



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 15 décembre 2010

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 « Pré Vulin » sur la commune de Polliat dans
l'Ain**

REFER : *Q:\UEE\EIE\Avis_AE_Projets\AE_urba\01\ZAC_Polliat\AvisAE_ZAC_Polliat.odt*

Compte-tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, le dossier de réalisation de la ZAC « Pré Vulin » sur la commune de Polliat 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.

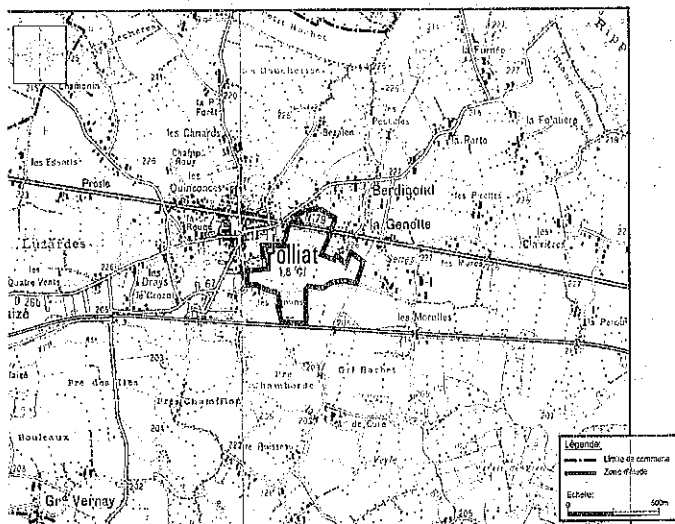
Comme prescrit à l'article R. 122-8 du code de l'environnement, la commune de Polliat a produit un dossier de ZAC comportant une étude d'impact. L'autorité environnementale en a accusé réception le 15 octobre 2010. Il comporte l'ensemble des documents exigés aux articles R. 122-3 du code de l'environnement.

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 20 octobre 2010.

I. Présentation du projet et de son contexte

1 Le projet et son contexte

Le projet de la ZAC « Pré Vulin » consiste en la création d'un quartier mixte mêlant des commerces, services ainsi que différents types de logements sur une surface de 15,4 ha sur la commune de Polliat dans l'Ain, située à une dizaine de kilomètres au Nord-Ouest de Bourg-en-Bresse, au Sud de l'autoroute A40. Il se localise sur une zone agricole située à l'Est du centre-village, entre la zone urbanisée du centre du village et quelques habitations.



Le projet s'inscrit dans un contexte de vieillissement de la population communale et de déficit de logements adaptés à la demande actuelle. Les objectifs affichés sont à la fois d'ordre urbanistique (structuration du centre bourg, marque de l'entrée Est, limitation de l'extension des hameaux) d'ordre économique (développement des activités de commerces de proximité et de services) et de développement urbain et d'habitat. Le projet doit permettre d'attirer une population jeune et de favoriser la mixité sociale, par la création de logements pavillonnaires classiques, de pavillonnaires jumelés et de logements dans de petits immeubles collectifs de faible hauteur.

Le programme prévisionnel de l'opération comprend la réalisation de 230 logements, répartis en logements individuels ou groupés (74 à 80 logements) et logements collectifs (150 logements) ainsi qu'une surface commerciale de 1 300 à 1 700 m². Pour accompagner la réalisation de ces logements et ces équipements, le projet prévoit l'aménagement d'une coulée verte, des liaisons piétonnes, permettant de relier les différents secteurs du quartier entre eux et l'ensemble du quartier au reste du centre village, ainsi que des voiries de dessertes.

2 Contexte juridique

La commune est couverte par le SCOT Bourg-en-Bresse-Revermont ainsi que par un Plan Local d'Urbanisme depuis février 2008.

Les orientations définies par l'étude de projet urbain sur le site Pré Vulin avaient été retranscrites réglementairement lors d'une révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols (POS) en décembre 2005. Cette révision avait permis d'inscrire au document d'urbanisme, l'implantation d'une supérette au Pré Vulin et d'un bâtiment à usage de commerce, de services et d'habitations.

Un dossier de modification du PLU, approuvé en juillet 2010 a permis d'ajuster plus finement les zonages et les règlements du document d'urbanisme aux évolutions du projet. La zone de projet est actuellement classée en zones 1AU, 2 AU, N (dont NI). Trois emplacements réservés pour l'aménagement d'une desserte routière, la création d'un bassin de stockage des eaux et de chemins piétonniers ont été inscrits au PLU.

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. L'ensemble des thèmes environnementaux est abordé : en particulier, la géologie et l'hydrologie du secteur, l'activité agricole, les caractéristiques paysagères et naturalistes de l'espace, les déplacements, les potentialités énergétiques, le bruit... Les impacts du projet sont évalués et des mesures de réduction d'impact et d'accompagnement du projet sont proposées. L'étude d'impact s'inscrit dans le dossier de réalisation de la ZAC.

L'étude d'impact ne présente qu'un seul parti d'implantation du site. Elle justifie l'absence de scénario alternatif, du fait de sa position stratégique à l'Est de la commune en dent creuse et de l'absence de contraintes environnementales présentes sur le site du projet. Cette zone d'urbanisation permettrait d'après l'étude de faire contrepoids au développement urbain existant dû à la forte croissance des années 1975-80 dans les secteurs Ouest et Nord de la commune. Cette justification aurait mérité d'être approfondie, cartes à l'appui à l'échelle communale et le projet aurait dû être mis en regard avec d'autres sites de développement. On notera de surcroît que le terme de « dent creuse » ne paraît pas approprié : le projet semble plutôt s'inscrire en extension du centre du village, même s'il existe un tissu urbain diffus à l'Est...

La compatibilité du projet avec le SCOT Bourg-en-Bresse-Revermont aurait mérité d'être plus amplement explicitée. Toutefois, on notera qu'en cohérence avec les orientations du Scot, la ZAC présente une densité de 15 logements par hectares, ce qui correspond au minima de la densité permise. La ZAC s'étendra par ailleurs sur 15 hectares, ce qui est cohérent avec les orientations du SCOT BBR qui fixe le seuil maximal d'urbanisation nouvelle à vocation d'habitat à ne pas dépasser de 27 hectares maximum pour la commune de Polliat.

Le projet ne présente pas les équipements existants sur la commune de Polliat. Ceci ne permet pas d'analyser l'adéquation de l'offre des services et équipements actuels avec les besoins à venir. La population de Polliat était de 2 300 habitants en 2007. L'arrivée de 500 personnes supplémentaires devrait s'accompagner d'une estimation juste des ressources actuelles, des besoins, et déterminer précisément les équipements manquants. Ainsi, le projet ne devrait pas seulement "s'assurer de la capacité de certains équipements publics tels le groupe scolaire, la garderie et le pôle multi-accueil" mais aussi prévoir les éventuels manques, et présenter les équipements en ce sens.

Une évaluation des déplacements notamment domicile-travail générés par la nouvelle zone d'habitats et d'emplois aurait mérité d'être analysée. La commune de Polliat offre en effet un très faible taux d'emplois et on peut craindre que les nouveaux actifs attirés dans la ZAC projetée se situent à des distances importantes de leur lieu d'emploi, avec vraisemblablement peu d'alternatives à la route pour satisfaire ces déplacements.

Il est indiqué dans le dossier que "la méthode d'évaluation de la qualité des espaces naturels s'est appuyée sur la reconnaissance de terrain et l'analyse de documents" (page 9 paragraphe 1.5.2). Pourtant, l'état initial ne comporte pas de description précise des milieux naturels rencontrés sur le secteur lors de la phase de prospection sur le terrain. Ainsi il n'y a pas de détail sur le linéaire de haies existantes (et potentiellement impactées par le projet), sur les types de prairies rencontrées (permanentes, temporaires), les espèces faunistiques ou floristiques présentes sur le secteur d'étude.

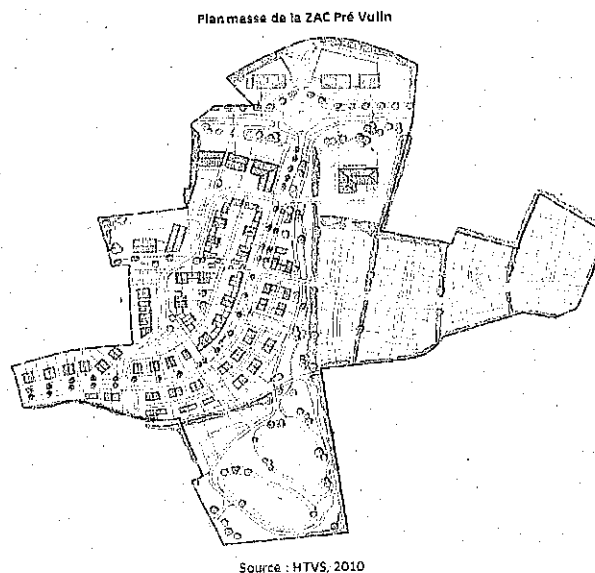
De plus, les périodes ainsi que les méthodes retenues pour la réalisation des inventaires sur le terrain ne sont pas indiquées dans le dossier. Cela ne permet pas de vérifier si ces prospections ont bien été menées dans des conditions et des périodes favorables. Il est donc difficile de valider le classement du milieu naturel comme « enjeu moyen » dans la synthèse des enjeux du projet (page 52, paragraphe III.5.2).

Le dossier est assez indigent au regard de la prise en compte des procédures d'archéologie préventive. Dans le dossier d'étude d'impact page 42 III3,6,1,2, la loi de 1941 dont il est question est abrogée depuis 2001. Il convient de citer le livre V du code du patrimoine et le décret 20004-490 du 3 juin 2004. En page 67, l'ensemble du texte du paragraphe V 2,3,5,1 est erroné. Pour confirmer ou infirmer l'état actuel de la connaissance archéologique du terrain sis dans l'emprise concernée, la DRAC Rhône-Alpes pourra être amenée à émettre des prescriptions d'archéologie préventive pour évaluer l'impact éventuel du projet sur le patrimoine archéologique. Ces prescriptions pourront comporter la réalisation de diagnostics d'évaluation, qui pourront prendre la forme d'études, de prospections ou de travaux de terrain. Les prescriptions seront émises lorsque la DRAC SRA sera saisie du dossier par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation de l'opération ou le cas échéant par l'aménageur du projet. Dans le cas d'une mise à jour de vestiges archéologiques importants dont l'intégrité serait menacée par les travaux, la fouille pourra être prescrite.

III. Prise en compte de l'environnement dans le projet

Concernant l'organisation urbaine et son intégration paysagère

Le projet de ZAC prévoit la structuration du nouveau quartier autour d'une coulée verte en s'appuyant sur le drain agricole qui traverse le site. Ce dernier sera en effet transformé en noue paysagère connecté aux bassins de rétention des eaux pluviales, eux-mêmes aménagés en espaces de loisirs avec des pentes douces. Le projet prévoit également la conservation de la topographie du site, des espaces boisés ainsi que des haies.



De surcroît, pensé comme une extension du cœur de village, le projet prévoit des hauteurs et des densités décroissantes depuis le centre bourg où il est prévu des logements collectifs, de l'habitat intermédiaire (logements individuels superposés), des maisons groupées, vers les quartiers périphériques à l'est où il est prévu des maisons individuelles.

Ces éléments d'organisation urbaine sont d'un point de vue paysager très positifs.

En effet, on notera en effet que dans un contexte de péri-urbanisation lié à la présence d'infrastructures routières (A40, voie de chemin de fer et RN79), les objectifs de qualité paysagère affichés par la DREAL se focalisent sur la présence des rivières (la Veyle en l'occurrence). Cet intérêt est renforcé par le caractère légèrement vallonné mais globalement plat du secteur, mettant les cours d'eau en valeur ainsi que leurs abords (moulins, pâturages, cultures, aspects de bocage).

Le projet est séparé de la Veyle par la voie de chemin de fer, il ne va donc pas directement impacter les éléments paysagers cités ci-dessus. Par contre, le plan d'aménagement ouvre une perspective vers le sud avec les deux bassins de rétention, qui font écho aux zones humides présentes au delà de la voie ferrée (Veyle, étangs). Le choix d'une implantation au sein du village est pertinent du point de vue paysager (en regroupant les habitations et évitant le mitage), de même que l'étagement prévu (immeubles plus hauts vers la RD79, puis en allant au sud et en bas : maison, puis espace vert).

En conséquence, les mesures d'intégration paysagère (et leur réalisation en phase 1 de la ZAC) constituent un élément fort du projet. On omettra simplement que la présence de la coulée verte aurait gagné à être plus large de façon à créer depuis le rond-point un véritable point de vue vers le sud et que l'étude d'impact devrait préconiser une taille douce (l'absence de taille) des haies de sorte à favoriser le retour de la petite faune).

Concernant le maillage urbain

On soulignera également la prise en compte des enjeux d'accessibilité depuis le centre ville, la gare SNCF et les quartiers adjacents. Le projet organise un maillage du quartier, tant en matière de voirie que de modes doux. Ainsi, la ZAC est « reliée » à la commune par des accès de type doux à l'Est, l'Ouest, le Sud. Cette continuité en mode doux est un point très positif du projet.

Par contre, aucune liaison (routière ou en liaison douce) n'est envisagée au nord de la ZAC pour connecter l'urbanisation existante au nord du nouveau quartier. Le projet devrait justifier ce choix.

Enfin, l'étude d'impact ne stipule pas si d'autres projets urbains à l'échelle de la commune sont envisagés. S'ils existent, il serait opportun d'analyser leur articulation avec la ZAC.

Concernant l'impact agricole

L'impact de la diminution des terres agricoles sur l'activité des exploitants concernés aurait mérité d'être plus finement analysé (exploitants concernés, part des surfaces agricoles de chaque exploitation supprimée par le projet, incidence sur la pérennité de ces exploitations, mesures compensatoires proposées) et replacé dans un contexte communal en matière de consommation de l'espace. On rappelle que l'activité agricole est structurante pour le territoire tant d'un point de vue paysager, qu'environnemental.

Concernant la prise en compte des enjeux « eau »

L'aménageur privilégie les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales en structurant son réseau d'eaux pluviales autour d'une noue paysagère centrale qui aura pour fonction de ralentir et d'épurer les eaux de pluie. Un réseau sous chaussée acheminera les eaux jusqu'à la noue (fossé existant). Elles seront ensuite acheminées vers un bassin de rétention situé à l'extrémité Sud de la ZAC de 4000m³ avec un débit de fuite de 422 l/s.

Cette noue aura un rôle tant d'évacuation et de traitement des eaux pluviales que paysagère et écologique, car susceptible de favoriser une biodiversité végétale et animale, ce qui s'avère très positif. Néanmoins, pour des raisons de salubrité publique, les noues et bassins de rétention prévus ne devront pas être en eau en permanence. En termes d'impacts sanitaires, s'il devait y avoir stagnation d'eau, un système préventif au développement de larves de moustiques devrait être mis en place pour protéger les résidents proches.

On notera que le dossier reste imprécis sur le milieu récepteur des eaux pluviales et son adéquation à recevoir le débit estimé. Il n'indique pas non plus si le bassin de rétention sera étanchéifié. S'il aborde en page 63 la problématique de la pollution accidentelle, le dispositif envisagé reste à décrire. Le système de prévention des pollutions n'est pas suffisamment explicite. L'objectif n°5 du SDAGE, à savoir « lutter contre les pollutions » ne semble pas totalement satisfait.

Le projet prévoit le raccordement des eaux usées des bâtiments par un réseau séparatif vers le réseau collectif et unitaire de la commune. Il conviendrait que la pollution de la ZAC soit acheminée sans déversement jusqu'à la station d'épuration.

On notera que le projet de ZAC fait l'objet d'un dossier d'autorisation loi sur l'eau au titre des articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement.

Concernant la gestion des déchets

Les mesures concernant l'impact des déchets et des mouvements sur le chantier et en dehors sont positives. Elles sont néanmoins contraignantes et nécessiteront une surveillance supplémentaire.

Concernant la prévention contre les nuisances sonores

L'étude d'impact indique en page 69 que les isolements acoustiques à respecter en façade des différents logements du projet (avec et sans merlon) ont été reportés sur le plan masse joint en annexe IV. Toutefois, aucune annexe n'accompagne ce dossier. Si un aménagement tel qu'une activité commerciale, une zone parking, de livraison ..., susceptible d'être bruyant pour le voisinage s'ajoute aux bruits de la RD1079, l'étude d'impact acoustique devrait évaluer le niveau cumulé des nuisances apportées au voisinage et définir, le cas échéant, les mesures propres à y remédier afin de satisfaire aux exigences réglementaires. La partie développant les impacts sonores et les mesures propres à y remédier devra être complétée, le cas échéant par des mesures de bruit.

Il est évoqué dans le paragraphe des mesures générales de chantier, l'engagement des entreprises sur leurs méthodes de travail qui doivent limiter au maximum les nuisances sans indication de mesures concrètes. Les moyens mis en œuvre auraient mérité d'être développés.

IV SYNTHÈSE

Le dossier d'étude d'impact a permis d'appréhender les enjeux du secteur et à élaborer un projet intéressant du point de vue de la prise en compte de l'environnement. Certains éléments restent néanmoins à préciser.

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

Philippe GRAZIANI