

LE CADRAGE PRÉALABLE DE L'ÉTUDE D'IMPACT

Le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage peut demander au Directeur de la Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DEAL) un cadrage environnemental de l'étude d'impact.

La DEAL lui apportera alors les éléments permettant d'ajuster le contenu de l'étude d'impact à la sensibilité du milieu, aux impacts potentiels du projet sur l'environnement ou la santé humaine, notamment le degré de précision des différentes thématiques.

Le cadrage indique notamment :

- les zonages et inventaires concernés ;
- les autres projets connus (effets cumulés) ;
- la liste des organismes susceptibles de fournir au pétitionnaire des informations environnementales utiles.

COMPARAISONS DE VARIANTES

Le projet d'aménagement opérationnel urbain retenu au final résulte de différents choix :

Choix du site d'implantation : L'argumentaire sur le choix des sites à urbaniser dans le secteur est basé sur les différents documents d'orientation et d'urbanisme, le PLU en particulier (exemple des espaces naturels NAU pouvant répondre à court et moyen terme aux besoins en terrains nécessaires à l'urbanisation).

Choix du parti d'aménagement parmi les variantes :

Durant l'élaboration du projet d'aménagement urbain, plusieurs scénarios sont établis (trame viaire, possibilités de stationnement, typologie de l'habitat et hauteur, équipements publics projetés, centralités retenues ou encore possibilité de faire évoluer la zone aménagée) et se précisent par un travail itératif avec le concepteur du projet. Une analyse coût avantage est effectuée pour chaque critère des différents scénarios et un classement des scénarios est établi en fonction de la possibilité d'atteindre les objectifs fixés, notamment environnementaux, du programme.

Par exemple, à production de logements équivalente, il convient de positionner le curseur entre augmentation de la densité (imperméabilisation de surface) et forme urbaine (hauteur des bâtiments).

Choix du programme : Le programme d'aménagement de l'opération est élaboré le plus souvent pour répondre aux grands enjeux que sont le logement social, la densification urbaine, la structuration des quartiers (exemple de l'organisation et du développement de la mobilité avec la requalification des axes routiers en voies urbaines) et le maintien d'une qualité de vie et de paysage grâce aux espaces naturels (résorption des coupures spatiales et mise en valeur des continuités, protection et valorisation des espaces ouverts, naturels et agricoles en favorisant leur appropriation par les habitants).

L'ÉTUDE D'IMPACT ET LA DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

L'étude d'impact commence par un état initial de l'environnement dont l'une des premières étapes consiste en la délimitation du périmètre d'étude. Celle-ci est opérée en concertation avec les experts en écologie et environnement, ainsi qu'avec la population et les acteurs locaux :

- **Périmètre du projet** (échelle îlot-parcelles) : Il correspond à la surface dans laquelle s'inscrira la future opération. Il permet une analyse fine de l'occupation des sols et des usages.
- **Périmètre d'étude** (échelle quartier) : Il permet de comprendre l'intégration du projet dans un environnement large. Il prend en compte la proximité et la nécessaire intégration du projet dans l'environnement et les aménagements existants.
- **Périmètre d'influence** (échelle ville-territoire) : Il correspond à une zone d'investigation beaucoup plus large et permet d'appréhender des phénomènes plus globaux comme les déplacements.

La création d'une opération d'aménagement urbain s'insère dans un contexte local qu'il est nécessaire de bien connaître, après une réflexion préalable sur le développement global du quartier, voire de la commune.

Exemples de variantes d'aménagement d'un projet fictif



Une **Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)** est avant tout une opération d'aménagement et d'équipement d'initiative publique (art L. 300-1 CU). La ZAC permet à une collectivité publique d'engager une opération importante, complète et cohérente d'aménagement de l'espace urbain. Les objectifs d'aménagement de la ZAC concernent le plus souvent le développement d'activités économiques, d'équipements publics, la création de logements, ... Depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 les ZAC sont soumises aux règles du PLU.



Exemple de ZAC en construction

Pétrel de Barau Pterodroma barau Source : Cyathea



Une **étude d'impact (EI)** de ZAC est une réflexion qui vise à apprécier les conséquences de toute nature sur l'environnement au sens large et la santé humaine que peut avoir le projet aussi bien en phase chantier qu'en phase d'exploitation. Elle part d'un état initial de l'environnement pour quantifier et qualifier les impacts du projet. Elle doit mettre en lumière les avantages et inconvénients des différentes alternatives imaginées pour réaliser la ZAC et démontrer les raisons, notamment environnementales, du choix retenu (cf « Comparaison des variantes »). Elle peut définir si besoin des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des effets du projet à mettre en œuvre.

Dans quels cas les ZAC sont-elles soumises à étude d'impact ?

Les articles L. 122-1 et suivants du CE traitent des projets et/ou travaux soumis à étude d'impact. Les articles R. 122-1 et s. définissent le champ des études d'impact et notamment leur contenu (article R. 122-5 CE). Désormais des seuils techniques déterminent les cas où les ZAC sont soit soumises à EI, soit dispensées d'EI soit soumises à un examen au cas par cas.

Dans cette dernière éventualité, le pétitionnaire (ou le maître d'ouvrage) devra déposer un formulaire CERFA en Préfecture. Celui-ci sera analysé par l'Autorité Environnementale qui rendra une décision quant à la soumission ou non du projet à étude d'impact.

Catégorie d'aménagement	Projet soumis à EI	Projet soumis à la procédure cas par cas
33° ZAC située sur le territoire d'une commune dotée d'un document d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale	SHON ≥ 40 000 m² OU Superficie du terrain d'assiette > 10ha	10 000m² ≤ SHON < 40 000m² et Superficie du terrain d'assiette <10ha OU SHON < 40 000m² et 5ha ≤ Superficie du terrain d'assiette < 10ha

D'après tableau annexé à l'article R122-2 du CE

CONCEPTION - RÉALISATION // JANVIER 2013



DEAL
2, rue Juliette Dodu
97706 Saint-Denis messag cedex 9



CYATHEA
5 rue Moka - Rivière des Pluies
97438 Sainte-Marie

INTÉGRER UNE ZAC À SON ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

Le rôle majeur de l'étude d'impact dans la réussite d'un projet de ZAC respectueux de l'environnement



Re ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

Présent pour l'avenir



