



Mission régionale d'autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne Franche-Comté
sur le projet d'aménagement « Pommerets-Poussots » phase 1
sur le territoire de la commune de Longvic (Côte-d'Or)**

n°BFC-2018-1736

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

SNC Foncier Conseil a sollicité un permis d'aménager pour la 1ère phase du projet d'écoquartier Pommerets-Poussots sur la commune de Longvic.

En application du code de l'environnement¹, le présent projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du projet. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet et à l'importance des impacts de ce dernier. Cette démarche est restituée dans une étude d'impact qui est jointe au dossier de demande d'autorisation. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ce dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur la qualité de l'étude d'impact ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il comporte une analyse du contexte du projet, du caractère complet de l'étude, de sa qualité, du caractère approprié des informations qu'elle contient. L'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet et à éclairer le public, il constitue un des éléments pris en compte dans la décision d'autorisation.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), via la DREAL, a été saisie du dossier pour avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a transmis à la MRAe un projet d'avis en vue de sa délibération.

Cet avis a été élaboré avec la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) et de la DDT (Direction Départementale des Territoires) de Côte-d'Or.

En application des modalités adoptées le 23 juin 2016, la MRAe a décidé, lors de sa réunion du 31 juillet 2018, que l'avis serait émis par délégation par sa présidente, Monique NOVAT, après échanges par messagerie électronique avec les autres membres.

Nb : En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Cet avis, mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

¹ articles L. 122-1 et suivants et R. 122-1 et suivants du code de l'environnement issus de la transposition de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

1- Description et localisation du projet

La commune de Longvic est située au sud de Dijon, dans le département de la Côte-d'Or. Cette commune de 1056 hectares comptait 8981 habitants en 2015. Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2008. La commune fait partie de la métropole Dijon Métropole qui a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi HD) en 2015. La commune de Longvic fait également partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Dijonnais dont la révision a été prescrite en 2016.

La commune de Longvic compte déjà un écoquartier, Les Rives du Bief, labellisé en 2014.

Le projet global d'écoquartier Pommerets-Poussots est localisé sur un site d'environ 18,8 hectares² au nord de la commune de Longvic. Le site est actuellement constitué de terres agricoles dédiées aux grandes cultures. Il est délimité à l'est par la voie Georges Pompidou (RN 274), au sud par le quartier résidentiel « les Pommerets » et à l'ouest par le collège Roland Dorgelès. Le site est classé en zone AUD dans le PLU de Longvic, autorisant la diversité des fonctions urbaines et prolongeant l'urbanisation autour du collège. Ce secteur relève également d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

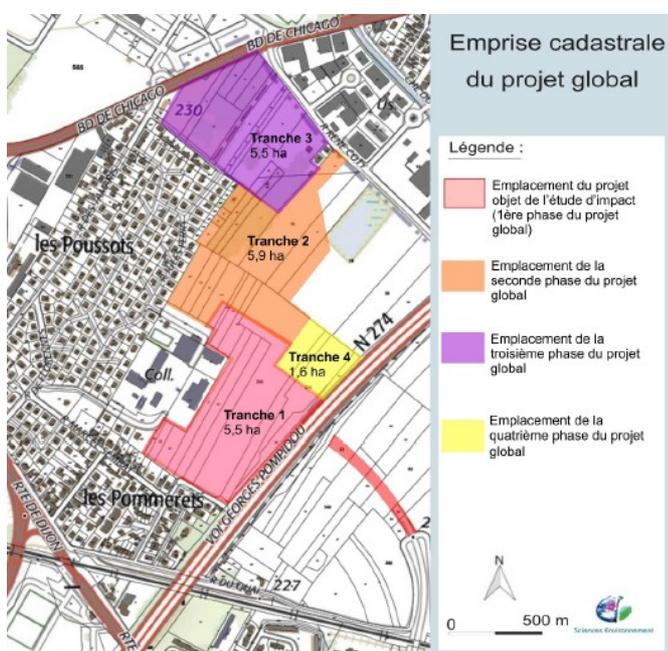


Illustration 1: Le projet global d'écoquartier. Extrait du rapport d'étude d'impact

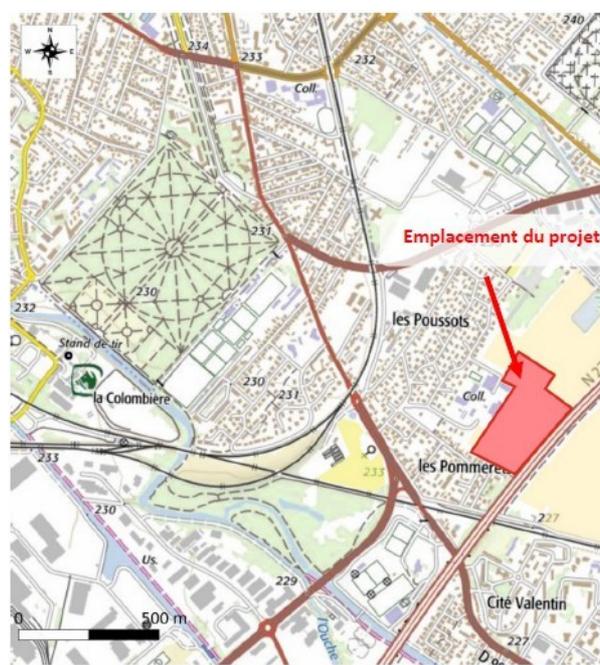


Illustration 2: Plan de situation de la première phase du projet d'écoquartier. Extrait du rapport d'étude d'impact

Le projet d'écoquartier est composé de quatre phases de travaux. Le dossier présenté concerne uniquement la première phase d'une superficie de 5,5 hectares permettant la construction de 214 logements répartis selon quatre formes : 130 logements collectifs, 25 maisons de villes, 24 lots groupés et 35 lots individuels. Le nouveau quartier sera desservi par une voie principale et des venelles résidentielles.

Le projet d'aménagement prévoit également un mur anti-bruit, un cordon vert constitué de jardins partagés le long de la RN 274, en limite est de l'écoquartier, ainsi qu'un système de gestion des eaux pluviales composé de noues paysagères.

Une coulée verte au sud de la RN 274 reliant l'écoquartier à la rue des Prévots (tronçon rouge sur l'illustration 1) est également prévue (page 43 de l'étude d'impact) mais n'apparaît a priori pas dans les aménagements de la première phase.

2 À noter que la somme des surfaces indiquées pour chacun des quatre phases conduit à un total de 18,5 ha au lieu des 18,8 ha mentionné dans tout le document.

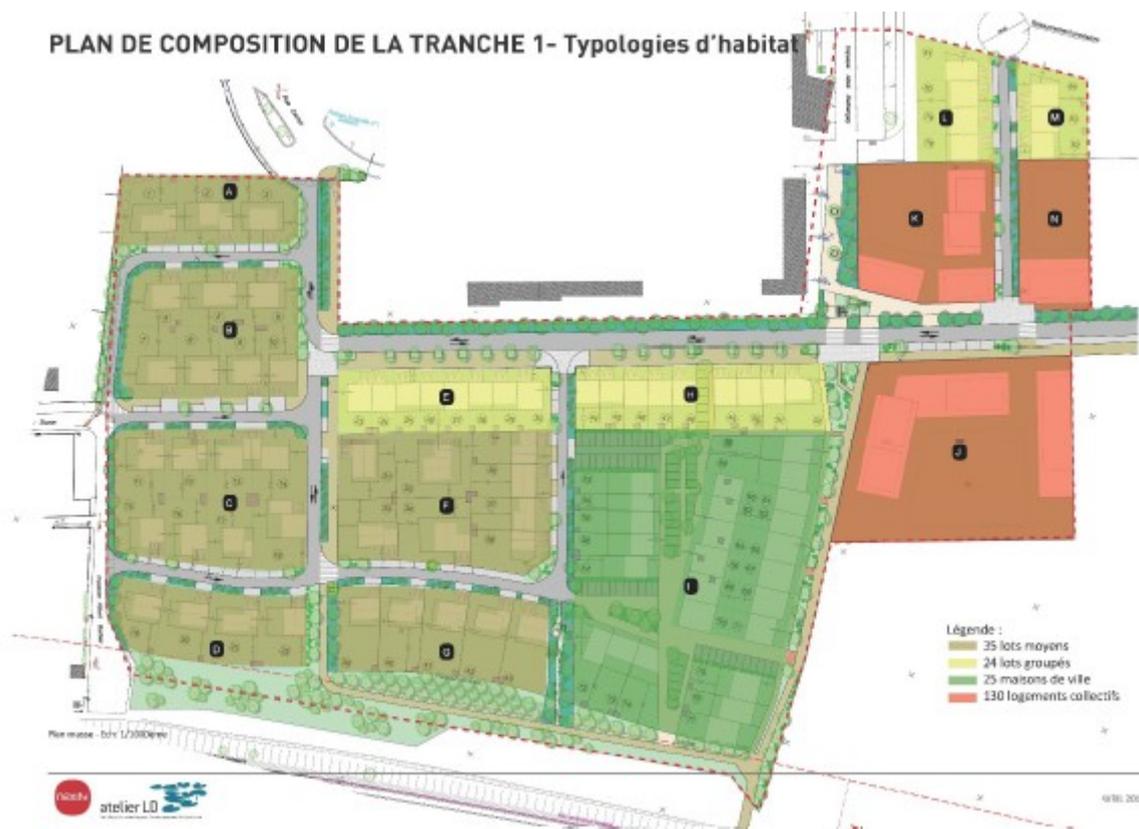


Illustration 3: Répartition des habitats. Extrait du rapport d'étude d'impact

2- Enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Le projet a été soumis à évaluation environnementale suite à un examen au cas-par-cas en date du 5 mai 2017. Les enjeux environnementaux ayant conduit à la soumission à évaluation environnementale étaient les suivants :

- **la ressource en eau potable** : le projet implique l'augmentation de la population communale dans un secteur où la ressource en eau potable est limitée, la commune de Longvic étant concernée par les zones de répartition des eaux du bassin versant de l'Ouche, du bassin versant de la Vouge et de la nappe Dijon-Sud ; les éventuelles tensions engendrées sur cette ressource devant ainsi être évaluées ;
- **le cadre de vie et les nuisances** : le projet s'inscrit dans un environnement contraint, en termes de cadre de vie et d'exposition aux nuisances, au regard notamment de la proximité de la route nationale 274, infrastructure de transport terrestre de catégorie 1 (catégorie la plus bruyante) ; l'augmentation de la population exposée appelant une analyse fine et la définition de mesures adaptées ;
- **le risque inondation** : le projet implique l'imperméabilisation de terres en amont de zones inondables ; le site du projet se situant en limite des zonages réglementaires relatifs au risque d'inondation (PPRI de l'Ouche et Suzon), il est susceptible d'accroître le risque inondation et nécessite notamment la mise en place d'une gestion des eaux de ruissellement adaptée ;

Au vu de l'analyse du dossier, ces enjeux sont confirmés et la MRAe identifie également comme enjeu majeur la prise en compte du **changement climatique**, aussi bien en termes d'atténuation que d'adaptation.

3- Qualité de l'étude d'impact

3.1 Organisation, présentation du dossier et remarques générales

Le dossier de demande de permis d'aménager analysé par l'autorité environnementale, daté du 18 mai 2018 et complété les 14 et 20 juin 2018, comporte 14 pièces dont le rapport intitulé « étude d'impact du projet d'écoquartier à Longvic », daté de mai 2018.

L'étude d'impact répond globalement aux attendus de l'article R.122-5 du Code de l'environnement, qui fixe le contenu d'une étude d'impact. De manière générale, la restitution de la démarche d'évaluation environnementale est didactique, les illustrations et les cartes permettant de mieux appréhender et localiser les enjeux présentés. Elle est proportionnée aux enjeux du site.

Cependant, cette étude d'impact présente une faiblesse majeure liée au fait qu'elle ne porte pas sur l'ensemble du projet d'écoquartier de 18,8 hectares, mais sur sa seule première phase de 5,5 hectares. Elle ne permet donc pas d'identifier et d'anticiper les impacts potentiels du projet global, ni, a fortiori, de prévoir et mettre en place si nécessaire les mesures d'évitement ou de réduction adaptées à cette échelle. A ce stade, il n'est donc pas possible de juger si l'analyse des impacts et les mesures prévues, quand bien même elles paraîtraient satisfaisantes à l'échelle de la première phase, sont bien pertinentes au regard du projet. Au-delà des attendus législatifs et réglementaires quant à la prise en compte globale d'un projet dans une étude d'impact³ et des aspects strictement méthodologiques, un ajustement de l'échelle des analyses et études, notamment par la prise en compte de sensibilités et contraintes présentes sur les terrains des phases ultérieures (par ex. : risque inondation, biodiversité...) ou d'impacts plus transversaux pouvant prendre une dimension nettement plus significative à une échelle globale (par ex. : adéquation du projet vis-à-vis de la ressource en eau, déplacements induits...) pourrait en effet conduire le porteur de projet à reconfigurer certains éléments du projet y compris dans sa première phase.

La MRAe recommande donc vivement de reprendre l'étude d'impact dès cette première opération d'aménagement, en élargissant, selon un degré de détail à ajuster en fonction du niveau de connaissance des caractéristiques des phases ultérieures, les analyses et études à l'échelle du projet global d'écoquartier, dans toutes ses phases. A ce stade, les remarques faites par la MRAe dans la suite du présent avis sont à entendre en fonction de ce manque important de l'étude d'impact.

3.2 État initial et son évolution probable

De manière générale, les différentes thématiques environnementales sont abordées dans l'état initial de l'environnement.

La MRAe note qu'aucune investigation de terrain n'a été réalisée pour conforter l'analyse de l'état initial de la biodiversité sur le site. L'impact potentiel du projet ne peut donc pas être caractérisé de manière précise. Néanmoins, la MRAe prend acte que le site du projet est en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection de la biodiversité et qu'il est constitué de grandes cultures localisées au sein du tissu urbain, les enjeux semblant donc relativement faibles.

La carte relative aux zones naturelles à protéger pourrait gagner en lisibilité et afficher le nom des différentes zones représentées.

L'état initial de la qualité de l'air s'appuie sur des données de 2014. **La MRAe recommande d'actualiser l'état initial avec des données plus récentes.** Il serait également intéressant de mesurer la qualité de l'air sur le site, ce dernier ayant la particularité d'être à proximité immédiate d'une route nationale à fort trafic.

Le scénario de référence et l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet sont présentés uniquement sous forme d'un tableau qui pourrait gagner en lisibilité en étant accompagné d'une explication plus qualitative.

3.3 Analyse des effets du projet et mesures proposées

Après des descriptions par thématiques, un tableau offre une synthèse intéressante des impacts potentiels du projet sur l'environnement et la population. Cependant, tous les impacts potentiels ne sont pas repris dans le tableau. Par exemple,

3 Article L122-1 du code de l'environnement : « *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.* »

seules les nuisances sonores lors de la phase de chantier sont évoquées. **La MRAe recommande de compléter le tableau** afin de présenter une synthèse complète des impacts potentiels du projet.

Les mesures proposées sont décrites par catégorie (éviter, réduire ou compenser) et par temporalité (phase de construction ou de fonctionnement) et reprises dans un tableau synthétique similaire à celui des impacts potentiels. **La MRAe recommande d'utiliser les mêmes sous-thèmes dans les deux tableaux** afin de faciliter la lecture du rapport et de détailler de manière qualitative les effets résiduels lors de la description des mesures.

L'analyse des effets cumulés du projet avec la ZAC Ecocité « Jardin des maraîchers » identifie les thématiques pour lesquelles des effets cumulés potentiels sont à prévoir. **La MRAe recommande de poursuivre cette analyse en caractérisant ces effets cumulés et en proposant si nécessaire des mesures d'évitement ou de réduction.**

3.4 Évaluation des incidences Natura 2000

Le rapport d'étude d'impact présente les sites Natura 2000 les plus proches du site du projet et conclut à l'absence d'incidences sur ces sites dans le tableau des effets des mesures proposées. **La MRAe recommande de compléter le rapport par un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet d'écoquartier n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur ces sites Natura 2000** afin de pleinement répondre aux attendus de l'article R144-23 du Code de l'environnement.

4- Prise en compte de l'environnement dans le projet

Pour rappel, les remarques suivantes portent uniquement sur les éléments présentés dans le rapport d'étude d'impact et donc sont limitées à la première phase de l'écoquartier. A l'échelle du projet global, certaines des problématiques évoquées pourront prendre une importance d'autant plus grande (ressource en eau par exemple), ou à l'inverse pourraient être à réinterroger (par exemple : prise en compte du risque inondation, atténuation et adaptation au changement climatique).

4.1. La ressource en eau potable

Le rapport d'étude d'impact décrit les réseaux actuels et les raccordements à prévoir pour le projet d'écoquartier. Le dossier indique que le projet impliquera une augmentation du nombre de résidents dans la commune et donc une augmentation de la consommation d'eau potable et des besoins en traitement des eaux usées. Il est indiqué que la demande adressée à Dijon Métropole a reçu une réponse favorable.

Le dossier ne comporte pas d'analyse de l'incidence potentielle du projet sur la ressource en eau potable. **La MRAe recommande d'évaluer la pression exercée par le projet – dans sa globalité - sur cette ressource et d'étudier la manière dont le projet peut éventuellement prendre en compte cet enjeu.**

4.2. Le cadre de vie et les nuisances

Concernant les nuisances sonores, le projet se situe le long d'une infrastructure routière à fort trafic (RN 274 - 50 000véhicules/jour). L'étude acoustique réalisée par la Société Acoustique de Bourgogne calcule un niveau de bruit en façade de 54,7 dB(A) en journée et 51,4 dB(A) pour les futures habitations les plus proches de la RN. Elle préconise la construction d'un mur de 2 mètres de hauteur et de 200 mètres de long, au droit de la première tranche de l'écoquartier, permettant de réduire l'impact sonore de la RN274 de 5 dB. Ce mur doit permettre un niveau de 49,7 décibels entre 6 h et 22 h et de 46,4 décibels entre 22 h et 6 h pour offrir un environnement moins bruyant à l'extérieur des habitations.

Concernant la qualité de l'air, de par sa nature, le projet d'écoquartier aura une incidence plutôt négative notamment en exposant ses habitants à des nuisances, les mesures proposées permettant néanmoins de diminuer cet impact (mais dans une proportion qui mériterait d'être nuancée notamment lorsqu'il est affirmé qu'une haie permettra d'empêcher la propagation des polluants atmosphériques émis par le trafic routier -cf page 159 du rapport). **La MRAe recommande de reformuler l'analyse des impacts du projet sur la qualité de l'air**, en distinguant l'impact potentiel du projet, les mesures proposées et l'impact résiduel.

Du point de vue paysager, le projet propose de nombreux espaces végétalisés et il est indiqué dans la notice descriptive qu'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères a été élaboré et qu'un architecte-coordonateur sera chargé de veiller à la cohérence des permis de construire avec ce cahier. En l'absence de ce document dans le dossier fourni, la MRAe ne peut pas se prononcer sur son contenu.

La MRAe relève avec intérêt que l'étude d'impact interroge l'incidence du projet sur d'autres aspects de la santé comme l'impact de l'imperméabilisation sur les températures en période chaude et le choix des essences des végétaux sur les éventuelles allergies.

La relative proximité de la station d'assainissement n'est pas explicitement soulignée alors qu'elle mériterait de l'être tout comme les précautions qui ont été prises lors de sa conception et de sa réalisation (récente).pour éviter les émissions d'odeurs.

4.3. Le risque inondation

La première tranche du projet d'écoquartier ne prévoit aucune habitation dans les périmètres du plan de prévention du risque inondation (PPRI) présent sur la commune de Longvic. Elle n'augmente donc pas directement la population exposée au risque inondation.

Le rapport d'étude d'impact fait état d'une étude géotechnique qui a caractérisé le sous-sol du site et qui conclut à une bonne perméabilité jusqu'à 4 mètres de profondeur. En cohérence avec cette étude, le projet d'écoquartier propose une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle et par un réseau de noues. Il est ainsi indiqué que le projet n'aura pas d'impact sur le réseau d'eaux pluviales de la commune ni de rejets dans le milieu superficiel et qu'il respectera les prescriptions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Ouche qui impose un débit de fuite maximum après aménagement de 5 l/s/ha.

Le projet d'écoquartier propose ainsi des mesures de réduction permettant de limiter l'impact de l'imperméabilisation liée à l'aménagement du site, notamment vis-à-vis des zones inondables situées en aval.

4.4. L'atténuation et l'adaptation au changement climatique

L'état initial de l'environnement comporte plusieurs paragraphes consacrés à la description du climat et de la vulnérabilité au changement climatique. L'analyse de l'impact du projet sur le changement climatique et sur sa vulnérabilité face à ce changement aborde plusieurs thématiques. Les conclusions de certaines analyses sont parfois rapides et gagneraient à être approfondies.

Plusieurs mesures sont destinées à limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre. Le projet d'écoquartier prévoit par exemple de baisser l'intensité lumineuse des lampadaires et d'avoir recours à des LED. Cette réflexion sur l'éclairage public pourrait être élargie à la température de couleur des LED afin de privilégier les solutions les plus favorables à la biodiversité.

La MRAe s'interroge sur la mise en œuvre des mesures concernant les futures habitations (par exemple l'orientation et la forme des constructions, ou encore l'installation de panneaux photovoltaïques), celles-ci n'étant a priori pas traduites dans le permis d'aménager dans des règles qui seraient opposables aux futures constructions.

5. Conclusion

L'étude d'impact relative à la première tranche du projet d'écoquartier à Longvic aborde l'ensemble des thématiques environnementales visées par l'article R. 122-5 du Code de l'environnement. Les principaux enjeux sont bien identifiés et des mesures d'évitement et de réduction ont été mises en œuvre afin de limiter l'impact du projet sur l'environnement et la santé. Au-delà de ces enjeux majeurs, la démarche d'évaluation environnementale a pris en compte d'autres thématiques, ce qui participe à la bonne prise en compte de l'environnement et de la santé dans le projet.

Cependant, l'étude d'impact présente une faiblesse majeure liée au fait qu'elle ne porte pas sur l'ensemble du projet d'écoquartier de 18,8 hectares, mais sur sa seule première phase de 5,5 hectares. Elle ne permet donc pas de juger si l'analyse des impacts et les mesures prévues, quand bien même elles paraîtraient satisfaisantes à l'échelle de la première phase, sont bien pertinentes au regard du projet. **La MRAe recommande donc vivement de reprendre l'étude d'impact en élargissant, selon un degré de détail à ajuster en fonction du niveau de connaissance des caractéristiques des phases ultérieures, les analyses et études à l'échelle du projet global d'écoquartier, qui comporte quatre phases.**

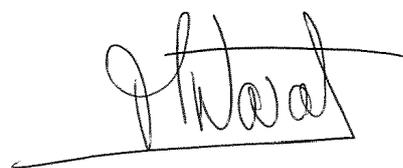
La MRAe recommande par ailleurs :

- de compléter les tableaux de synthèse afin de proposer une restitution claire et complète
- d'évaluer l'impact du projet sur la ressource en eau potable

Elle formule également d'autres observations plus ponctuelles détaillées dans le présent avis, dont il conviendra de tenir compte afin d'améliorer le dossier et la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Fait à Dijon, le 4 septembre 2018

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
Bourgogne-Franche-Comté
et par délégation, la présidente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Novat', written over a horizontal line.

Monique NOVAT