



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 30 novembre 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 des Tuileries commune de MABLY (42)

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 des Tuileries commune de MABLY (42) 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.

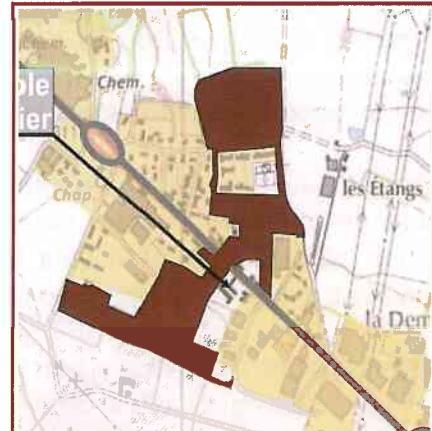
1 – Localisation et nature du projet

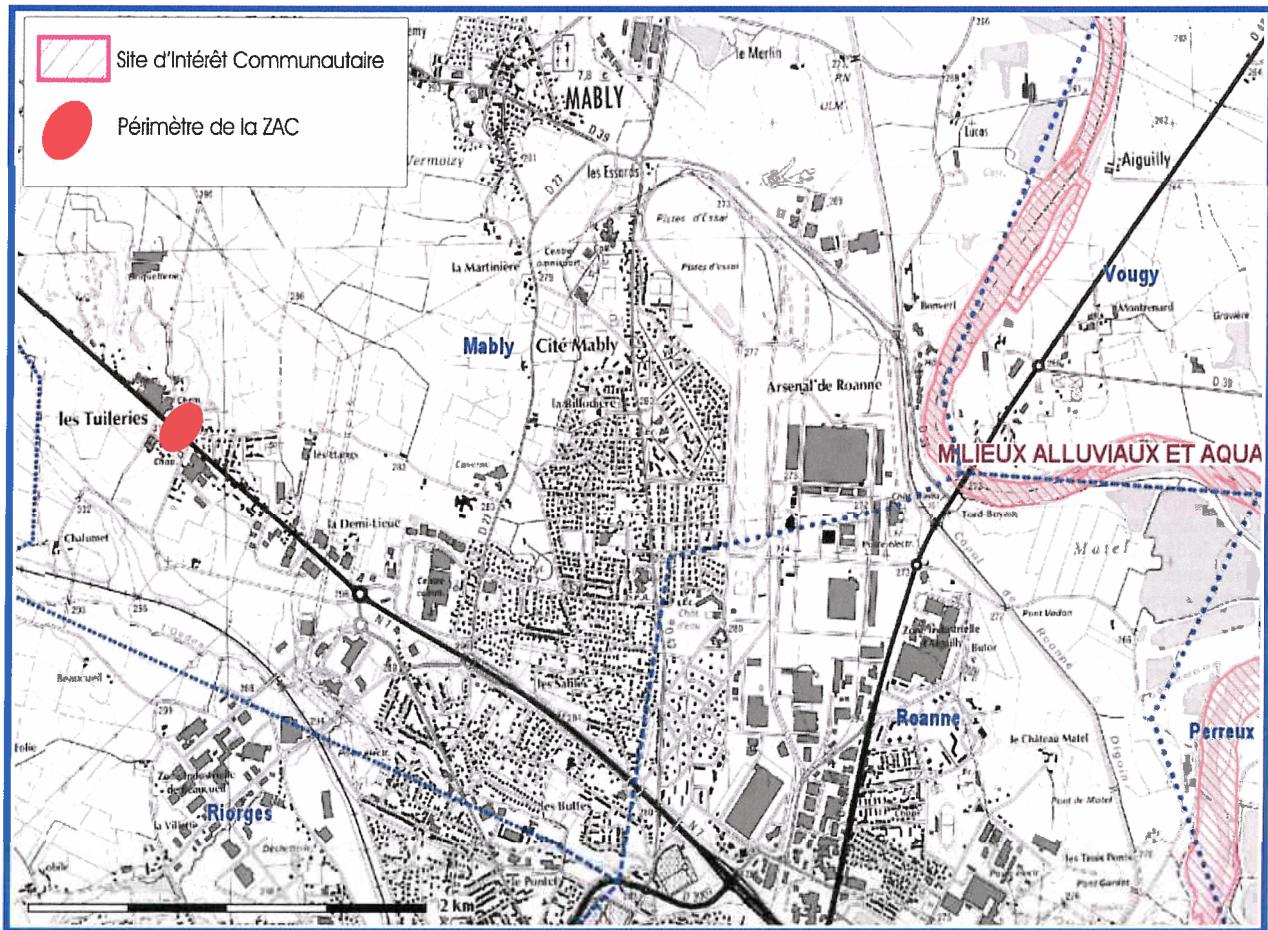
1-1 Situation

La commune de Mably est située au nord de l'agglomération roannaise à environ 10 km du centre de la ville de Roanne. Le projet de création de la ZAC des Tuileries est localisé au sud ouest du territoire de Mably dans une zone périphérique, au sein d'espaces naturels et agricoles (cf carte page suivante), qui s'est développée le long de la route de Paris (RN7). Cette zone accueille, au nord de cet axe de l'habitat pavillonnaire et collectif dans la cité Martin Luther King et des activités commerciales, industrielles et artisanales au sud , de part et d'autre de la ZAC.

Le périmètre de la ZAC, traversé par la RN7, a une surface d'environ 14 ha, hors le secteur de la cité Martin Luther King et se compose de 3 sites, Tuileries nord de 4,11 ha, Tuileries centre de 3,73 ha et Tuileries sud de 5,88 ha (cf carte ci-contre).

Le site de la ZAC est non bâti à l'exception de deux constructions (cf pièce 2 du dossier) et actuellement à usage agricole, principalement des pâturages.





Carte page 8 du document 7 du dossier – étude incidences Natura 2000

A noter aussi en matière d'infrastructures, la voie ferrée existante au sud du site et le projet de déviation de la RN7, déclaré d'utilité publique, et objet d'un emplacement réservé dans le plan local d'urbanisme (PLU) empiétant sur le périmètre sud de la ZAC.

1-2 Programme prévisionnel

La cité Martin Luther King, îlot hors du périmètre de la ZAC, doit faire l'objet d'une requalification urbaine avec création de 20 logements en cours de réalisation.

Selon l'étude d'impact (Ei), pages 83 et 84 et le rapport de présentation page 28, sur un terrain de 13,7 ha, est prévue la création de **240 logements** dont 40% de logements collectifs répartis, à titre indicatif, en : 13% de logements en accession sociale (36 logements) et 27% en locatif social (62 logements) ainsi que 35% en « promotion privée » (83 logements) et 25% de « lots libres » (61 logements).

Selon le rapport de présentation, page 22, la **surface de plancher prévisionnelle est de 33 000m²**.

Sont également prévus des créations ou requalifications de voiries, d'aires de stationnement, un réseau de transport « modes doux » (schémas pages 95,96,98 de l'étude d'impact), des espaces publics (schéma page 100) dont le maintien du stade au sud, un dispositif de gestion des eaux pluviales à préciser et objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau.

A priori des lots « activités » sont également envisagés au sud est et au centre est du périmètre de la ZAC (cf schéma page 103 ci-après)

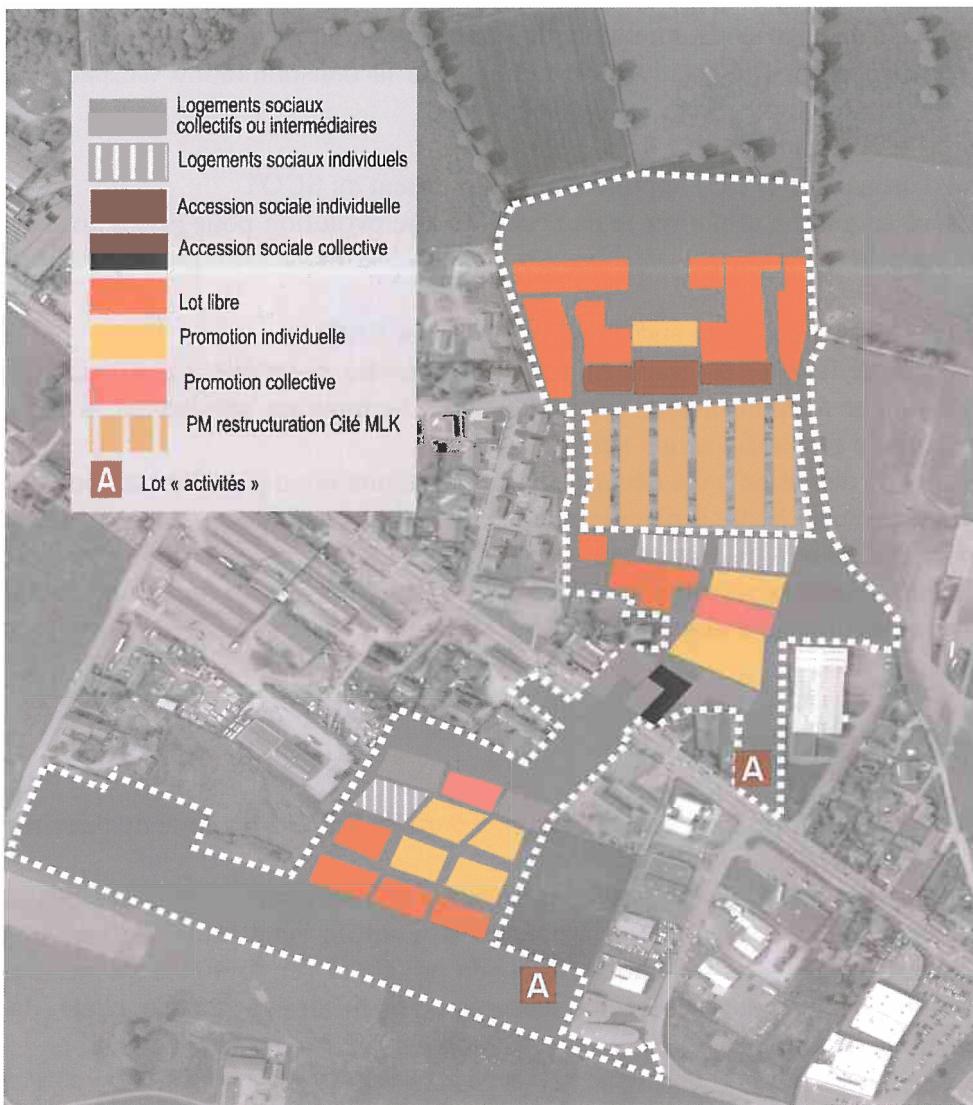


Schéma page 103 de l'étude d'impact

2- Contexte réglementaire

- Schéma de cohérence territorial (SCOT) Roannais approuvé en 2012

Le projet doit être compatible avec le SCOT en vertu des dispositions des articles L122-1-15 et R122-5 du code de l'urbanisme et l'étude d'impact en justifier.

La commune de Mably appartient à la polarité 1 de l'agglomération de Roanne. Le SCOT entend développer une politique ambitieuse en nombre de logements mais néanmoins un habitat plus économique et plus solidaire. Il a pour objectifs notamment de contenir les extensions urbaines en maîtrisant la consommation d'espaces, de (re)construire en priorité à l'intérieur des zones urbaines où existe du potentiel (friches urbaines) et de requalifier les centres villes, de densifier le tissu urbain existant en particulier dans les secteurs desservis par les transports en commun.

En ce qui concerne Mably, le SCOT prescrit une moyenne de 30 logements/ha, la densité étant calculée « en prenant en compte la totalité du tènement de l'opération (voies, espaces publics,...) ». En l'espèce, la densité est inférieure à 18 logements /ha sur la base des modalités de calcul définies par la SCOT.

De plus, pour les extensions nouvelles, le SCOT précise qu'elles doivent être « nécessairement justifiées au regard (...) des enjeux agricoles» et que les communes de l'agglomération (2RMC) « doivent travailler prioritairement pour le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain »

Le projet, en raison d'une sur-consommation du foncier, n'apparaît donc ni compatible avec le SCOT ni avec les dispositions législatives de maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

- Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé antérieurement au SCOT

Le secteur est classé en zone à urbaniser mais nécessite une évolution pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement.

- Déviation de la RN7 en limite sud du périmètre de la ZAC.

Le secteur qui intercepte la RN7 est traité en zone de rencontre favorable à l'utilisation des modes doux. Cet aménagement ne pourra être réalisé qu'après la mise en service de la déviation des Tuilleries compte tenu du fort trafic actuel sur la RN7.

Par ailleurs, le projet de déviation a été déclaré d'utilité publique il y a plusieurs années et fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU, il n'intègre donc aucune protection acoustique et ne prendra pas en charge la gestion des eaux pluviales en provenance de la ZAC.

Hormis le retrait de 100 mètres par rapport à l'axe de la future déviation, l'opération d'aménagement ne prévoit aucune protection acoustique spécifique.

2 - 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 intitulées: résumé non technique ; les noms des auteurs des études mais sans préciser leurs qualités et la nature des études ; l'état initial de l'environnement ; description (du projet) et raison de son choix ; effets du projet sur l'environnement/mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser ; les mesures compensatoires (et leur coût) ; la méthode d'élaboration de l'étude d'impact.

L'étude d'impact reprend les grands chapitres mais sur le fond, elle appelle un certain nombre d'observations.

2-1 Aspects formels

La description du projet, du programme manque parfois de précision et de cohérence. Par exemple, le schéma page 103 ci-dessus prévoit 2 lots d'activités qui ne sont pas évoqués dans le descriptif du programme prévisionnel.

En début d'étude d'impact, il n'y a pas de description du projet telle que définie à l'article R122-5-II-1° et dans le résumé non technique, destiné à l'information notamment d'un large public non spécialiste, peu d'éléments à ce titre et aucun schéma ou carte en dehors du plan de situation.

Les schémas, cartes manquent parfois de lisibilité en raison de leur taille, de l'insuffisance ou l'absence de légende, par exemple pages 42, 55, 56, 61 et/ou de leur multiplicité comme pour la justification du projet retenu pages 93 et suivantes.

En ce qui concerne le phasage de l'opération, il y a discordance entre les éléments de la page 104 de l'étude et ceux de la page 10 du document 7 du dossier

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

Il aurait été nécessaire de déterminer différentes **aires d'étude**, davantage en lien avec les thématiques environnementales afin de restituer les analyses requises, en particulier pour justifier la localisation du projet et sa conception par rapport à la consommation de l'espace, la densification, la

proximité ou non des équipements publics (par exemple collège, gare, pôle modal,...) pour présenter les alentours du périmètre de la ZAC (par exemple vues vers l'extérieur du site et pas seulement vers l'intérieur) et l'insertion du projet dans son environnement, ...

L'étude d'impact doit restituer l'**analyse de l'état initial** de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet portant sur: la population, la faune, la flore, les habitats naturels, les sites et les paysages, les biens matériels, les continuités écologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs.

De plus, les **effets du projet** sont à analyser au regard des éléments précédents ainsi que de la consommation énergétique, la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses), l'hygiène, la sécurité, la salubrité publique, ainsi que l'**addition et l'interaction entre eux**.

Ces éléments sont à adapter au contexte. Ils sont pour l'essentiel présents mais abordés sommairement sans véritable analyse au sens des textes.

Compte tenu des enjeux, il convenait **d'approfondir**, dès l'état initial, les thèmes relatifs à :

- la consommation de l'espace, en particulier des terres agricoles qui mettrait fortement en difficulté le fonctionnement, voire la stabilité financière des exploitations agricoles, sans compter les pressions accrues et les dysfonctionnements que pourrait engendrer la proximité de l'opération sur le déplacement des engins agricoles, le voisinage des animaux, les épandages d'effluents d'élevage, entre autres ;
- l'alimentation en eau potable pour les habitants actuels et futurs du site, voire au-delà ;
- la gestion des eaux pluviales eu égard notamment au risque inondation. L'étude d'impact reste sur des généralités, seuls les volumes sont affichés mais sans précision sur les critères, sans plan de localisation des ouvrages ;
- bruit, aucune mesure de l'existant, ni de simulations après aménagements (environnement économique, infrastructures);
- sol : risque de retrait / gonflement. Une étude géotechnique a été réalisée, mention page 108, il aurait été utile d'en préciser les objets résultats et mesures à prendre.
- l'énergie,
- la santé humaine

Enfin, de même qu'un reportage photographique a été réalisé sur le terrain, il convenait d'effectuer des relevés de terrain sur la faune, la flore et les éventuels habitats pour, le cas échéant, affirmer que le site est très banal.

Le chapitre **effets et mesures** présente des éléments et propositions intéressantes tel le cahier des charges destiné à l'aménageur et aux entreprises ainsi que des orientations du projet (logements traversants, façades au sud mais problématique pour les habitats à proximité de la déviation, espaces verts,...).

Il serait utile de les compléter à partir des approfondissements thématiques préconisés précédemment et par les engagements des différents acteurs, maître d'ouvrage, aménageur, gestionnaires,... lors des phases de réalisation et de fonctionnement des aménagements. Il conviendrait de préciser quel rôle est dévolu à la charte de développement durable annexée à l'étude.

En conclusion, la prise en compte de l'environnement et de la santé par l'opération d'aménagement est inégale. La démarche d'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) est à souligner.

Toutefois, l'étude d'impact devra justifier le projet, analyser les effets et proposer les mesures appropriées de leur réduction sur l'environnement et la santé, au regard de la consommation d'espace et des effets afférents et de son optimisation, au regard des problématiques de santé, de la commodité de voisinage, notamment du bruit et des conflits d'usage potentiels, au regard de la prise en compte des défis environnementaux tels les facteurs climatiques, la consommation énergétique, au regard des risques tels le ruissellement des eaux pluviales et gonflement/retrait des sols.

Enfin, les engagements des parties prenantes seront à définir ainsi que le dispositif de suivi des principales mesures et de leurs effets.

Pour le préfet de région, par délégation,

Pour le directeur de la DREAL et par
délégation

Le chef du service CÉPÉ

Gilles PIROUX