

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 12 décembre 2012

Affaire suivie par : Anne-Marie DHENEIN
Unité Évaluation Environnementale
Tél. : 04 26 28 67 51
Courriel : anne-marie.dhenein
@developpement-durable.gouv.fr

Avis de l'autorité environnementale
projet de création de la ZAC de Maltrait
commune de Châtillon-s-Chalaronne (01)

1099

En application des dispositions des articles L122-1 et suivants, R122-1 et suivants du code de l'environnement (CE), l'autorité environnementale a été saisie sur le fondement d'un dossier de création de la ZAC de Maltrait commune de Châtillon-sur-Chalaronne (01) comprenant une étude d'impact datant de septembre 2012.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par le projet d'aménagement.

Conformément aux prescriptions de l'article R122-7-II du code précité, l'avis de l'autorité environnementale est mis en ligne sur son site internet et sur le site internet de l'autorité chargée de le recueillir. L'avis sera joint à tout dossier d'enquête publique en lien avec le projet ou à la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier.

1 – Localisation et nature du projet

1-1 Situation et périmètre



Le projet concerne la création d'un nouveau quartier sur la commune de Châtillon-sur-Chalaronne, secteur de Malatrait, situé à l'est et en surplomb du centre ancien, bordé au nord par la RD17. La réalisation du projet d'aménagement sur des terres agricoles d'une superficie d'environ 10,5 ha.

Le secteur de Malatrait a antérieurement fait l'objet d'une création de ZAC approuvée en 2008, annulée par délibération du conseil municipal du 14 mai 2012 aux motifs « d'évolutions substantielles des cadres réglementaires et techniques et du périmètre de l'opération ».

La même délibération relance les études pour la création d'une nouvelle ZAC sur le fondement d'un aménagement plus dense, organisé différemment par renforcement des déplacements « modes doux », d'un périmètre modifié par intégration d'une propriété.

1-2 Le programme prévisionnel

Le programme doit être réalisé en quatre phases, il se compose de:

- la construction de 250 nouveaux logements d'une surface de plancher d'environ 27 500 m² se répartissant en 120 logements collectifs, 90 logements intermédiaires et 40 logements individuels ;
- la réalisation de trois accès principaux pour une desserte en voiture
- la création de voiries hiérarchisées, des liaisons « modes doux » transversales et vers les principaux arrêts de bus ;
- la préservation des mares et des éléments boisés.



Étude d'impact page 45 – plan de composition du projet d'aménagement

2- Contexte réglementaire

Le projet d'aménagement doit être compatible avec le **schéma de cohérence territoriale (SCOT) Val de Saône Dombes** approuvé en 2006 et modifié en 2010.

Le SCOT divise le territoire en trois secteurs et prévoit une organisation polarisée, la commune de Châtillon-sur-Chalaronne est rattachée au secteur ouest et appartient à la catégorie « bourg centre ». La répartition entre logements individuels et collectifs ainsi que le pourcentage de logements aidés respectent les dispositions du SCOT.

En revanche, il résulte des éléments de l'étude d'impact ou de ceux du document intitulé « approche environnementale de l'urbanisme » (AEU) pour chacune des phases de réalisation, que la **densité** du projet d'aménagement apparaît en-deçà des 30 logements/ha minimum fixés aux bourgs centres par le règlement du SCOT.

Le SCOT définit les modalités de calcul de la densité à partir de la surface brute du terrain. Mais des modalités différentes sont retenues, en l'espèce, puisque la surface prise en compte exclut les espaces publics ainsi que la surface « non constructible » estimée à 1,7 ha (10,5 ha - 8,8 ha). Ainsi, la densité de l'opération est inférieure à celle définie dans le SCOT et ne semble pas contribuer aux objectifs législatifs de densification du tissu urbanisé.

Mais en outre, il importe que l'étude d'impact explique en quoi le projet d'aménagement doit se réaliser par extension du tissu urbain et consommation de terres agricoles alors que les textes législatifs, repris par le SCOT, prônent la limitation de l'étalement urbain, la maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et encouragent la reconstruction de la ville sur la ville, la densification urbaine.

L'opération doit respecter le **plan local d'urbanisme (PLU)**, aussi l'étude d'impact doit-elle davantage aborder ce point et intégrer notamment les éléments figurant dans le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC, éléments du rapport de présentation du PLU justifiant cette extension, les cartes appropriées, ... et préciser si l'opération est susceptible de nécessiter l'évolution du PLU comme semble l'indiquer l'étude d'impact, page 50.

3 - Analyse de l'étude d'impact

L'étude d'impact doit se conformer au contenu défini à l'article R122-5 du code de l'environnement. Elle présente successivement les parties suivantes: préambule localisation et présentation de l'aire d'étude, résumé non technique; l'état initial de l'étude d'impact; présentation du projet; analyse des impacts et des mesures de leur coût, les auteurs des études et méthodologies.

Les grands chapitres définis par le code sont abordés par l'étude d'impact. Cependant, au début de l'étude d'impact, une présentation du projet (R122-5-II-1°) comportant des informations relatives à sa conception, ses dimensions, à ses caractéristiques physiques et exigences techniques aurait permis d'informer immédiatement le lecteur sur la nature de l'opération et son périmètre, lequel d'ailleurs est variable, il intègre ou non l'ancienne ferme selon les parties du dossier. Les éventuels effets cumulés (R122-5-II-4°) ne sont pas évoqués, ainsi que le dispositif de suivi des mesures et de leurs effets (R122-5-II-7°).

L'étude d'impact ne vaut pas document d'incidence au titre de la loi sur l'eau au sens des dispositions de l'article R21-6 de code de l'environnement. Quant à l'évaluation d'incidences Natura 2000, elle est un peu trop succincte au regard des exigences de l'article R414-23 du même code, le contenu de l'étude d'impact devra être complété.

2-1 Aspects formels

La présentation et la structure de l'étude d'impact facilitent sa lecture. Cependant, les illustrations (cartes, schémas, photos) ne viennent pas suffisamment appuyer le texte en raison de leur trop petite taille, de l'absence de légende, de lisibilité (par exemple, pages 7,13,17,19,22,...) ou pour les photos, de précisions sur les angles de vues (pages 19 à 25),...

La présentation du projet devra nettement distinguer le projet retenu avec ses caractéristiques de ses aspects « historiques » ou des autres projets d'aménagements en précisant les raisons pour lesquelles l'opération choisie a été retenue, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine.

Par ailleurs, l'étude d'impact pour être complète devrait intégrer les différents éléments utiles contenus dans les autres documents du dossier de création de la ZAC (rapport de présentation, AEU) comme, par exemple, l'esquisse des solutions alternatives étudiées.

2-2 L'état initial de l'environnement, les effets et les mesures.

• L'état initial de l'environnement

Il est relativement complet au plan thématique, les enjeux sont identifiés par des encadrés colorés et regroupés dans un tableau page 37.

Selon l'étude d'impact, page 38, les enjeux prioritaires concernent la densité, l'insertion paysagère et écologique du projet et la valorisation topographique, la modération de la voiture, la gestion exemplaire des eaux pluviales sur le site, «le droit au soleil et la valorisation des apports solaires gratuits».

Toutefois, en plus des remarques faites dans les paragraphes précédents, les points suivants nécessiteraient un approfondissement :

La partie «milieu naturels» est développée; concernant les inventaires, les protocoles sont décrits mais il aurait été judicieux d'expliquer pourquoi les dates de passage retenues (à préciser) sont adaptées et suffisantes pour traduire une vision complète des enjeux en présence.

Dans la partie «démographie et activités socio-économiques», la part des logements vacants n'apparaît pas négligeable, 6% ou 144 logements, ce qui représente plus de 50% des créations de logements envisagées. Il aurait donc été utile que l'étude procède à une analyse plus approfondie des éventuelles potentialités au regard des besoins de logements affichés dans le projet.

En ce qui concerne la partie «voirie, accessibilité et déplacements», les transports en commun sont traités au moyen de la carte page 32. Il est indispensable, pour une information utile, de préciser en particulier l'itinéraire de la navette Marguerite, les différents points de desserte des lignes gérées par le département et les fréquences des passages des cars dans chacun des sens. De même, un plan de situation global faisant apparaître la connexion du projet avec les équipements et services, commerces et indiquant les temps de déplacements selon les modes de transport aurait avantageusement complété les éléments d'information.

Les autres points seront abordés dans la partie suivante relative aux effets et mesures.

Une carte aurait pu matérialiser et localiser les risques notamment technologiques permettant de conclure, entre autres, à l'absence de risque lié au transport de matières dangereuses.

Seront aussi à intégrer les éléments et résultats des études envisagées ou préconisées, du dossier au titre de la loi sur l'eau, en particulier.

- **Effets du projet sur l'environnement et la santé et mesures destinées à les éviter, réduire ou, à défaut, compenser.**

L'étude d'impact présente au sein du même chapitre les effets et les mesures dans le cadre d'un tableau qui permet de synthétiser les données mais ne permet pas ou peu de procéder à une **analyse des divers effets**, négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires ou, le cas échéant, cumulés ni surtout à leur **addition** et leur **interaction**, par exemple, risque de glissement de terrain et constructions dans la pente; chauffage au bois et qualité de l'air; habitat individuel, consommation d'espace et gaz à effets de serre; imperméabilisation et augmentation des risques d'inondation et de pollution,...

S'agissant de la phase création de la ZAC, le projet d'aménagement sera précisé. Au regard des enjeux, un certain nombre d'observations peuvent cependant être faites sur les points suivants :

→ **Eau, imperméabilisation, risque**

La composition actuelle du projet ne semble pas suffisamment tenir compte de la topographie et de l'hydrologie. La gestion des eaux pluviales est un enjeu majeur.

Le dossier au titre de la loi sur l'eau devra fournir tous les éléments nécessaires à établir l'aptitude des sols à permettre l'infiltration des eaux tout en garantissant leur stabilité (argile, topographie, risque d'éboulement).

Il devra aussi indiquer les impacts des ruissellements liés au projet sur l'aval, au-delà des hypothèses retenues pour le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales, sachant que l'implantation des voiries dans le sens de la pente favorise a priori l'accélération des ruissellements et accentue le risque inondation.

Par ailleurs, se pose aussi la question du devenir de certains fossés, de la zone humide au nord alimentant les deux mares existantes sans que le risque d'assèchement ne soit levé.

Les différentes parties concernées de l'étude d'impact seront complétées en conséquence.

→ **Topographie, aménagement, insertion dans le tissu existant, paysage**

L'insertion de l'opération au tissu urbain existant est l'un des principaux enjeux d'autant que l'accroche s'effectue à l'endroit où les pentes sont les plus importantes.

Le périmètre aurait sans doute pu inclure le chemin des Lilas dans son périmètre afin notamment d'assurer une meilleure cohérence de la desserte routière et de gestion des flux de circulations routiers ou « modes doux ».

L'étude d'impact devrait analyser et préciser les principes d'aménagement ainsi que les effets générés et les mesures appropriées destinées à les éviter ou les réduire, notamment :

- « accroche » de ce nouveau quartier en surplomb et centre bourg ancien en contre bas,
- implantation des constructions dans la pente et accentuation des risques, contribution des espaces publics au cadre de vie alors qu'ils sont majoritairement situés en pourtour de périmètre,
- modes d'intégration et de mise en valeur de l'ancienne ferme, de ses dépendances et abords dans l'aménagement avec prise en compte de l'article 92 du règlement sanitaire départemental. Des enjeux «faune», amphibiens, chauve-souris, sont associés à la conservation de cet ensemble.
- gestion de la partie est du périmètre constituée de maisons individuelles et l'espace agricole au-delà.

→ Énergie

Si ce thème n'est pas absent, il nécessite un approfondissement et devra faire l'objet de propositions dans l'étude d'impact pour maîtriser l'utilisation des énergies fossiles et a contrario favoriser le recours aux énergies renouvelables.

→ Dispositif de suivi

Après les apports souhaitables, l'étude d'impact devra préciser les modalités de suivi des mesures destinées à éviter, réduire, voire compenser les effets de l'opération sur l'environnement ainsi que du suivi de ce dispositif sur l'ensemble des thèmes environnementaux pertinents visés à l'article R122-5-II-2° & 3° du code de l'environnement.

→ Le résumé non technique

Il répond bien aux attentes, complet et lisible par un large public. Il conviendra de le compléter en fonction des nouveaux éléments intégrés à l'étude d'impact.

En conclusion, l'étude d'impact à ce stade de la procédure et sous réserve des observations émises, appréhende assez bien le contexte. A partir d'une analyse plus fine des effets, les réponses en termes de mesures seront à préciser et, en tant que de besoin, devront s'accompagner des engagements des acteurs pour leur mise en œuvre et leur suivi.

Pour le préfet de région, par délégation,

le directeur de la DREAL et par

délégation

Le chef du service CÉPÉ

Gilles PIROUX