



PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE RHÔNE-ALPES

Autorité Environnementale
Préfet de région

**Projet intitulé « Construction d'un nouveau quartier d'habitat –
ZAC Sainte Catherine », sur la commune d'Yzeure (03)**
(Maître d'ouvrage : Mairie d'Yzeure)

**Avis de l'Autorité environnementale de l'État compétente en
matière d'environnement sur le dossier présentant le projet et
comprenant l'étude d'impact**
au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement

Avis n° 2017-ARA-AP-00343

émis le 7 août 2017

DREAL AUVERGNE RHONE-ALPES / Service CIDDAE
7 rue Léo Lagrange
63001 CLERMONT-FERRAND cedex 1

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

1. Préambule

La ville d'Yzeure (03) a engagé les études préalables à la création d'une zone d'aménagement concerté à vocation d'habitat (ZAC Sainte-Catherine) sur son territoire communal.

Ce dossier est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, qui porte en particulier sur la qualité de l'étude d'impact ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il est préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

L'article R.122-6 III. du code de l'environnement dispose que l'autorité environnementale pour ce projet est le préfet de région. En application de l'article R.122-7 II. du même code, celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet dans les deux mois suivant sa réception, le 15 juin 2017.

En application de l'article R.122-7 III. du code de l'environnement, l'agence régionale de santé et le préfet de l'Allier ont été consultés pour contribuer à l'avis de l'autorité environnementale.

Le présent avis, transmis au pétitionnaire, doit être joint au dossier soumis à enquête publique et mis en ligne sur les sites Internet de la ville d'Yzeure et de la DREAL.

2. Présentation du site et du projet

Le projet est situé sur la commune d'Yzeure, limitrophe de Moulins et appartenant à sa communauté d'agglomération.

Le site d'implantation du projet (quartier Sainte Catherine), d'une superficie d'environ 20 hectares, est localisé en partie nord du territoire de la commune d'Yzeure. Il est constitué d'espaces majoritairement prairiaux encadrés par quelques habitations, des installations sportives (au nord) et médico-sociales (à l'ouest).



Source : résumé non technique (étude d'impact, p.17)

L'opération comportera environ 400 logements répartis entre lots libres, individuel groupé, logements intermédiaires et petit collectif, ainsi que des commerces et services de proximité, pour une surface de plancher totale de l'ordre de 70 000 m². L'urbanisation du site est prévue en 6 phases (plan p.64).

Le dossier évoque des dispositifs de production d'énergie via des ressources renouvelables (solaire thermique sur bâtiments, réseau de chaleur au bois, géothermie très basse énergie, etc.), mais leur mise en œuvre n'est pas clairement prévue.

Par exemple, le raccordement de la ZAC, ou au moins de ses zones les plus denses, au réseau de chaleur du centre hospitalier au sud-ouest est décrit de manière détaillée, mais n'est pas fermement prévu dans le projet.



Source : étude d'impact, p.64

3. Analyse du dossier et du projet d'aménagement

Cette analyse porte sur la qualité du dossier fourni, en particulier sur celle de l'étude d'impact, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet d'aménagement.

L'étude d'impact comporte toutes les parties réglementairement exigées par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Les méthodes mises en œuvre pour la réalisation de l'étude d'impact sont présentées et les noms et qualifications des auteurs des études sont indiqués (p.242 et suivantes).

2.1. Analyse de l'état initial de l'environnement

L'étude d'impact comporte une description détaillée de l'état initial de l'environnement à l'échelle du site d'implantation du projet. L'ensemble des thématiques environnementales pouvant être impactées par le projet ont fait l'objet d'analyses. Des précisions méritent d'être apportées, en particulier sur les volets liés au transport, aux rejets en eau (assainissement, eaux pluviales) et agricole.

Le dossier permet d'identifier les principaux enjeux suivants :

- la présence d'un fossé d'écoulement constituant une zone humide d'environ 1000 m² en partie centrale du site ainsi que d'un bassin artificiel au sud ;
- l'identification du secteur comme zone source de biodiversité (« zone nodale ») dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Moulins Communauté. Ce rôle a cependant été affaibli du fait d'un large déboisement étant intervenu depuis ;
- la présence d'une faune assez diversifiée liée aux différents habitats naturels présents sur le site (prairies, haies et bosquets, milieux anthropisés : bâtiments et friches). Ont été identifiés des oiseaux principalement, mais également des amphibiens (dans le bassin au sud), des mammifères terrestres et chiroptères (gîtes potentiels dans des platanes anciens et voies de déplacement le long du fossé de drainage et du bassin au sud). Le dossier évoque la possibilité d'un dossier de demande de dérogation exceptionnelle de destruction et/ou de déplacement d'espèces protégées mais ne conclue pas sur ce sujet et indirectement donc sur l'enjeu vis-à-vis de ces espèces ;
- une faible desserte du site par les transports en commun (un seul arrêt de bus, gare SNCF éloignée) : ce sujet aurait mérité d'être plus développé dans le dossier. De même, les liaisons existantes par les modes doux (piétons et vélos) ne sont que très peu décrites. Il aurait été utile de connaître l'accessibilité du site depuis et vers les secteurs de commerces et de services (centre-ville d'Yzeure, gare de Moulins, établissements d'enseignement, etc.) pour s'assurer que le projet ne sera pas générateur de déplacements uniquement motorisés ;
- l'inscription du site en entrée de ville, à l'articulation de paysages urbains et ruraux. Le dossier caractérise les ambiances paysagères des différents secteurs du site de manière synthétique et illustrée (schémas, photographies). Les grands principes à mettre en œuvre pour la composition paysagère du projet apparaissent clairement (p.152) ;
- les capacités des réseaux à recevoir les rejets issus du projet (station d'épuration, notamment). L'étude indique qu'il y a lieu de « confirmer et/ou vérifier lors des étapes ultérieures » ce point (p.200). Or, les données d'autosurveillance de la station des Isles sur laquelle le projet se raccordera, d'une capacité nominale de 50 000 équivalents habitants, montrent des dépassements fréquents de cette capacité. Cet enjeu important aurait dû être souligné ;
- l'enjeu agricole, qui reste mal caractérisé. S'il est indiqué que « les parcelles naturelles de la zone d'étude ne sont globalement pas considérées comme étant en culture selon le registre parcellaire graphique de 2012 » (p.133), la photographie aérienne montre néanmoins que ces parcelles semblent valorisées. Une description de l'activité agricole exercée devrait être effectuée dans le dossier afin de qualifier l'enjeu, d'autant que ce secteur est identifié dans le SCoT comme « terres agricoles à forte valeur écologique » (voir partie 2.4 de cet avis).

Quelques constats importants concernant le contexte urbain de la ville d'Yzeure sont également fournis. Parmi ceux-ci, peuvent être relevés un taux de vacance des logements important (10,4 %), une population vieillissante nécessitant une diversification des types de logements à produire ainsi qu'une concentration du commerce de proximité en centre-ville ainsi qu'à proximité de la gare de Moulins.

2.2. Analyse des impacts du projet sur l'environnement et présentation des mesures proposées pour y remédier

L'étude d'impact comporte une description des potentiels effets négatifs du projet sur les enjeux environnementaux du site ainsi que des mesures proposées pour y éviter, réduire ou compenser ceux-ci.

Les principales remarques suivantes peuvent être effectuées :

Le dossier met en évidence globalement la prise en compte de la biodiversité par les prises en compte de mesures adaptées : évitement des milieux les plus sensibles (bosquets, alignements d'arbres, bassin en partie sud), réalisation des travaux durant les périodes les moins sensibles pour la faune, mise en œuvre des précautions décrites dans le dossier lors de la phase de chantier. Toutefois, pour s'en assurer, il conviendrait d'ajouter un plan permettant de superposer le projet d'aménagement aux enjeux déterminés afin de s'assurer précisément de la pertinence de cette analyse. En particulier, des atteintes à la zone humide sont évoquées (destruction locale pour la mise en œuvre de voiries, perturbation par la mise en eau d'un bassin aménagé, érosion due au ruissellement provoqué par l'augmentation de l'imperméabilisation), en l'absence de plans d'aménagement précis, l'évaluation de ces impacts ne peut rester que très sommaire.

La qualité de l'intégration paysagère du projet constitue un objectif du projet, mais le dossier ne permet pas de s'en assurer étant donné la trop faible définition du projet et l'absence totale d'illustrations (plans, schémas, photomontages).

En outre plusieurs incohérences sont à noter : le caractère limité de l'effet de barrière créé est souligné en raison de « la hauteur peu importante des constructions du projet (R+2 maximum) » (p.205), alors que le plan d'ensemble du projet prévoit de l'habitat intermédiaire ou du petit collectif jusqu'à R+4 (p.53). Ou bien sont évoqués un « évitement de l'ensemble des bosquets et des alignements d'arbres » puis une « adaptation des périodes [...], le cas échéant, d'abattage des arbres » (p.197).

Au niveau de l'impact sur les émissions de gaz à effet de serre liées au déplacement, le projet entraînera un trafic automobile supplémentaire estimé à « entre 1560 et 3280 véhicules par jour » (p.199). L'analyse en terme d'émissions mérite d'être explicitée. L'étude prend pour hypothèse deux véhicules par habitation. Il convient de quantifier de manière précise, l'impact de ce choix et du projet sur l'enjeu vis-à-vis des émissions de gaz à effet de serre, en tenant compte des différents moyens de transports disponibles (mode doux, mode collectif) et de la localisation des services. Au vu des résultats, l'étude doit détailler les mesures à prendre pour le réduire. L'« [...] incitation à l'usage des transports en commun (pour les usagers venant de l'extérieur d'Yzeure) » que constituerait le site reste très potentiel et doit être argumentée.

Enfin, le dossier décrit les modalités de réception et de traitement des rejets (eaux, déchets...). Il conviendrait de quantifier ces rejets, afin de s'assurer des capacités de traitement des structures réceptrices et de prendre, s'il y a lieu des mesures pour éviter ou réduire les impacts.

En conclusion, il conviendra que les impacts des aménagements soient étudiés de manière plus approfondie lors des phases ultérieures du projet (dossier de réalisation de la ZAC, permis d'aménager ou de construire), lorsque celui-ci sera mieux défini.

2.3. Justification des raisons du choix du site et du parti d'aménagement retenu

Le choix du site est notamment justifié, p.49, par sa situation en continuité de l'urbanisation existante (pavillonnaire), par sa proximité du « réseau structurant assurant la desserte du centre urbain » et par sa proximité de services et équipements. Ces points mériteraient d'être étayés, par exemple en précisant les distances en termes de liaisons avec le centre-ville d'Yzeure (commerces et services).

Le parti d'aménagement prend notamment en compte les principes de développement des liaisons douces et de maintien de la nature en ville : espace central constitué d'une rase et d'un espace planté d'arbres et d'arbustes (« coulée verte »).

Le dossier présente trois scénarios (p.51 à 53). Une synthèse des impacts sur les principaux enjeux environnementaux (biodiversité, ressource en eau, émission de gaz à effet de serre,...) de chacun des scénarios mériteraient d'apparaître clairement afin de voir les impacts de chacun sur ces différents enjeux.

Le dossier met en évidence l'articulation du projet avec les plans et programmes applicables, schéma de cohérence territoriale, plan local d'habitat en particulier.

Les principales dispositions du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Moulins communauté¹ concernant l'habitat sont rappelées, notamment :

- « sur les communes desservies par les transports en commun, la priorité sera donnée aux opérations d'habitat sur les sites pouvant être desservis par les transports collectifs ».
- « la création de logements sera favorisée au niveau des bourgs en lien avec le développement des services ».

Il aurait été nécessaire d'étayer l'argumentation au vu de ces deux orientations. Ce projet a été programmé dans le cadre du PLU et des orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'urbanisation de cette zone.

Par ailleurs, le rapport met en évidence que l'opération est compatible avec plusieurs des principes du Programme local de l'habitat (PLH) de Moulins communauté² : réduction de la surface des parcelles (« 600 m² en superficie moyenne pour de l'individuel groupé dans le pôle urbain »), diversification des typologies de logements (« publics spécifiques » : personnes âgées, jeunes, etc.). Toutefois, il n'indique pas comment il intègre d'autres points du PLH: « utiliser en priorité le parc bâti pour le développement [...] », « émergence de projets d'éco quartiers ou éco lotissements », ou encore « rendre plus attractif le parc existant et les quartiers centraux en améliorant la qualité du parc ».

2.5. Résumé non technique

Cette partie constitue un résumé fidèle de l'étude d'impact. Sur la forme, ce résumé aurait utilement pu faire l'objet d'un document séparé permettant une identification et une consultation plus aisée par le public.

4. Synthèse et conclusion

L'étude d'impact caractérise les enjeux environnementaux du site de manière globalement satisfaisante. Hormis quelques enjeux localisés relatifs au milieu naturel (milieu humide lié à un fossé d'écoulement, quelques arbres isolés, haies et bosquets), les principaux enjeux du projet sont liés aux effets induits de celui-ci. Cela concerne en particulier deux points mis en avant dans les documents de planification communaux et supra-communaux (SCoT et PLH, notamment) : le confortement du centre-ville d'Yzeure (logements et commerces) et la limitation des transports motorisés pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. L'enjeu de la ressource en eau avec les gestions de rejets mériterait d'apparaître plus clairement.

En revanche, l'étude d'impact demeure peu précise quant aux impacts potentiels du projet sur l'environnement étant donné le faible niveau de définition de celui-ci : emprise, formes architecturales, équipements prévus. Il conviendra ainsi que les impacts des aménagements et les mesures à prendre soient étudiés de manière plus approfondie lors des phases ultérieures du projet (dossier de réalisation de la ZAC, permis d'aménager ou de construire), lorsque celui-ci sera mieux défini.

Pour le préfet et délégation,
Pour la directrice, par subdélégation,
La chef du service SCIDDAE



Agnès DELSOL

(1) approuvé le 16 décembre 2011

(2) Adopté le 15 mai 2014 pour la période 2013-2018