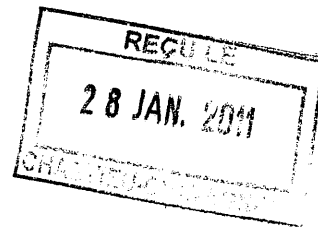




Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES



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

Service Connaissance Etudes, Prospective  
Evaluation

Lyon, le 21 janvier 2011

Affaire suivie par : Laurence Cottet-  
Dumoulin  
Unité Evaluation Environnementale  
Tél. : 04 37 48 36 48  
Télécopie : 04 37 48 36 31  
Courriel : laurence.cottet-dumoulin  
@developpement-durable.gouv.fr.gouv.fr

Le préfet de la région

à

Monsieur le Maire de Charvieu-Chavagneux  
4 avenue Alexandre Grammont B.P.1  
38 230 Chavieu-Chavagneux

**OBJET :** *Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet de l'extension de la ZAC à Charvieu-Chavagneux*

**REFER :** *Q:\UEE\EIE\Avis\_AE\_Projets\AE\_urba\38\ZAC\_Petit-prince-et-Garenne\_Charvieu-Chavagneux\Transmission\_AvisAE.odt - n° 50*

**P. J. :** *Un avis de l'autorité environnementale*

En application des articles L 122 -1 et R122-1 à R 122-6, les projets soumis à étude d'impact doivent recueillir l'avis de l'autorité environnementale.

Vous trouverez ci-joint cet avis qu'il vous appartient de notifier au pétitionnaire. S'il souhaite apporter des éléments de réponse aux remarques formulées dans le dossier que j'ai examiné, ceux-ci devront faire l'objet d'un document spécifique et identifiable comme dossier d'éléments de réponse.

Cet avis, simple mais obligatoire, destiné au public, doit être mis à la concertation du public. Il doit également, en application de l'art R. 122-13 du code de l'environnement, être consultable sur le site internet de l'autorité compétente pour autoriser ou approuver le projet.

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

Philippe GRAZIANI

Copie à : *Préfecture 38  
DDT 38  
UT 38*

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 21 janvier 2011

Affaire suivie par : Laurence Cottet-  
Dumoulin  
Unité Évaluation Environnementale  
Tél. : 04 37483648  
Télécopie : 04 37483631  
Courriel : laurence.cottet-dumoulin  
@developpement-durable.gouv.fr

**Avis de l'autorité environnementale  
sur l'étude d'impact du projet de zone d'activités « Petit Prince et de la Garenne » à  
Charvieu-Chavagnieux**

REFER : *Q:\UEE\EIE\Avis\_AE\_Projets\AE\_urba\38\ZAC\_Petit-prince-et-  
Garenne\_Charvieu-Chavagnieux\AvisAE\_ZAC\_charvieu.odt n° 50*

Compte-tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, le projet d'aménagement du « Petit Prince et de la Garenne » sur la commune de Charvieu-Chavagnieux qui s'inscrit dans le cadre d'une procédure de création de Zone d'Aménagement Concertée, 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 Charvieu-Chavagnieux a produit un dossier de ZAC comportant une étude d'impact. L'autorité environnementale en a accusé réception le 22 novembre 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.

# 1. Présentation du projet et de son contexte

## 1 Le projet

Le dossier de création de la ZAC vise à permettre l'aménagement d'environ 56 ha le long de la RD 517, à l'entrée Nord-Ouest de Charvieu-Chavagneux. La ZAC est limitée à l'Ouest par le quartier résidentiel du Piarday, à l'Est par le lac de Fréminville ; le quartier de La Garenne fait une enclave dans le périmètre de la ZAC.

La ZAC vise au développement de logements (environ 200, 600 habitants) et équipements sur le quartier du Petit Prince, au développement de l'emploi en créant une zone d'accueil pour les entreprises dans le secteur de la Garenne. Elle vise également à relier le lotissement du Piarday et l'agglomération de Charvieu-Chavagneux. Elle est présentée à ce titre comme un véritable projet urbain à l'échelle de l'entrée de ville.

L'objectif poursuivi est de rééquilibrer la croissance démographique et économique de la commune, tout en maintenant un niveau d'équipement satisfaisant.

## 2 Articulation du projet de ZAC avec les documents de planification

### 2.1 Compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (DTA/AML)

Le projet de la ZAC s'inscrit sur un territoire identifié par la DTA, et qui doit répondre à deux thématiques spécifiques :

- apporter des solutions pour enrayer sa perte d'attractivité
- répondre au développement de l'offre de transports collectifs

#### Concernant la lutte contre la perte d'attractivité

L'agglomération de Pont-de Chérury est un des secteurs identifiés par la DTA, comme devant mettre en place des stratégies pour lutter contre la perte d'attractivité.

Pour cela, la DTA identifie deux axes d'action :

- définir des sites majeurs de renouvellement urbain prioritaires au sein des territoires en perte d'attractivité, sites qui bénéficieront d'une action publique forte et persévérante pour mener des opérations significatives....
- contribuer à l'organisation du développement global et en encadrant le développement de certains secteurs géographiques (à l'est le secteur autour de Saint Exupéry où le développement doit être maîtrisé...)

Pour ceci, les moyens d'actions définis sont :

- une cohérence d'actions entre documents de planification et d'urbanisme selon leur territoire en perte d'attractivité ou selon leur territoire comme devant être limité dans leur développement
- dans les communes de la première couronne de l'est Lyonnais, dont fait partie la ville de Charvieu-Chavagneux, les projets de renouvellement urbain doivent dépasser le cadre des Grands Projets de Ville (GPV), et, de chaque quartier sensible, pour se développer à des échelles intercommunales. Ces projets prendront en compte les attentes des habitants et des entreprises déjà installés, et mettront aussi en place les conditions favorables pour attirer de nouveaux résidents ; ils viseront à renforcer les équipements publics, les services et les activités dans un objectif de diversification.

Ainsi, le projet de la ZAC est en pleine conformité avec les prescriptions de la DTA ci-dessus déclinées :

- l'accueil de 600 habitants environ aidera la commune à réaliser les objectifs qu'elle s'est fixée, soit une croissance démographique annuelle de 3% et concourt à l'essor du dynamisme de ce territoire ;
- l'augmentation de la capacité d'accueil des entreprises devrait permettre un élan du développement économique et enrayer le déficit d'emplois locaux
- la ZAC prend en compte les nouveaux besoins induits par son projet, et propose la construction d'une école, de terrains de sports, de parc de proximités, de cheminements doux et d'une salle polyvalente : la réalisation de tous ces équipements est en pleine conformité avec les prescriptions de la DTA sur les terrains en perte d'attractivité.

La DTA note également :

- le développement de l'urbanisation privilégiera l'utilisation des terrains disponibles situés au cœur de l'agglomération plutôt que de procéder à l'ouverture de secteurs périphériques nouveaux
- le fait que ce territoire, défini comme un site de renouvellement urbain de l'aire métropolitaine, est à considérer comme un gisement d'espaces propices au développement urbain
- les potentialités offertes par les friches industrielles ou urbaines seront prioritairement mises à profit dans les projets urbains et réservées à cet effet dans les documents d'urbanisme.

L'emplacement de la ZAC s'inscrit dans le cadre de l'aménagement de l'entrée nord-ouest de l'agglomération. Ces aménagements répondent à des objectifs en matière de développement de l'habitat et des activités économiques. C'est pourquoi, la ZAC répond à la prescription de la DTA du développement de l'urbanisation au cœur de l'agglomération.

#### Le développement de l'offre de transports collectifs

Sur ce territoire en perte d'attractivité, la DTA stipule également que le projet LESLYS pourrait permettre de nouvelles dessertes jusqu'à un raccordement à la ligne ferrée Lyon-Grenoble ou en direction de Pont de Chéruy : les emprises nécessaires à de tels projets doivent être préservées, en particulier l'emprise ferroviaire existante de l'ancien Chemin de Fer de l'Est Lyonnais (CFEL).

## 2.2 Compatibilité avec le SCoT Boucles du Rhône en Dauphiné

Le projet souligne l'objectif du SCOT Boucles du Rhône en Dauphiné de favoriser le développement de la ville en poursuivant sa requalification et sa reconversion en une agglomération résidentielle de qualité.

Pour satisfaire cet objectif, le SCOT énonce deux moyens :

- une politique d'accueil de population nouvelle pour compenser les pertes subies ces dernières années et stimuler le marché du logement
- l'accroissement des capacités d'accueil économiques et le développement de l'emploi sur place pour équilibrer la croissance.

L'étude d'impact conclut donc que la ZAC corrobore les objectifs du SCoT, puisque située dans les secteurs privilégiés de l'urbanisation retenus dans le DOG et qu'elle répond aux objectifs de développements économique et démographique.

a) Les prescriptions du DOG en matière de densification au regard des orientations de l'étude d'impact de la ZAC

P. 17 du DOG Boucle du Rhône : il est noté que chaque commune favorisera la densification de son centre de village ou bourg et de sa périphérie immédiate, à l'exception des communes les plus denses de l'agglomération pontoise, à savoir : Charvieux Chavagneux (et Chavanoz....), qui rencontrent des problématiques spécifiques de renouvellement urbain et qui bénéficient donc de projets particuliers en matière de dé-densification.

b) Promouvoir un urbanisme et une architecture durables, économes en énergie

Le SCoT Boucle du Rhône précise qu'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.U.E.) devra être réalisée entre-autre pour toute opération de ZAC. Cette démarche ne semble pas avoir été engagée par la collectivité.

c) Les prescriptions du SCOT en matière de capacités d'accueils des activités économiques des pôles

Le SCoT mentionne bien que de nouveaux pôles commerciaux dans la commune de Charvieu-Chavagneux (p.32) sont possibles si ces créations concernent des activités commerciales de grande distribution et si elles répondent à un Plan directeur d'aménagement qui devra inclure plusieurs qualités paysagères, énergétiques, paysagères.

Ces prescriptions sont déclinées dans l'étude d'impact, à l'exception du rythme de développement et de commercialisation de la zone, et du cadre juridique de la réalisation du projet.

### **2.3 Compatibilité avec le PLU**

Le PADD du PLU mentionne les grands principes d'aménagement pour cette entrée Nord-Ouest de la commune. La localisation du futur quartier résidentiel du Petit Prince ainsi que la localisation de la zone d'activités sont identifiées au PADD. Le PADD fixe également des principes de dessertes (piétonne ou automobile, des principes de préservation du paysage et des coupures vertes).

Il est complété par des orientations d'aménagement : principes de dessertes et d'accès de la zone, prescriptions de paysagement, prescription en terme de programmation (localisation des équipements, principes de mixité)...

La ZAC est située sur trois zones au PLU approuvé de la commune : Auac de 22 ha, destinée à l'habitat, services et équipements (secteur du Petit Prince), Aui de 13 ha destinée aux activités économiques (secteur de la Garenne au sud de la RD517), N et Nl, zone naturelle et de loisirs (elle longe la RD517 et la ligne de chemin de fer ; elle couvre également le secteur dédié aux loisirs du Lac de Fréminville).

## **II. Analyse de la qualité de l'étude d'impact**

L'étude d'impact aborde un ensemble de thèmes environnementaux (les milieux naturels, les déplacements, paysage, les risques technologiques; bruit) et analyse les impacts du projet de ZAC sur l'environnement.

Toutefois, si l'étude d'impact aborde la problématique de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement des eaux, (débit, pollution des eaux, incidences sur les eaux du Lac de Fréminville) en lien avec la protection des milieux, elle renvoie le lecteur au dossier

d'autorisation loi sur l'eau. Les principes de gestion des eaux pluviales de ce dossier d'autorisation ne sont pas reprises. De même, les questions d'alimentation en eau de la ZAC, d'assainissement des eaux usées ne sont également pas abordées.

Le dossier d'étude d'impact aurait du aborder ces problématiques, afin que le lecteur ait une vision globale des impacts générés par le projet et des mesures proposées.

L'étude d'impact n'aborde pas la problématique de l'archéologie : elle n'apporte aucune information concernant la prise en compte du patrimoine archéologique par le projet. Il semble que la DRAC-service régional de l'archéologie n'ait pas été consultée lors de l'élaboration du document. L'étude d'impact devrait également rappeler un bref résumé de la procédure (dans les mesures compensatoires et recommandations) ainsi que la référence législative et réglementaire (livre V du code du patrimoine et décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive).

On remarquera également que le dossier n'aborde pas la question des impacts liés à la phase chantier, ni les mesures de réduction consenties par le maître d'ouvrage.

De manière générale, le manque de cartographies nuit à l'étude d'impact car ne permet pas de visualiser le projet de manière précise.

Enfin, le résumé non technique est insuffisamment développé : il permet difficilement de se faire une idée du projet pour un lecteur non averti.

### Concernant la problématique des milieux naturels

L'état initial paraît suffisamment précis, notamment quant à la méthodologie des inventaires et l'étude bibliographique réalisée. Le nombre total de visites (3) et les auteurs des études et inventaires sont précisés.

#### *Milieux naturels et la flore*

Le projet est localisé hors ZNIEFF 1 et 2 et le secteur de forêts alluviales est identifié à l'inventaire des zones humides de l'Isère.

Trois secteurs sont décrits :

- Le Piarday – Côtes de Saint-Martin : les milieux naturels sont à dominantes agricoles avec des prairies mésophiles pâturées, des cultures et des haies
- le Plan, au sud de la RD 517, essentiellement des parcelles agricoles et des boisements qui dominent. De la forêt alluviale est présente (habitat communautaire au sens de la directive Habitats – 91F0). L'étude d'impact prévoit de préserver la forêt alluviale.
- La Garenne aux abords du site du lac de Fréminville : il s'agit d'une zone de végétation naturelle au sein de milieux plus ou moins fortement anthropisés. Il existe des prairies de fauche et des pelouses semi sèches méditerranéennes à brome dressé (habitat prioritaire au sens de la directive Habitats - 6210), dans laquelle est inventoriée l'Orchis coriophoracoriophora fragans, espèce protégée au niveau national. Cette espèce ne sera pas touchée par les aménagements.

Les listes d'espèces sont citées, ainsi que les habitats. Seul l'orchis parfumé est protégé. Une analyse au regard de l'arrêté cueillette de l'Isère est également réalisée. Un nouvel arrêté cueillette a été pris le 22 octobre 2010 et a abrogé l'arrêté du 21 janvier 1993. Ce nouvel arrêté prévoit l'interdiction de cueillir, récolter, ramasser et céder les végétaux listés aux différents articles, mais ne s'applique pas à la réalisation de projets d'aménagement.

Le dossier d'étude d'impact aurait pu être plus complet en intégrant des inventaires sur la flore réalisés à différentes périodes de l'année. Cependant, le projet de ZAC n'a pas été identifié dans les zonages environnementaux de type inventaire (ZNIEFF...), protection (APPB..) ou gestion (Natura 2000), et ne fait pas pressentir d'enjeu faune flore majeur.

### *La faune*

Un inventaire a été réalisé au mois de juin, ce qui paraît un peu juste pour inventorier l'ensemble des espèces susceptibles de fréquenter le site.

12 espèces d'oiseaux protégées sont inventoriées ainsi que le lézard vert.

En conclusion, l'état initial permet d'avoir une appréciation assez précise des enjeux naturalistes sur le site. Il met notamment en évidence la présence de :

- la zone humide de Léchère Merlan,
- la ZNIEFF de type I du marais de Léchère Merlan en bordure immédiate du projet,
- deux habitats d'intérêts communautaires au titre de la Directive Faune-Flore-Habitat : les pelouses semi-sèches à brome dressé (6210) et la forêt alluviale résiduelle (91F0).
- deux espèces végétales protégées au niveau national : l'Orchis punaise et sa sous-espèce l'Orchis parfumé,
- plusieurs espèces animales dont les individus et les habitats sont protégés et dont certains sont d'intérêts communautaires,
- des haies qui ont entre autre un rôle de corridor écologique pour le déplacement de la faune.

A noter également, la présence du marais dit « lac de Frémenville », riche en espèces animales et végétales.

## **III Prise en compte de l'environnement dans le projet de ZAC**

### **Milieu naturel**

L'étude mentionne trois types d'impacts pour le milieu naturel :

- l'artificialisation de l'espace agricole et naturel sur 56 hectares de terrain,
- la hausse de la fréquentation sur le secteur de la Garenne pouvant générer des perturbations voire des destructions d'espèces végétales dont les orchidées et
- l'imperméabilisation des sols.

Les mesures de réduction d'impact sur le volet patrimoine naturel prévues par le pétitionnaire consistent à maintenir la fonctionnalité de la zone alluviale, préserver la biodiversité de la Garenne et conserver les haies et fourrés pour la perméabilité écologique.

Concernant la préservation de la forêt alluviale (p. 52.), le pétitionnaire prévoit d'élaborer un aménagement de la zone d'activités qui permette de réduire l'artificialisation de cette forêt afin de préserver ses fonctions de zone humide. Cet aménagement reste à décrire ; à titre de remarque, c'est bien la réduction **maximale** de l'artificialisation qui est à rechercher (et non minimale). L'étude présente différentes préconisations intéressantes : l'absence de coupe rase est toutefois à préconiser. Des mesures de suivis doivent être proposées.

Il est important que le pétitionnaire respecte strictement sa prescription et s'engage à ne pas porter atteinte à la forêt alluviale car ce milieu d'intérêt patrimonial est en régression et fortement menacé en Isère. En cas de changement de nature de l'occupation des terrains, le

pétitionnaire s'assurera de la nécessité ou non de déposer un dossier de demande de défrichement et prévoir un boisement compensateur de fonctionnalité équivalente et d'une superficie équivalente à 4 fois celle détruite. Il serait judicieux de figer l'usage de ce secteur en le classant en zone N au PLU.

Sur ce secteur, l'étude d'impact devrait également préciser si le projet de ZAC impactera une partie de la zone humide de Léchère Merlan. On rappellera qu'en cas d'impact, les préconisations du SDAGE de l'agence de l'eau Rhône-Méditerranée de 2009 donne un ratio de compensation de 2 m<sup>2</sup> restaurés pour 1 détruit.

Concernant les pelouses semi sèches à brome dressé, le pétitionnaire prévoit leur gestion afin d'éviter leur fréquentation et leur embroussaillage. Il est indiqué qu'une augmentation de fréquentation pourrait dégrader les pelouses sèches mais que par ailleurs, en l'absence de gestion, ces pelouses vont se fermer et conduire à la dégradation de l'habitat qui sera remplacé par des fourrés. Le document prévoit une gestion orientée, mais elle n'est pas précisée. Il est nécessaire que le dossier présente précisément les mesures qui seront prises.

Tout comme pour la forêt alluviale, l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'intérêt patrimonial de ces pelouses très fortement menacées par l'urbanisation. La protection des pelouses sèches dans la zone du projet et ses abords immédiats constitue une priorité et les mesures de gestion doivent être précisées.

On notera toutefois que 12 espèces d'oiseaux réglementairement protégés ont été identifiés sur le site. La majeure partie de ces espèces d'oiseaux ne présente par de risque significatif de menace sur les populations, exceptée l'hirondelle de fenêtre classée vulnérable sur la liste rouge des oiseaux de Rhône-alpes. Néanmoins, l'étude d'impact devrait préciser les espèces susceptibles d'être impactées et notamment s'il s'agit d'espèces patrimoniales (préciser le nom d'espèce du pouillot sp et du pic sp)... et traiter des mesures prises en faveur de ses oiseaux. Il serait nécessaire de quantifier les surfaces d'habitats détruits par la future ZAC et de proposer des mesures en faveur de ces espèces protégées (maintien du réseau de haies, création de haies et de milieux favorables où les corridors sont rompus, conforter les habitats favorables à ces espèces dans les zones agricoles de la commune...). En l'état actuel du dossier, au vu des populations d'oiseaux protégées susceptibles d'être impactées, une demande de dérogation pour destruction d'habitats (nidification) devra être déposée avec une analyse précise des mesures de réduction d'impact et mesures compensatoires. Le dossier devra être déposé avant la phase d'approbation de la réalisation de la ZAC afin de pouvoir intégrer ces enjeux pour ces espèces lors de la conception de la ZAC et des espaces verts.

Le lézard vert a également été recensé sur le site. Il bénéficie d'une protection des individus et de son habitat. Dans la mesure où il s'agit d'une espèce sans enjeu patrimonial fort, il faut viser le bon état de conservation des populations. Pour cela, après avoir identifié les secteurs où il est localisé, il serait souhaitable de réaliser les phases de travaux pendant sa période d'activité (mais éviter de déranger les oiseaux pendant leur phase de reproduction) et lui permettre de fuir au fur et à mesure des travaux en installant à son attention des pierriers assurant la transition entre les zones de chantier et le milieu naturel susceptible de l'accueillir.

Compte tenu du fait que l'Orchis coriophora fragans ne sera pas impactée, que des mesures de gestion (encore à préciser) sont prévues et que les autres espèces protégées présentes sur le site ne présentent pas d'enjeu patrimonial fort, il ne semble pas nécessaire d'envisager la procédure de dérogation à la protection des espèces à condition que le maître d'ouvrage ait apporté les éléments montrant que les mesures de suppression et de réduction d'impacts sont suffisantes.

Concernant l'aspect corridor écologique, la mesure de réduction d'impact se résume au maintien de 2 haies existantes. L'analyse de l'impact du projet est insuffisante sur ce point et doit être

approfondie notamment pour déterminer la nécessité ou non d'aménager des corridors naturels complémentaires et/ou des passages à faune. L'aménagement de la zone de la Garenne risque d'établir une nouvelle coupure sur un axe nord-sud. Le maintien d'une coupure verte, comme indiqué ci-dessus pourrait favoriser le maintien du corridor écologique. Des mesures de réduction (maintien /recréation de haies favorables aux espèces d'oiseaux) présentes pourraient également être proposées.

S'il semble que le dossier loi sur l'eau ait bien pris en compte les impacts qualitatifs et quantitatifs de gestion des eaux, les mesures de réduction associées ne sont pas présentées par le dossier (ou trop vaguement p. 53). Il est regrettable que le rapport d'étude d'impact n'ait pas pris en compte les conclusions et préconisations de l'étude loi sur l'eau.

#### Transport en commun

La ZAC conçoit l'éventualité de la mise en service de l'ancien CFEL comme utilisation d'un transport en commun en site propre en présentant des mesures pour lutter contre les nuisances sonores. Ces mesures ne sont pas assez prescriptives : « le cahier des charges de cession des terrains peut prévoir des prescriptions spéciales pour les lots (habitats) situés à l'Est » : remplacer «peut» par «doit».

De plus, il est nécessaire d'intégrer la mise en service d'un transport en commun en site propre traversant la ZAC, comme une réalité et non comme une possible éventualité, de manière à verrouiller sa mise en fonction : insister sur l'information qui sera faite aux habitants, et s'assurer de son acceptation.

#### Enjeu de consommation d'espaces et de maîtrise de l'énergie

L'étude n'aborde pas la question de l'augmentation de la densité d'implantation des bâtiments de cette future zone dans une perspective de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

De même, l'étude n'aborde pas la question énergétique. On rappelle que la ZAC devrait au regard des orientations du SCOT envisager la réalisation d'une AUE afin d'étudier des mesures relatives au développement des énergies

Cette AUE devrait permettre de faire des choix en terme d'énergie, de techniques de production de chaleur, de conception et de traitement des espaces extérieurs et du bâti pour limiter les déperditions énergétiques, de réponses aux besoins de mobilité et de déplacement, d'organisation de la gestion des déchets....

L'AUE se complète d'un cahier des charges reprenant toutes les prescriptions et qui s'imposent au constructeur. L' AUE et ce cahier des charges ont peut-être été réalisés, mais l'étude d'impact ne le mentionne pas. Ainsi, aucune précision concernant les choix énergétiques apparaît dans le dossier

#### Archéologie

Même si le secteur d'urbanisation ne comprend aucun site archéologie connu, le dossier de réalisation de la ZAC devra être instruit par la DRAC dans le cadre de la procédure d'archéologie préventive.

#### **En conclusion,**

La qualité de l'étude d'impact mérite des enrichissements pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. Les mesures de réduction d'impact, voire de compensation en

phase chantier et de fonctionnement de la ZAC sur les milieux naturels doivent être précisés. Les thématiques de gestion des eaux pluviales, de l'énergie, des transports en commun, de l'archéologie doivent également être traitées dans le dossier. Le dossier devrait également aborder l'impact d'une éventuelle future mise en service de l'ancien CFEL sur la ZAC, son intégration dans l'environnement et par les riverains.

Une densité de l'habitat plus élevée, ainsi que des règles prévoyant une densité suffisante pour les activités permettraient de préserver une partie des espaces naturels appelés à disparaître lors de la réalisation de la ZAC.

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

Philippe GRAZIANI

