



PRÉFET DE LA RÉGION  
NORD - PAS-DE-CALAIS

Direction régionale de  
l'environnement, de  
l'aménagement et du  
logement

Service DAT

Affaire suivie par :

Thibaud ASSET

Tél : 03.59.57.83.31

Fax : 03 59.57.83.00

thibaud.asset@developpement-durable.gouv.fr

Lille, le 22 OCT. 2010

**Objet : Avis de l'autorité environnementale -  
Projet de création de la ZAC de Wimille**  
Réf : TA 2010-08-31-065

## AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

En application du décret du 30 avril 2009 relatif à l'autorité compétente en matière d'environnement, prévue à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le projet de création de la ZAC de Wimille est soumis à évaluation environnementale. L'avis porte sur la version de juillet 2010 de l'étude d'impact, transmise le 24 août 2010.

L'avis de l'autorité environnementale se fonde sur l'analyse des services de la DREAL Nord-Pas-de-Calais et de l'Agence Régionale de Santé du Nord-Pas-de-Calais

### 1. Présentation du projet :

Le projet concerne la réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée de Wimille. Ce projet prévu sur environ 20 ha doit permettre l'implantation d'environ 292 logements favorisant la mixité sociale.

Les objectifs de ce projet sont de :

- répondre aux besoins croissants de logements,
- contribuer à l'attractivité du territoire,
- assurer la mixité sociale,
- affirmer une démarche globale de développement durable.

### 2. Qualité de l'étude d'impact :

#### • Notion de programme :

Conformément au IV de l'article R.122-3 du code de l'environnement, « l'étude d'impact de chacune des phases de l'opération doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme ».

Les éléments de présentation du projet et en particulier les aménagements de nouvelles dessertes du site par le sud (création de nouvelles voiries) rendus nécessaires par le trafic généré, constituent une unité fonctionnelle au sens de l'article 86 de la loi du 12 juillet relative aux engagements nationaux pour l'environnement. Ainsi, l'étude d'impact de ce projet doit donc être complétée pour apprécier les impacts de l'ensemble du programme de travaux conformément au IV de l'article R.122-3 du code de l'environnement.

- **Résumé non technique**

Conformément au III de l'article R.122-3 du code de l'environnement, « Afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude, celle-ci fait l'objet d'un résumé non technique ».

Le résumé non technique est succinct et synthétique (tableaux de synthèse). Cette approche mériterait d'être complétée pour faire ressortir les enjeux majeurs du territoire et du site en particulier (présence de corridors biologiques d'importance locale, desserte du site, paysage).

La présentation des impacts du projet ne permet pas d'identifier la nature de l'impact. En termes de mesures, le résumé ne présente pas les aménagements prévus pour la desserte du site ou l'intégration paysagère alors qu'ils constituent des enjeux majeurs.

Ainsi, il semble souhaitable que dans le cadre de la procédure de réalisation de la ZAC le résumé non-technique soit complété afin d'améliorer la prise de connaissance par le public.

- **État initial, analyse des effets et mesures envisagées**

### **Biodiversité**

Sur le thème de la « prise en compte des ressources naturelles et des espaces agricoles » (2° de l'alinéa II de l'article R.122-3 du code de l'environnement), l'état initial du site se fonde sur les inventaires et protections réglementaires, ainsi que sur un diagnostic écologique du site réalisé en mai et septembre 2009.

Le site se compose principalement de cultures intensives, de prairies bocagères et de zones humides (mares et cours d'eau) au niveau desquels 150 espèces végétales ont été observées.

A ce titre, deux espèces de végétaux protégées (*Ophrys apifera*, *Dactylorhiza praetermissa*) et une espèce aquatique patrimoniale de grand intérêt (*Renoncule aquatique*) sont notées. Elles sont cartographiées et très localisées. En ce sens il conviendrait d'ajuster le projet pour les préserver par le maintien de la friche arbustive au sud-ouest pour l'*Ophrys*, et le maintien de la zone humide pour le *Dactylorhiza* en bordure nord du ru d'Auvringhen. La *Renoncule aquatique* dépend de la préservation du ru d'Auvringhen.

Par ailleurs, ce ru est identifié comme un élément structurant et de référence pour le paysage, constituant un corridor écologique Nord-Sud. Ce dernier représente un habitat aquatique de qualité et une trame le long de laquelle se succèdent ripisylve naturelle et zones humides. Aussi, ce ru gagnerait à être conservé en l'état comme une continuité écologique au sein de la ZAC. Ceci implique sa protection face aux pollutions et le maintien de son alimentation en eau par une parfaite gestion des eaux pluviales.

Les plans de principe ne permettent pas de visualiser le devenir du ru et de ses abords immédiats, ni le devenir des habitats des végétaux protégés malgré les principes généraux énoncés au fil du dossier de conservation des espèces protégées et des corridors.

Il semble au contraire qu'aucun espace ne soit dédié à la concrétisation de ces principes. Une vaste zone verte tampon pourrait être définie de part et d'autre du cours du ru afin de préserver sa fonctionnalité malgré l'urbanisation.

Le dossier n'apporte pas une information suffisante sur la faune protégée. Les espèces sont citées mais leur localisation manque pour cerner les impacts du projet sur celles-ci. Ainsi, le Lézard des murailles signalé par des riverains, est vu en dehors du périmètre d'étude, mais son statut sur le périmètre même de la ZAC reste incertain. De même pour les Amphibiens pour lesquels les périodes de prospections tardives n'ont pas permis d'identifier l'intérêt de cette zone pour ce groupe. L'Agrion de Mercure, Odonate protégé et objet de la déclinaison du plan national d'action sur ce groupe, est noté sur une mare sans que son mode d'occupation de l'espace, en particulier du Ru, soit traité. On peut en effet penser que son observation sur la mare traduise plus la dispersion d'un adulte en phase d'alimentation que le cycle biologique de l'espèce qui doit probablement associer plusieurs milieux aquatiques. La biologie de l'espèce sur le site doit donc être étudiée. Des compléments sur ces espèces sont donc attendus pour les localiser précisément et ainsi définir les impacts plus précisément. En l'état, par précaution, le dossier laisse un doute important sur le maintien de ces espèces protégées.

L'avifaune semble moins remarquable et moins vulnérable, mais son maintien dépend de la conservation d'éléments bocagers et naturels au sein du tissu de la ZAC. L'approche sur les Chiroptère pourrait également être précisée. La présence de gîte n'est pas évoquée. Si elle semble peu probable, elle mériterait cependant d'être confirmée.

Le projet est soumis à étude des incidences au titre de Natura 2000 en application de l'arrêté ministériel du 9 avril 2010 alinéa 3 (article R.414-19 alinéa 3 du code de l'environnement). Cette étude étant absente, le dossier d'étude d'impact doit être complété par une étude des incidences qui doit comprendre a minima :

- *une présentation de l'activité et une carte localisant les espaces terrestres ou marins sur lesquels l'activité est susceptible d'avoir des effets, et les sites Natura 2000 qui peuvent être concernés.* Dans la description du milieu naturel, il manque le pSIC FR3102003 « Récifs Gris Nez-Blanc-Nez » et de la ZPS FR3110085 "Cap Gris Nez".
- *Une analyse des incidences possibles de l'activité (directes et indirectes, temporaires et permanentes, cumulées avec d'autres activités du même pétitionnaire), et une explication détaillée et argumentée sur l'absence ou non d'incidences.* Cette analyse ne figure pas. Il n'y a pas de conclusion sur l'absence ou non d'incidences sur les sites Natura 2000.

#### **Paysage et patrimoine :**

Conformément aux dispositions des articles L.146.1 et suivants du code de l'urbanisme, la commune de Wimille a le statut de commune littorale. Elle est, à ce titre, assujettie aux normes réglementaires associées à la loi littoral de 1986.

Si certains concepts de cette loi ne s'appliquent pas dans le contexte particulier de la commune de Wimille identifiée en tant que commune estuarienne (notion d'espace proche du rivage et bande des 100 mètres par exemple), d'autres thématiques sont par contre applicables dans toute leur étendue sur l'intégralité du territoire communal. Il en est aussi notamment des notions de coupure d'urbanisation, d'espace naturel remarquable ou la gestion des nouvelles routes dans la bande des 2000 mètres.

Ces concepts de la loi littoral impliquent non seulement une réflexion approfondie sur le paysage mais aussi une analyse très poussée portant sur l'identification des milieux nécessaire au maintien des équilibres biologiques. Ce dispositif décrit à l'article L.146.1 du code de l'urbanisme s'applique à la création d'une ZAC qui est une décision relative à l'occupation et à l'utilisation des sols.

Les services de l'État ont proposé une interprétation de la retranscription des concepts de la loi littoral dans un document qui a été présenté aux élus en sous-préfecture de Boulogne le 21 avril 2010. Deux réunions de travail se sont tenues en mairie les 23 avril et 7 juin 2010 pour évoquer avec tous les acteurs du projet d'aménagement le contenu de l'étude d'impact sous tous ses aspects et l'approche spécifique liée à la prise en compte des orientations de la loi littoral notamment sur le thème de la qualité du paysage et des milieux biologiques.

Le projet de ZAC, dans la définition de son périmètre, donne une lecture de la notion de coupure d'urbanisation différente de celle proposée par l'État. Cette interprétation se fonde sur le relief du site pour estimer que l'impact de l'extension urbaine sera d'un impact faible pour le paysage.

L'existence de promontoires arrière-littoraux sur le site de la Pinte de la Crèche à Wimereux qui domine la baie Saint-Jean vers Boulogne tout en balayant plus au loin la perspective vers les falaises littorales crée des interactions paysagères avec le relief voisin localisé sur Wimille sur le site de la Poterie. Il importe de préserver ces espaces ouverts qui génèrent des covisibilités en élargissant le champ de l'aire d'investigation sur le paysage dans le cadre de l'étude d'impact.

La coupure d'urbanisation proposée par l'État, positionnée perpendiculairement à l'axe côtier a pour but d'accompagner l'urbanisation pour achever sa progression dans une ligne cohérente effaçant toutes aspérités dans la délimitation d'un front bâti continu et harmonieux.

L'excroissance qui se dessine à la découverte du périmètre de la ZAC au sud et au sud-ouest ne favorise pas une transition lisible entre la fin de l'urbanisation et la naissance d'un espace plus naturel et paysager. Cette « pénétrante urbaine » qui glisse sur le plateau intérieur pour remonter sur le plateau intermédiaire vers le point haut du secteur de la Poterie n'épouse pas les limites de l'urbanisation existante au sud de Wimille qui constitue les points d'ancrage de la coupure d'urbanisation identifiée au titre de la loi littoral par les services de l'état.

En application de l'article L.146.1 du code de l'urbanisme, la qualité paysagère identifiée entraîne l'identification d'un paysage remarquable, partie d'un plus vaste ensemble véritable entrée sud du Grand Site des Caps au nord de l'agglomération boulonnaise. Aussi, l'espace préservé de l'extension urbaine liée à l'implantation de la ZAC de Wimille aura vocation à être identifié en espace naturel remarquable non seulement pour sa qualité paysagère mais aussi comme le démontre l'étude pour son intérêt biodiversitaire.

Cette analyse s'inscrit plus largement dans la procédure de classement de la Pointe de la Crèche en phase de préfiguration.

Dans le même esprit, la démarche « Grand Site des Caps » entre dans une phase de labellisation de l'agglomération de Boulogne, entrée sud du Site des Caps, est concernée par cette démarche.

La ZAC se situe essentiellement sur le versant ouest du ru d'Auvringhen. Il se développe au delà des dents creuses urbaines, dans la mesure où il s'étend vers le sud, sur un point haut culminant à plus de 52 mètres. Cette partie du projet, située au sud du chemin rural menant au hameau d'Auvringhen depuis la route de la Poterie, apparaît comme un élément surajouté, sans cohérence avec le reste du projet, de surcroît visible depuis l'ensemble des points hauts du secteur. L'impact visuel des futures constructions y sera prégnant dans le paysage. Le devenir de cet espace est incertain car qu'il est prévu d'y construire des lots libres de toute orientation d'aménagement.

A cette échelle de réflexion, se pose également la question du traitement de la frange urbaine et de la transition entre l'espace cultivé et la future limite urbaine. Un espace public de transition est suggéré sans être décrit avec précision. Il est de surcroît d'une largeur hétérogène.

En ce qui concerne la trame proposée entre les futures parcelles constructibles, la conservation de l'intégralité des murets de pierre sèche est souhaitable (515 ml) pour des raisons écologiques et paysagères. Le respect de la trame parcellaire est un point positif du projet, ainsi que la création d'espaces publics et de zones de circulation publiques. Néanmoins, la trame de haies et d'arbres isolés identifiés dans le dossier ne sont pas clairement répertoriés et localisés. Il conviendrait de la maintenir au maximum pour accompagner le projet de construction. Le corridor identifié sur le site d'étude en page 13 du volet écologique n'est pas suffisamment matérialisé dans le projet. En outre, une coupure plus franche devrait être proposée avec le hameau d'Auvringhen qui perd son caractère isolé et sera absorbé par le nouveau projet. Un élargissement de la coulée verte le long du ru d'Auvringhen est également à rechercher.

Des précisions sont à apporter sur la valeur donnée aux éléments d'intérêt écologique et paysager situés dans les lots constructibles (mares, éléments arborés).

De même, un certain nombre de précisions manquent sur la nature et l'entretien futur des espaces et circulations publiques qui seront créés.

Enfin, le cahier des charges qui préside au devenir de la frange sud n'est pas suffisamment précis ; le schéma de principe du site indique l'implantation de « parcelles en lots libres » et des « haies bocagères avec des bandes boisées ».

L'affirmation d'une coupure verte ne peut se faire qu'en accord avec les modelés de terrain, soulignés par des murets de pierre sèche, en respectant le parcellaire et la cohérence d'exploitation agricole et en gardant une continuité physique, sans interruption par des voiries primaires ou secondaires (contrairement à ce qu'affirme l'étude d'impact).

Par contre, la partie basse et la partie intermédiaire de la ZAC proposée semblent moins dommageables pour le paysage. Ils semblent toutefois, mentionner la construction, en fond de vallon d'une desserte routière qui semble dommageable pour les milieux humides existants.

En conclusion, l'étude d'impact conclut à un impact paysager inexistant pour ce projet. Or, le projet donne une silhouette urbaine radicalement différente de la précédente avec un étalement certain vers le sud, des constructions sur un point haut, et l'absorption du hameau d'Auvringhen qui perd ses caractéristiques propres pour rejoindre l'urbanisation en projet. Ainsi, la frange sud de la ZAC ne semble pas acceptable et en contradiction avec les principes de la loi littoral et de la loi SRU : la superficie et la desserte de la ZAC doivent être réexaminés, compte-tenu des orientations de la loi littoral s'appliquant au site.

### **Agriculture**

L'état initial des activités agricoles indique que deux exploitations agricoles seront impactées, sans précision sur les surfaces concernées pour chaque agriculteur.

En ce qui concerne les mesures, le dossier indique (page 148 et 149) que les prescriptions relatives au code de l'expropriation seront respectées et en particulier l'indemnisation de ces derniers. Cependant, le dossier ne mentionne pas d'éventuel protocole pour pérenniser cette activité économique.

### **Eau**

L'état initial du volet eau souterraine de l'étude d'impact exploite de manière satisfaisante les données existantes et en particulier les éléments du SDAGE Artois-Picardie et du SAGE du Boulonnais. Ainsi, le document précise une vulnérabilité variable de la ressource souterraine en eau (fonction de la nature des sols). Le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine.

Toutefois, le dossier ne fait pas référence aux orientations et dispositions du SAGE du Boulonnais susceptibles de s'appliquer au projet.

L'état initial du volet eau superficielle est de bonne qualité puisque le contexte hydraulique, hydrologique et hydro-biologique sont présentés. Le dossier indique que la qualité des eaux superficielles est médiocre au niveau du Wimereux situé à proximité du site. Le dossier indique qu'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation a été prescrit le 30/10/2001 et qu'il existe un atlas des zones inondables. Toutefois, le site n'est pas concerné par des zones inondables.

Sur le fonctionnement hydraulique et la qualité du ru d'Auvringhen, le dossier ne présente aucune donnée.

Le pétitionnaire envisage de gérer dans la mesure du possible (fonction de la perméabilité du sous-sol) les eaux pluviales de l'ensemble du site (espaces publics et privés) par infiltration au niveau des noues, des bassins de tamponnement. A priori, la perméabilité des sols en place rendra possible cette gestion. Il est aussi prévu une surverse vers le réseau superficiel (ru d'Auvringhen) en cas de forte pluie.

Les aménagements de principe prévus par le pétitionnaire sont cohérents avec les dispositions du SDAGE qui préconisent de favoriser la gestion à la parcelle des eaux pluviales (orientation 1 du SDAGE Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies alternatives - maîtrise de la collecte et des rejets- et préventives -règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles).

L'étude d'impact n'évalue pas les flux et volumes d'eaux pluviales générés par le projet et qui seront infiltrés ou rejetés au ru. Le dossier n'analyse pas les impacts des modalités de gestion des eaux de ruissellement sur la qualité des eaux souterraines et les eaux superficielles. Toutefois, les aménagements proposés semblent appropriés pour assurer une protection optimale de ces ressources.

En matière de gestion des eaux usées, le dossier précise en page 87 que les capacités de la station d'épuration de Wimereux-Wimille sont insuffisantes pour traiter dans de bonnes conditions les effluents générés par la ZAC. Ceci est confirmé par les éléments du SAGE du Bassin Côtier du Boulonnais qui estime que la qualité du traitement des eaux usées sur cette installation est insuffisante en raison des pics estivaux et des dépassements de charge hydraulique lors d'événements pluvieux conduisant à de mauvais rendements d'épuration .

Le dossier indique que des études sont en cours pour mettre aux normes cette station d'épuration mais sans préciser de délais de mise en service. Aucun élément de l'étude d'impact ne permet de s'assurer de la compatibilité de ces deux opérations et au final du traitement satisfaisant des eaux usées générés par ces habitations. Cet état de fait rend incompatible le projet avec les prescriptions de la circulaire du 6 décembre 2006 relative à la mise en conformité des systèmes d'assainissement. Ainsi, une mise en conformité du système d'assainissement de Wimereux-Wimille devra être réalisée avant la commercialisation des premiers lots. Un engagement de la part du maître d'ouvrage est attendu sur ce point.

Les besoins en eau potable pour l'ensemble de la ZAC n'ont pas été précisés. Il n'est donc pas possible d'apprécier l'impact du projet sur les disponibilités de la ressource en eau potable du secteur.

En conséquence, un état des lieux de la suffisance en eau destinée à la consommation humaine devra être porté au dossier comme élément technique de faisabilité.

## Déplacements

L'état initial du volet déplacement (accessibilité tous modes et niveau de service) de l'étude d'impact est assez sommaire et ne reflète pas les enjeux identifiés par l'étude circulation réalisée par le bureau d'étude EGIS mobilité en mars 2009 dans le cadre de ce projet (située en annexe).

Ainsi, cette étude circulation tous modes est bien documentée à la fois sur l'état initial et sur l'étude de différents scénarii. Cette dernière indique que la desserte de la zone par la route est problématique puisque l'accessibilité par le sud est insuffisante (route de la Poterie). Cette dernière permet aussi de constater que la desserte de la commune par les transports en commun (train et bus) est de très bonne qualité mais ne concerne qu'environ 1/3 de la zone.

En outre, cette étude circulation est construite sur une hypothèse haute de 200 logements alors que le projet présenté fait état de plus de 290 logements. Ainsi, l'analyse de l'impact déjà très important (augmentation de plus de 200% du trafic sur la route de la Poterie au sud) pourrait être sous-estimée.

Pour améliorer la desserte de la zone par les transports en commun, il est évoqué la possibilité de déplacer un arrêt de bus mais sans projet arrêté. L'absence de moyens de transport collectif associée au faible pourcentage d'actifs ayant un emploi sur WIMILLE pourraient entraîner l'utilisation de véhicules individuels d'une manière très majoritaire. Des précisions sur les mesures complémentaires sont donc attendues afin de réduire au maximum cette utilisation.

En termes d'amélioration de la desserte routière de la zone, l'étude circulation et l'étude d'impact font état de plusieurs scénarii (création de nouvelles voiries), cependant, il ne semble pas y avoir eu de décision sur cet aspect (notion de programme). Or l'augmentation importante du trafic routier fait de la desserte de la zone un enjeu majeur du projet. Ainsi les modalités d'accès à la zone constituent des mesures d'accompagnement et de réduction d'impact qu'il est nécessaire de voir décliner au niveau de l'étude d'impact. De surcroît, la création de nouvelles voiries en particulier au niveau du hameau de la Poterie est susceptible de générer des incidences indirectes (augmentation des nuisances sonores, dégradation des conditions de sécurité) induites par l'augmentation du trafic (voie de transit); Ces incidences sont pourtant clairement identifiées au niveau de l'étude circulation.

Le lien entre le choix de scénario « desserte » et celui du scénario « aménagements » n'est pas mis en évidence et ne permet pas de mettre en valeur l'analyse réalisée sur les différents scénarii de desserte. L'impact des déplacements induits par la ZAC n'est pas évalué.

### **Santé et cadre de vie**

Le projet de ZAC a fait l'objet d'une étude acoustique (3 mesures de bruit réalisées sur 24 heures les 3 et 4 février 2010). L'absence d'une deuxième série de mesures permettant de valider cette première série est contrebalancée dans l'analyse par l'utilisation d'un indice fractile (L90) plus contraignant que le Leq habituellement retenu. L'analyse acoustique a porté sur le bruit de fond de jour et de nuit, sur les émergences maximales admissibles au titre du Code de la Santé Publique (décret n° 2006-1099 du 31 août 2006) et sur les niveaux sonores engendrés par les voiries. L'état initial de l'environnement est compatible avec les valeurs guides définies par l'OMS (50 dBA pour une gêne moyenne pour un quartier résidentiel). Sur la base des niveaux constatés (L90) et des critères réglementaires d'émergence, les niveaux de bruit maximum autorisés sont ainsi calculés. Des prescriptions techniques à l'implantation de certains équipements publics ou privés bruyants (pompe à chaleur, climatisation, poste de relevage eaux usées...) peuvent donc être proposées (niveaux sonores maximums).

L'impact acoustique des infrastructures nécessite un renforcement de l'isolation acoustique des logements positionnés directement sur la route de la poterie. L'étude acoustique met également en évidence des effets d'écran de certains bâtiments dont il faudrait bénéficier pour implanter des zones de repos.

L'exploitation de l'étude acoustique aurait pu conduire à proposer des éléments plus opérationnels.

En conclusion, l'analyse acoustique de l'aménagement est relativement approfondie. Un développement de cette étude sous la forme de recommandations d'aménagement aurait permis une exploitation plus opérationnelle de l'étude acoustique tout en rendant des conclusions plus compréhensibles par le public.

L'analyse de la qualité de l'air se fait sur l'analyse de l'indice ATMO mesuré sur l'agglomération boulonnaise en 2008 et 2009. L'utilisation de l'indice ATMO dans cette étude appelle les remarques suivantes :

- d'une manière générale, l'utilisation du seul indice ATMO n'est pas opportune pour procéder à une analyse de la qualité de l'air. Comme mentionné dans le rapport ADEME « La qualité de l'air dans les agglomérations françaises - Bilan 2008 de l'indice ATMO » publié en 2010, l'indice ATMO reste un indicateur qui n'est pas représentatif des situations particulières et des pointes de pollution qui peuvent être rencontrées au voisinage immédiat des sources de pollution (axes routiers, zones industrielles...). En effet, calculé sur celui du polluant dont le sous-indice est le plus élevé, il ne renseigne pas sur les niveaux atteints par les autres polluants, ni sur la pollution cumulée due aux quatre polluants ou à d'autres polluants traces non pris en compte dans le calcul.

– sur le cas particulier de la ZAC de WIMILLE. La commune de WIMEREUX ne faisant pas partie de l'agglomération de BOULOGNE SUR MER, les données collectées par la station de WIMEREUX ne peuvent être utilisées dans le calcul de l'indice ATMO (Cf. rapport d'étude ATMO n°15-2007-SE paru en juillet 2007). L'analyse devrait donc porter uniquement sur les données disponibles de la station de WIMEREUX sur une période minimum de 3 ans. Une analyse complémentaire sur la base du cadastre des émissions de la région Nord – Pas de Calais compléterait utilement l'état initial de la qualité de l'air sur les sources de pollutions atmosphériques.

Le délai d'achèvement de la ZAC, basé sur trois phases de développement sur cinq ans chacune, devrait laisser un délai suffisant pour finaliser les différents aménagements destinés à limiter l'impact de la ZAC. Il permettra donc d'adapter les mesures compensatoires proposées ou d'en proposer de nouvelles. Une évaluation régulière du développement de cette ZAC permettrait d'avoir les éléments nécessaires aux propositions d'adaptation des mesures.

Le rapport d'étude géotechnique mentionné l'existence possible d'anciennes cavités souterraines liées à l'exploitation d'horizons sableux ou gréseux. Une cavité aurait été remplie avec d'anciens déchets municipaux. L'étude d'impact ne mentionne aucun de ces éléments. L'identification et le traitement de cette poche seront nécessaires.

Le dossier indique en page 112, l'existence d'un ancien site Industriel (ancien négociant en charbon qui stockait notamment des produits inflammables tel que des hydrocarbures types carburant) sur le périmètre de la ZAC. Or il semble qu'aucune étude de la pollution des sols n'ait été engagée pour qualifier et quantifier cette pollution et les risques sanitaires associées.

- **Justification du projet notamment du point de vue des préoccupations d'environnement**

Conformément au II-3° de l'article R.122-3 du Code de l'Environnement, l'étude d'impact doit contenir un chapitre précisant *« les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu »*.

Le dossier contient une présentation des différentes variantes du projet qui constituent en fait des variantes mineures d'un même projet. Seul le nombre de logements ou la répartition de ces logements sur le site varient. Ainsi, il ne semble pas que ces variantes tiennent compte des enjeux identifiés dans le cadre de l'état initial (capacité de desserte de la zone, capacité des sols à infiltrer, présences d'habitats naturels patrimoniaux).

Ainsi, la justification du projet ne présente pas d'éléments permettant de s'assurer d'une prise en compte des préoccupations d'environnement.

- **Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet**

Conformément au II-5° de l'article R.122-3 du Code de l'Environnement, l'étude d'impact doit contenir *« une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation »*.

Ce chapitre est très succinct et présente les sources utilisées pour la réalisation de l'état initial et non pas celles pour analyser les méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet. Toutefois, des éléments de méthode sont présentés au niveau de chaque étude spécifique (étude circulation, étude acoustique, étude écologique).

### **3. Prise en compte effective de l'environnement :**

- **Aménagement du territoire**

Les principales orientations de la loi Grenelle du 3 août 2009 sont d'assurer une gestion économe de l'espace et de limiter la consommation d'espaces agricoles (article 7).

Le projet d'aménagement concerne 292 logements sur 20 ha en zone exclusivement agricole au contact immédiat de la gare et de l'urbanisation. En ce sens, le choix d'aménagement est cohérent. Toutefois, la faible densité de logements de la zone contribue à la consommation de terrains agricoles.

- **Transports et déplacements**

Les principales orientations de la loi Grenelle du 3 août 2009 sont de créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun (article 7), de veiller à ce que l'augmentation des capacités routières soit limitée au traitement des points de congestion, des problèmes de sécurité ou des besoins d'intérêt local en limitant les impacts sur l'environnement (article 10), et de développer le transport collectif de voyageur (article 12).

Le projet présenté propose des mesures et des actions en faveur du développement des modes de déplacements doux (création de pistes cyclable intra-zone). Cependant, le dossier ne contient pas d'éléments de présentation permettant de vérifier s'il existe une continuité de ces pistes cyclables extra-zone.

La desserte de la zone par les transports en commun ne concerne qu'un tiers de celle-ci. Des propositions complémentaires visant à une amélioration de cette desserte seraient les bienvenues.

- **Biodiversité**

Les principales orientations de la loi Grenelle du 3 août 2009 sont de préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (article 7), de stopper la perte de biodiversité sauvage et domestique, restaurer et maintenir ses capacités d'évolution (article 23) et de constituer une trame verte et bleue (article 24).

Les aménagements des espaces verts mis en œuvre dans le cadre de ce projet (plantation d'espèces indigènes, création de zones humides, plan de gestion différenciée, restauration des murets) sont pertinents et généreront certainement une plus-value écologique. La mise en place d'un suivi écologique (en phase chantier et post-chantier) de la zone permettrait d'adapter le cas échéant les aménagements et la gestion du site.

Toutefois, les mesures visant à préserver les corridors écologiques Nord-Sud et Est-Ouest existant doivent être approfondies.

- **Émissions de gaz à effet de serre**

Les principales orientations de la loi Grenelle du 3 août 2009 sont la réduction des consommations énergétiques des constructions neuves (article 3), d'intégrer une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, 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 dans le cadre des opérations d'aménagement définies à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme (article 8) et de réduire les pollutions et nuisances des différents modes de transports (article 10).

Le dossier indique que la gestion des déblais-remblais *in-situ* sera incitée. Cette mesure, si elle est mise en œuvre, est de nature à limiter le trafic poids lourds et donc les émissions de gaz à effet de serre en phase travaux. Il pourrait être intéressant, en phase travaux, de recourir aussi à des fillères courtes d'approvisionnement, d'utiliser des modes de transport alternatif et des matériaux locaux afin de limiter fortement les émissions de gaz à effet de serre.

En phase d'exploitation, il ne semble pas y avoir eu de réelle réflexion visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre (développement des transports en commun, économie d'énergie au niveau des bâtiments, recours aux énergies renouvelables). De surcroît, le projet ne semble pas avoir fait l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone prévue à l'article 8 de la loi du 3 août 2009 et à l'article R.128-3 du Code de l'Urbanisme.

#### • Environnement et Santé

Les principales orientations de la loi Grenelle du 3 août 2009 sont de réduire les pollutions et nuisances des différents modes de transports (article 10), d'améliorer la qualité de l'air (article 37) et de résorber les points noirs du bruit (article 41).

Il ne semble pas y avoir eu de réflexion spécifique vis à vis de la limitation des effets du projet sur la santé (émissions polluantes issues du trafic routier et des futures activités) et sur le cadre de vie (limitation des nuisances sonores induites par les activités et le trafic).

#### • Gestion de l'eau

Les principales orientations de la loi Grenelle du 3 août 2009 sont d'assurer une gestion économe des ressources (article 7), d'atteindre ou de conserver le bon état écologique ou le bon potentiel, d'assurer des prélèvements adaptés aux ressources visant une meilleure gestion des ressources en eau tout en respectant l'écologie des hydrosphères et les priorités d'usage, de développer la récupération et la réutilisation des eaux pluviales et des eaux usées dans le respect des contraintes sanitaires en tenant compte de la nécessité de satisfaire les besoins prioritaires de la population en cas de crise et de limiter les prélèvements et les consommations d'eau (article 27).

La gestion de l'eau au sein du site est envisagée de façon alternative : infiltration au niveau des noues et des bassins d'infiltration. Il est intéressant de noter que les futurs acquéreurs seront incités à la récupération et à la réutilisation de l'eau de pluie.

### 3 CONCLUSION :

Le contenu de l'étude d'impact n'est pas conforme aux articles R. et L. 122-3 du code de l'environnement. Il doit être complété par :

- l'appréciation des incidences du programme sur l'environnement,
- un résumé non technique permettant une meilleure prise de connaissance du projet et de ses impacts par le public,
- un chapitre analysant les méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation

L'état des lieux de l'étude d'impact est globalement de bonne qualité, excepté pour le volet accessibilité et déplacement qui est très sommaire et ne reflète pas les conclusions de l'étude circulation.

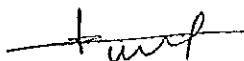
L'analyse des impacts du projet devant être complétée par une justification de l'absence d'impact. Ainsi, l'impact du projet sur le trafic routier et les conditions de desserte du site semblent sous-évalués. L'impact des aménagements routiers sur le contexte sonore du hameau de la Poterie n'est pas estimé. L'impact du projet sur les paysages paraît minoré et ne prend pas en compte les notions de coupure d'urbanisation et d'espaces naturels remarquables portant d'application dans le cadre de la loi littoral.

En termes d'accompagnement et de réduction d'impact, le dossier présente des objectifs à atteindre mais sans déclinaison opérationnelle. Les mesures en faveur de la biodiversité semblent intéressantes mais insuffisantes pour rétablir la fonctionnalité des corridors biologiques existants sur le site. La préservation des paysages est un enjeu majeur du site or le dossier ne présente pas les mesures d'intégration paysagère envisagées en particulier sur les thèmes de l'urbanisme et de l'architecture (absence du cahier des charges des prescriptions paysagères, architecturales et environnementales).

Ainsi le dossier nécessite d'être complété compte tenu des éléments ci-dessus présentés, en particulier dans le cadre la ré-actualisation de l'étude d'impact lors de la procédure de réalisation de la ZAC.

Ce projet intègre certains objectifs des lois Grenelle du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 comme la préservation de la biodiversité, la gestion équilibrée de la ressource en eau. Cependant, ces engagements mériteraient d'être déclinés de façon plus opérationnelle. Il manque la description des mesures visant à développer l'usage des transports en commun et l'utilisation rationnelle de l'énergie dans l'habitat (utilisation d'énergie renouvelable, isolation renforcée).

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur régional l'environnement, de  
l'aménagement et du logement



**Michel Pascal**

