats collectifs), sous la forme d'un lotissement à usage d'habitations, dénommé « Clos des Vergers ».

Située au sud-ouest du territoire de la commune de Saint-Maurice l'Exil (38), la zone du projet s'étend sur une surface de 5,3 hectares et concerne des espaces agricoles, actuellement en culture céréalière et arboricole, localisés sur le lieu-dit des Combes du Port.

Le programme prévisionnel de construction prévoit la réalisation de 135 logements sous la forme de :

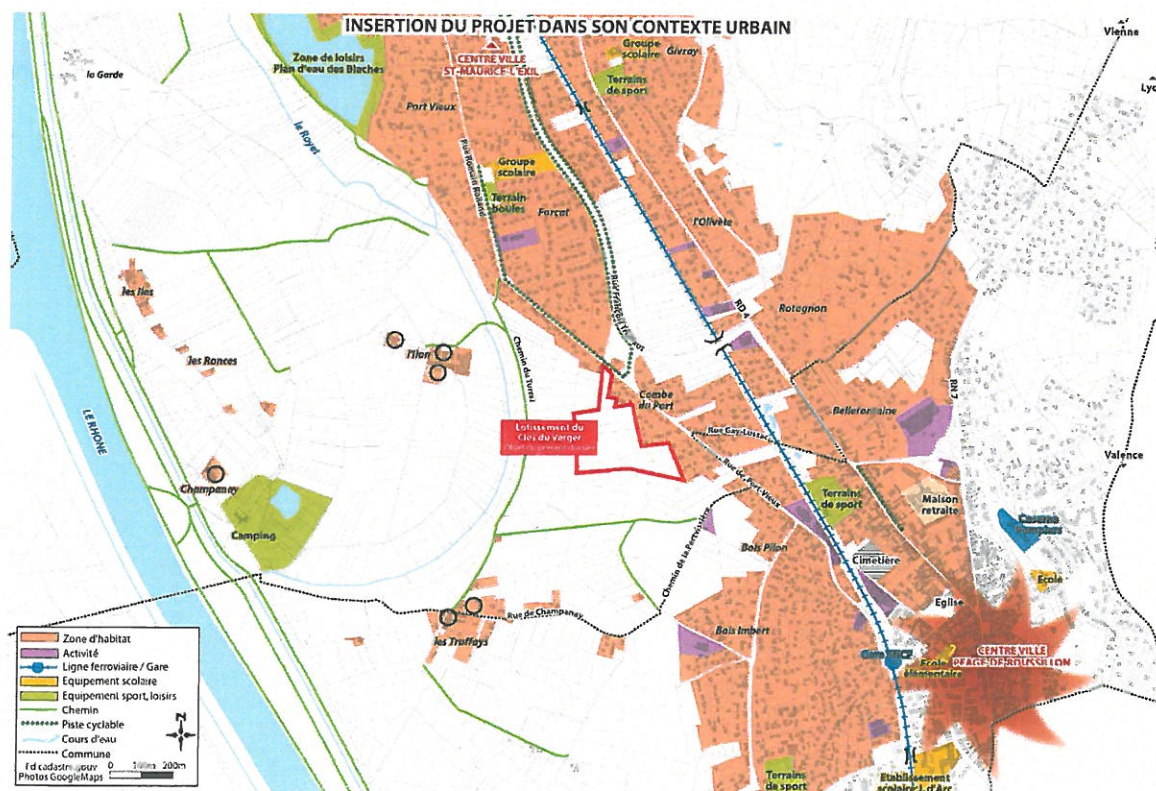
- 50 lots individuels libres ;
- 24 lots jumelés ;
- 25 habitats intermédiaires groupés ;
- 36 habitats intermédiaires collectifs.

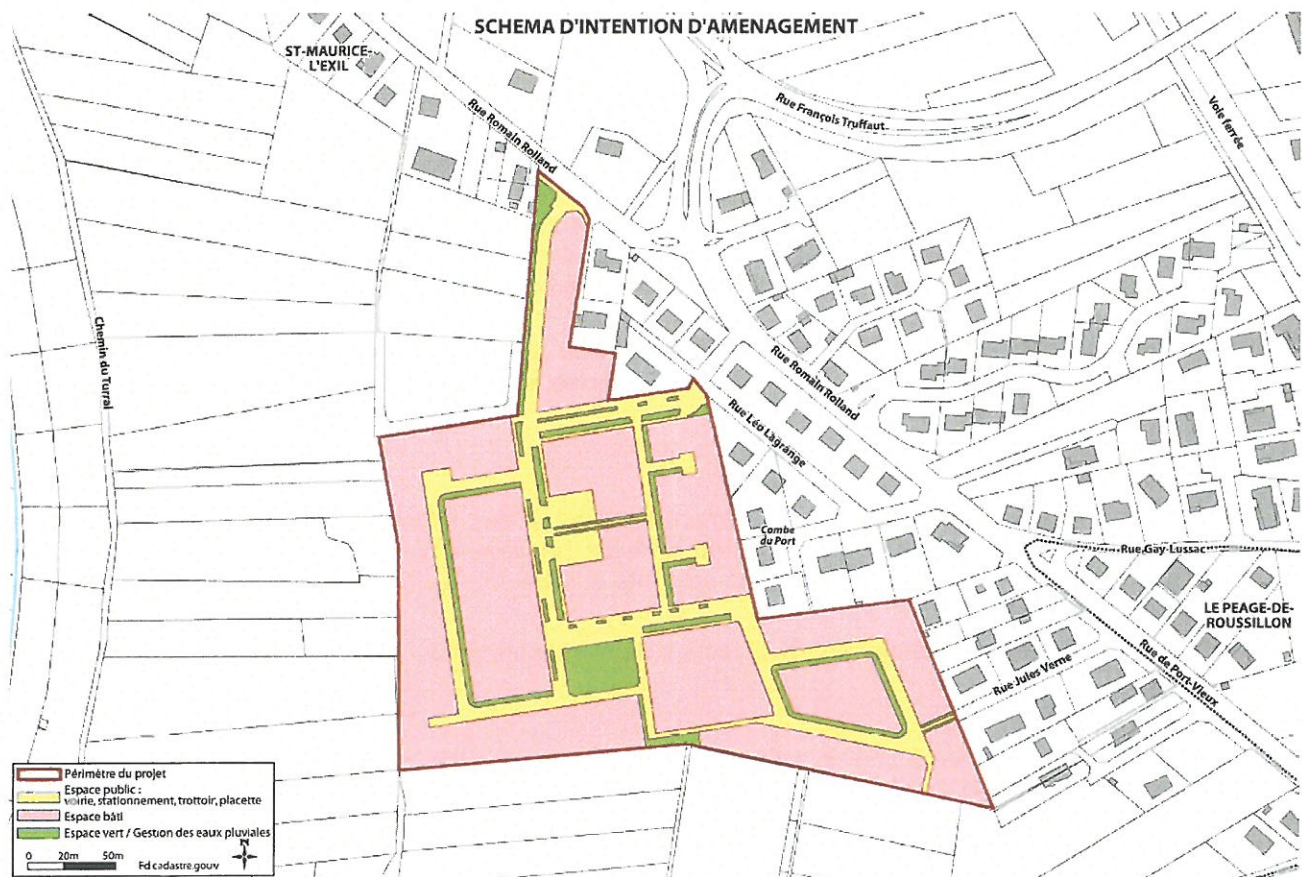
En parallèle, ce programme d'aménagement comprend :

- une trame viaire de desserte interne permettant la circulation des véhicules légers et la collecte des déchets dans le lotissement, ainsi que l'accès aux principales voiries du territoire ;
- des cheminements piétonniers qui relient le lotissement du « Clos des Vergers » aux espaces extérieurs et aux voies autour ;
- un espace public de qualité qui s'appuie également sur le bassin de rétention des eaux pluviales mis en place sur le lotissement.

Le formulaire de demande de permis d'aménager (cerfa n°13409*03) précise que le nombre maximum de lots projetés est de 101 et que la surface de plancher maximale envisagée est de 16 500 m².

S'inscrivant à mi-chemin entre les centres-villes de Saint-Maurice l'Exil et de Le-Péage-de-Roussillon, le projet d'aménagement du « Clos des Vergers » permettra de développer le quartier des Combes du Port et plus largement l'entrée sud-ouest de la commune.





Source : Etude d'impact, p. EV-9

1.2 Contexte juridique

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Rives du Rhône

La commune de Saint-Maurice l'Exil est située dans le périmètre du SCoT des Rives du Rhône. Ce document, approuvé le 30 mars 2012, est un document-cadre en termes de planification et d'aménagement. Il confère à Saint-Maurice l'Exil, un rôle de commune d'agglomération, en prescrivant notamment la création d'au moins 500 logements en 10 ans, avec une densité moyenne de 40 logements par hectare.

L'étude d'impact n'identifie pas d'incompatibilité avec les principes du SCoT, mais reste dans des généralités à ce sujet. La question de la densité de logement est notamment à préciser.

Document d'urbanisme communal

A la date de l'étude d'impact, janvier 2014, un plan d'occupation des sols (POS) s'applique sur la commune de Saint-Maurice l'Exil. Ce POS a été modifié en dernier lieu le 18 novembre 2010, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone naturelle d'urbanisation future (NA) lieu-dit « La combe du Port ». Or, la présente étude d'impact semble se référer à la version du 9 mai 2007, ne permettant pas d'apprécier la compatibilité avec le POS en vigueur.

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

2.1 Aspect formel

La structure de l'étude d'impact respecte globalement les dispositions de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, elle présente les parties requises comme l'état initial de l'environnement, la présentation du projet, les effets du projet sur l'environnement et les mesures corrélatives y compris sur la santé avec cependant quelques manques ou insuffisances.

La présentation du document et son système de numérotation rendent peu agréable la lecture et difficile les renvois au sein du document.

L'étude d'impact aurait pu avantageusement, tel que le prévoit le paragraphe 1° de l'article R. 122-5 (II) du code de l'environnement, débiter par la « description du projet comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions, y compris, en particulier, une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et des exigences techniques en matière d'utilisation du sol lors des phases de construction et de fonctionnement » permettant ainsi au lecteur de connaître d'emblée la nature et les principaux éléments de l'opération d'aménagement projetée, alors que la présentation du projet, en page EV-7 (p.77) et suivantes, arrive tard et ne répond que partiellement à cette exigence.

D'une manière générale, les méthodologies utilisées sont peu explicitées. Ainsi, la partie EIX « Analyse des méthodes d'évaluation utilisées » aurait pu être plus précise et expliciter les méthodes suivies pour les différentes thématiques.

2.2 Résumé non technique

Le résumé non technique doit reprendre fidèlement l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact, conformément à l'article R. 122-5 (IV) du code de l'environnement. Dans le cas présent, le projet d'aménagement (cf. partie 1.1 ci-avant) n'est pas présenté et l'absence d'éléments graphiques nuit à la bonne compréhension du projet.

Cette partie est à développer pour permettre au lecteur de bien appréhender le projet.

2.3 Étude des variantes

Bien que l'approche consistant à choisir comme variante la conservation de l'état initial est intéressante, la limitation de la comparaison à cette unique variante n'est pas suffisante. Il aurait été souhaitable d'étudier plusieurs variantes du projet d'aménagement et de préciser les raisons du choix de retenir l'une d'entre elles, notamment au regard des enjeux environnementaux.

2.4 État initial

D'une manière générale, la zone d'étude est clairement identifiée sur les cartographies, mais le site du projet n'est pas précisé, ce qui rend difficile la localisation et la perception des différents enjeux environnementaux. Il serait opportun de reporter l'emprise du projet, sur l'ensemble des éléments graphiques du document.

3) Prise en compte de l'environnement par le projet

La présentation sous forme de tableau des impacts du projet et des mesures prévues (partie EVI) est fortement appréciable. Cependant, d'une manière générale, l'analyse des impacts nécessite d'être quantifiée et les conclusions justifiées, afin de mieux appréhender la pertinence des mesures. La synthèse des mesures envisagées (p.EVIII-3) est beaucoup trop succincte. Elle ne reprend pas les mesures décrites dans les parties précédentes et ne permet pas d'avoir une vision claire de ce qui relève effectivement du pétitionnaire ou d'un autre maître d'ouvrage.

Les remarques suivantes sont déclinées par thématique.

3.1 Biodiversité et espaces naturels

L'emprise du projet n'impacte aucun périmètre de protection de la biodiversité. Néanmoins, il se situe à proximité du Rhône et ses annexes fluviales, constituant un réservoir de biodiversité et présentant un grand intérêt écologique. On relève notamment la présence de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I, « Ile de la Platière » et « Roselière et ruisseau de Malessard » situées à moins de 100 m du projet, et d'un site Natura 2000 « Ile de la Platière » situé à environ 1,5 km.

L'inventaire des différents zonages environnementaux proches du site d'étude est détaillé, mais il a été omis de préciser que le site Natura 2000 « Ile de la Platière » a été désigné zone de protection spéciale (ZPS), au titre de la directive « Oiseaux » et non uniquement au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore ». L'étude d'incidence Natura 2000 devra étudier les impacts potentiels au titre de ce classement. Ainsi, l'analyse conclusive à l'absence d'incidence significative devra être élargie à la ZPS, les enjeux de conservation étant différents.

L'étude d'impact (p.EVI-15) fait mention d'investigations sur le terrain, entre octobre 2013 et janvier 2014, sans précision du nombre de jours. Or, la campagne d'inventaire doit prendre en compte l'ensemble du cycle biologique, répartie sur les quatre saisons. A défaut, le calendrier retenu doit nécessairement être argumenté

en fonction des particularités du contexte local. Sur ces inventaires, les méthodologies utilisées ne sont pas détaillées. Il n'est pas précisé si tous les groupes d'espèces (oiseaux, reptiles, mammifères, amphibiens, insectes, ...) ont été étudiés et selon quel protocole. Les itinéraires suivis ne sont pas détaillés ne pouvant s'assurer que l'ensemble de l'emprise du projet a été étudié.

Les résultats d'inventaires doivent être présentés et cartographiés. Cette partie demande à être précisée afin de s'assurer de la pertinence de l'état initial réalisé et de l'analyse qui s'ensuit.

3.2 Eaux pluviales

Une gestion alternative des eaux pluviales de l'espace public sera mise en place sur l'ensemble du lotissement.

Cette gestion reposera sur :

- la collecte des eaux pluviales des chaussées circulées et des espaces piétonniers par des noues de rétention. Des plantes permettront une première filtration des eaux, avec notamment la rétention des hydrocarbures ;

- l'acheminement des eaux collectées vers un bassin de rétention, aménagé pour la filtration des polluants, afin de s'assurer de la qualité des eaux pluviales qui seront infiltrées en direction de la nappe.

L'ensemble des ouvrages de collecte et d'infiltration des eaux pluviales a été dimensionné pour une pluie vicennale, ce qui semble adapté. Néanmoins, l'étude d'impact stipule que les eaux pluviales des espaces privés devront être gérées à la parcelle. Il aurait été pertinent de bien préciser les modalités d'infiltration préconisées.

3.3 Risque industriel

Le site du projet est concerné par une canalisation de transport de propylène Transugil, localisée le long du ruisseau du Royet et plus précisément par une servitude d'utilité publique (p.EIV-8 et EIV-25). Le projet est pour partie situé dans la bande des dangers significatifs. L'étude d'impact aurait dû présenter la prise en compte de cette servitude par le projet, et non uniquement la citer.

3.4 Effets cumulés

L'étude d'impact précise qu'un programme d'aménagement d'un lotissement similaire au présent projet, est limitrophe à la partie sud du lotissement. Il est précisé que cet autre projet de lotissement constitue une opération cohérente et indépendante de construction de logements. Il aurait été souhaitable d'avoir une carte localisant cet autre projet.

Les effets cumulés ont été étudiés selon plusieurs thématiques : gestion des eaux pluviales, consommations d'espace agricole, déplacement, démographie. Ainsi, la synthèse réalisée n'a pas abordée la problématique liée aux effets cumulés sur le milieu naturel et les espèces faunistiques et floristiques.

La commune de Saint-Maurice l'Exil est sous maîtrise de l'urbanisation depuis le 30 juin 2011, dans l'attente de la mise en conformité de la station d'épuration (STEP) communale. Ce point aurait du être étudié, afin de s'assurer que la capacité résiduelle de la STEP permet l'accueil de la nouvelle population du présent projet (350 personnes), au regard notamment des autres projets connus de la commune.

3.5 Mesures de suivi

Conformément à l'article R. 122-5 (7°) du code de l'environnement, la description des mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes et d'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets.

Parmi les mesures de suivi, on peut notamment noter la vérification de l'efficacité de la dépollution des eaux pluviales, avant infiltration dans la nappe, d'autant plus, que le projet est situé en périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable.

Cette partie n'est pas traitée dans l'étude d'impact et nécessite d'être développée.

Pour le préfet de la région, par délégation,
la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL
et par délégation
La responsable de l'unité
Évaluation Environnementale
7/7
Nicole CARRIÉ

