



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA REGION RHONE ALPES

Direction Régionale de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement de Rhône-Alpes

Service Connaissance Etudes Prospective Evaluation

Unité Evaluation environnementale des plans, programmes et
projets

Référence : Q:\UIA\AE des projets\Avis AE projets
urbain\7312009\La Ravoire\avis final

Lyon, le

14 OCT. 2009

Avis de l'autorité environnementale

(En application de l'article L122-1 du code de l'environnement et du Décret 2009-496)

Dossier de création de la ZAC Centre-ville de La Ravoire

En application de la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et de la sortie du décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, le projet de création de la ZAC du centre-ville de La Ravoire est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-1 du code de l'environnement. L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il devra être porté à la connaissance du public, et donc joint à l'enquête publique. Le dossier a été déclaré recevable et soumis à l'autorité environnementale le 10 août 2009. L'autorité environnementale a accusé réception du dossier le 17 août 2009.

1. Analyse du contexte du projet

1.1 Contexte urbain

La Commune de LA RAVOIRE est située au Sud de l'agglomération de Chambéry dont elle fait partie intégrante. Sa population est de l'ordre de 8 000 habitants.

L'objectif du projet de « ZAC du Centre-ville » est de restructurer un centre ville autour de la mairie, de densifier le tissu urbain dans un secteur actuellement bien desservi et équipé.

Le projet de ZAC couvre une superficie d'environ 12 hectares et comportera des logements, des activités et des équipements, ceci afin de recréer un véritable quartier où il est possible de vivre et de travailler.

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir

Afin d'aller jusqu'au bout de la démarche de quartier « durable » (densité et mixité urbaine, limitation des déplacements...), la commune s'est engagée dans la réalisation d'un écoquartier avec le label de « quartier sans voiture ».

1.2 Les grand axes du projet

C'est par le biais d'une large concertation et association de la population qu'ont été définis les grands axes du projet :

- 1 Un projet urbain qui prolonge les volontés d'économie du sol énoncées dans le PLU ;
- 2 Un quartier sans voiture, proposant des silos en périphérie immédiate du centre, ou des parkings souterrains mutualisant les usages (habitants, commerces, services, visiteurs), et proposant des liaisons douces entre quartiers (vélos, piétons) ;
- 3 Un traitement spécifique de l'eau, fil conducteur des espaces publics, intégrant des noues d'infiltration, bassins, espaces de respiration pour le ruisseau de la Mère ;
- 4 Des bâtiments tendant vers une autonomie énergétique ou à très basse consommation, privilégiant une conception bioclimatique et basant leur consommation énergétique sur des énergies renouvelables (solaire thermique, géothermie...). Des études ont été faites en ce sens ;
- 5 Des constructions intégrant une gestion de l'eau (toiture) et des déchets ménagers ;
- 6 Des matériaux de construction et leurs origines ayant un impact minimal sur l'environnement et une conception du bâti intégrant une éventuelle déconstruction simple qui permette un tri et une valorisation aisée des matériaux de démolition.
- 7 Une re-dynamisation des commerces et espaces publics,
- 8 Une mixité sociale, 1/3 locatif social, 1/3 accession sociale, 1/3 accession libre.

Ces éléments sont détaillés afin de justifier le choix du projet retenu.

1.

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

L'étude d'impact apparaît complète au vu de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement : les thématiques requises sont traitées. L'analyse est proportionnée aux enjeux de la zone d'étude.

Le rapport de présentation aborde tous les éléments du dossier, il est lisible et clair. Afin de l'améliorer, dans un objectif de consultation du rapport par le public, il serait intéressant d'ajouter des plans permettant de situer précisément la zone d'étude à plusieurs échelles, comme cela est présenté pages 22, 23 et 24 de l'étude d'impact.

1.1 État initial et identification des enjeux environnementaux du territoire

Le dossier aborde les principaux aspects au niveau de l'analyse de l'état initial. On trouve également une analyse intéressante et complète des enjeux environnementaux réalisée à plusieurs échelles.

Le secteur du projet se situe en zone urbanisée. Le site du projet ne présente pas d'éléments remarquables pour l'environnement. Les enjeux environnementaux du secteur sont donc liés à cet environnement urbain, à savoir : limiter la consommation d'espace, prendre en compte la problématique de l'eau (AEP, assainissement, inondations, limitation de l'imperméabilisation des sols), nuisances (bruit, travaux), introduire ou préserver la place de la nature en ville, créer des liaisons douces...

Les enjeux environnementaux plus globaux sur la commune sont également analysés (liaisons écologiques, maintien d'espaces comme la colline de la Trousse, prise en compte de la présence d'un aérodrome...).



2.2 Compatibilité du projet avec les plans supra-communaux

Le PDU de la cluse de Chambéry a pour principal objectif de stabiliser ou de réduire la part de la voiture à l'horizon 2010. En créant des liaisons douces, en demandant l'augmentation de la cadence de lignes de bus desservant le centre de La Ravoire et en limitant la place de la voiture dans le projet, le projet de ZAC de la Ravoire s'inscrit dans cet objectif du PDU.

Avec 20,6 % de logements sociaux en 2008, la commune de la Ravoire répond aux objectifs fixés par la loi SRU.

Cependant, le PLH demande à ce que tout nouveau programme comporte 28% de logements sociaux, avec un objectif de moyen de 290 nouveaux logements par an.

Avec un objectif de 700 logements dont 20% locatif social, 20% en accession sociale et 60% en accession libre, ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLH.

La Ravoire fait partie des communes de l'agglomération chambérienne retenues pour développer des secteurs d'urbanisation. Le centre ville de La Ravoire est par ailleurs inscrit au SCoT comme pôle préférentiel d'urbanisation et répond aux objectifs de maîtrise de l'urbanisation du ScoT, à savoir donner la priorité au renouvellement urbain, privilégier les secteurs d'extensions proches des équipements existants accessibles par des transports collectifs efficaces, etc.

Le PLU sera mis en révision, mais le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de La RAVOIRE, positionne l'aménagement, le développement et la restructuration du centre ville comme un élément incontournable du projet d'aménagement et d'urbanisme de la commune.

La zone d'étude est concernée par le risque inondation par crues torrentielles. Des aménagements appropriés le long de la Mère permettront de valoriser le site malgré cette exposition au risque. De plus, le PPRI s'imposera aux constructions.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans la définition et la conception du projet

3.1 Phases du projet :

Le projet est bien décrit et ses effets sont appréciés pour les différentes phases rencontrées et en fonction de leur durée : en phase travaux et au terme de la réalisation de la ZAC .

3.2 Analyse des impacts

Par rapport aux enjeux du territoire, et du projet sur l'environnement, le dossier présente une analyse des impacts sur les différentes composantes environnementales. Il prend en compte les incidences directes, indirectes, cumulées, permanentes ou temporaires du projet sur l'environnement.

L'ensemble du dossier est donc globalement complet et bien traité, cependant, certaines thématiques pourront être détaillées lors du dossier de réalisation de la ZAC :

L'eau :

- **Eaux usées** : leur traitement se fera par raccordement au réseau Chambéry Métropole.
- **Eaux pluviales et gestion des crues de La Mère** : Il n'y a pas de nouvelles zones imperméabilisées. Les eaux pluviales seront collectées par un réseau de noues pour être acheminées vers la Mère, via deux zones d'infiltration qui assureront un rôle de rétention.

Une partie importante du projet concerne l'aménagement des berges de la Mère, afin de dégager de l'espace dans le lit majeur du cours d'eau (actuellement construit) pour y

créer un parc de promenade dont la topographie permettrait de tamponner les eaux pluviales tout en servant de zone d'expansion des crues de la Mère.

Dans ces conditions, ce projet devra faire l'objet d'un dossier de déclaration ou d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, en particulier pour la régularisation de l'imperméabilisation de la surface, l'aménagement du cours d'eau, etc. Le dossier devra démontrer le fonctionnement des aménagements prévus. En effet, il n'est pas exclu que la Mère soit en crue au moment où la rétention des eaux pluviales est nécessaire. De la même façon, la construction d'une passerelle sur la Mère étant prévue précisément à l'endroit où la zone d'expansion des crues doit être réalisée, le dossier devra étudier les modalités d'écoulement de la crue.

- **Imperméabilisation des sols** : une attention particulière est portée à la limitation de l'imperméabilisation des sols en proposant une occupation du sol faible, le maintien d'espace perméables, et la création de noues.

Les nuisances :

- Les nuisances liées au chantier sont bien étudiées dans le dossier (bruit, sécurité, pollution...) et des mesures seront prises afin de les limiter. Au terme de l'aménagement, des mesures seront prises sur les voiries afin de garantir une ambiance sonore de qualité dans le quartier. Des études plus précises seront menées en vue du dossier de réalisation.
- L'éclairage de la zone est étudié dans le dossier, cependant, au niveau du dossier de réalisation et dans le cadre de la réalisation d'un « quartier durable », il sera souhaitable d'étudier ce thème plus précisément au regard du programme d'aménagement du site de la ZAC afin de limiter la pollution lumineuse liée à ce projet.

Un quartier sans voitures :

L'ambiance générale du quartier en tant qu'éco-quartier sera visible notamment grâce à l'absence de voitures dans le quartier. Les places de stationnement seront regroupées en périphérie du quartier principalement dans des silos ou des parkings sous terrains. Les places de stationnement en aérien seront limitées à 1,5 places par logement. Dans d'autres éco-quartiers il n'y a que 0,5 places de stationnement par logement. Il serait intéressant de détailler sur quelles bases ce nombre de places de stationnement a été choisi.

Les énergies renouvelables :

La loi Grenelle du 3 août 2009 a modifié l'article L 128-4 du code de l'urbanisme demande désormais que :

« Toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L. 300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. »

Cette étude devra compléter le dossier de réalisation de la ZAC. L'étude de faisabilité portera sur le développement du potentiel énergie renouvelable. Il s'agira donc d'analyser les atouts et contraintes de l'opération pour la valorisation du potentiel en énergie renouvelable de la zone territoriale d'implantation de la ZAC. Ce potentiel peut donc se développer non seulement pour les besoins précis des futurs bénéficiaires de l'opération mais également pour l'ensemble de la collectivité.

3.2 Adéquation des mesures de réduction et de compensation envisagées

Ce projet situé en milieu urbain présente des incidences limitées sur l'environnement. Ce projet s'inscrit en fait dans une démarche de densification et de valorisation du centre ville de La Ravoire. Un travail sur la valorisation du site a été réalisé et le projet de ZAC se veut par ailleurs



exemplaire du point de vue de l'environnement : limiter la place de la voiture dans la ZAC, préserver les continuités écologiques, engager une politique incitative de démarche HQE, et réaliser des bâtiments basse consommation.

Les mesures préventives ont été intégrées au projet, il en résulte un impact minimal sur l'environnement.

4. Avis de l'autorité environnementale

4.1 Sur le caractère complet de l'étude d'impact, la qualité et le caractère approprié des informations qu'elle contient

D'une manière générale, l'étude d'impact est claire et concise. Elle couvre l'ensemble des thématiques exigées par le code de l'environnement.

Toutefois, à un stade plus avancé du projet, des compléments devront être apportés à l'étude d'impact, principalement sur les thèmes de l'eau et des énergies renouvelables.

4.2 Sur la prise en compte de l'environnement

Le dossier de ZAC s'est inscrit dans une démarche environnementale en reconstruisant la ville sur la ville, et en préservant les espaces agricoles et naturels.

Cette volonté environnementale conduit la commune à la densification de son tissu urbain et la construction d'une véritable urbanité, par la réalisation d'un quartier « durable » ou éco-quartier avec le label de « quartier sans voiture ».

Si le projet de ZAC présente des dispositions appropriées et propose, au-delà de solutions environnementales adaptées, une démarche complète en terme de développement durable, les questions relatives à l'eau et aux énergies renouvelables restent à approfondir dans la suite de la procédure.

Pour le Directeur de la DREAL et par délégation du Préfet de Région,
Le chef de Service Connaissance, Etudes,
Prospectives et Evaluations


Philippe GRAZIANI

