



**Autorité environnementale**



## Les projets d'aménagement

Le retour d'expérience de l'Ae ...

Le contenu (proportionné) de l'étude d'impact

Son actualisation

... / ...

François Duval - membre du CGEDD  
et de la MRAE Auvergne-Rhône-Alpes



## Une note de « doctrine » de l'Ae sur les ZAC

---

*Un projet  
de note*

- un travail “en cours” qui n'est pas finalisé et qui n'a pas de vocation prescriptive
- capitalisant, dans un premier temps, le retour d'expérience de l'Ae
  - ─ 95 avis rendus sur 74 projets de création ou de réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC)

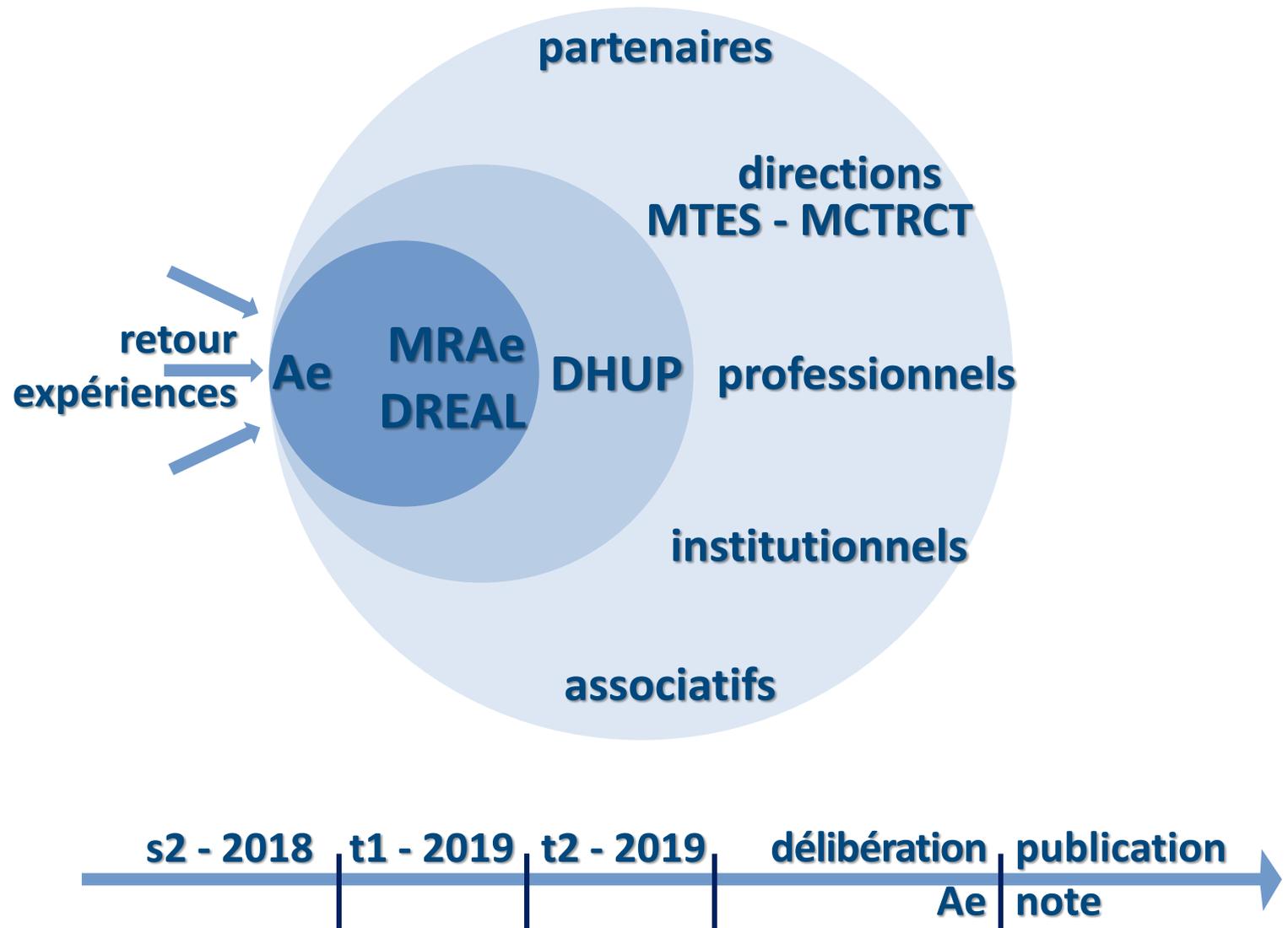
*Consultation  
des*

- MRAe
- directions des ministères (MTES – MCTRCT)
- acteurs de l'aménagement

*Pour*

- contribuer à la qualité des projets, de leurs évaluations et des avis rendus par les autorités environnementales
- donner des repères aux aménageurs
  - ─ qui souhaitent qualifier et fiabiliser le contenu des évaluations environnementales, notamment, dans une perspective de sécurité juridique

# Méthode et calendrier de travail



# Plan de l'exposé

---

1

- Contenu de l'étude d'impact
  - ▀ proportionnalité du contenu

2

- Articulation ZAC - PLU

3

- Cadrage préalable – autorisation environnementale

4

- Projet d'aménagement
  - ▀ périmètre
  - ▀ parti retenu et solutions de substitution
  - ▀ impacts cumulés

5

- Évolution projet – actualisation de l'étude d'impact

6

- Le projet et les différentes thématiques environnementales

# 1

## Contenu de l'étude d'impact

---

- **S'assurer de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de ZAC, supposant notamment :**
  - **un état initial de l'environnement au plus près des enjeux, intégrant la dynamique du territoire (trajectoire d'évolution, pressions connues ...)**
  - **une évaluation des impacts incluant d'éventuelles interactions avec d'autres projets**
  - **des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts abordées de façon globale, faisant apparaître des variantes**
  - **un dispositif de suivi des mesures ERC, et de leurs effets, défini dès l'étude d'impact initiale, dont la mise en œuvre doit s'engager dès la première demande d'autorisation**

# 1

## Contenu de l'étude d'impact

---

### proportionné aux enjeux environnementaux

**Un  
contenu  
proportionné  
...**

- *“... à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des (aménagement) et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine”*

**CE  
R. 122-5**

# 1

## Contenu de l'étude d'impact

### proportionné aux enjeux environnementaux

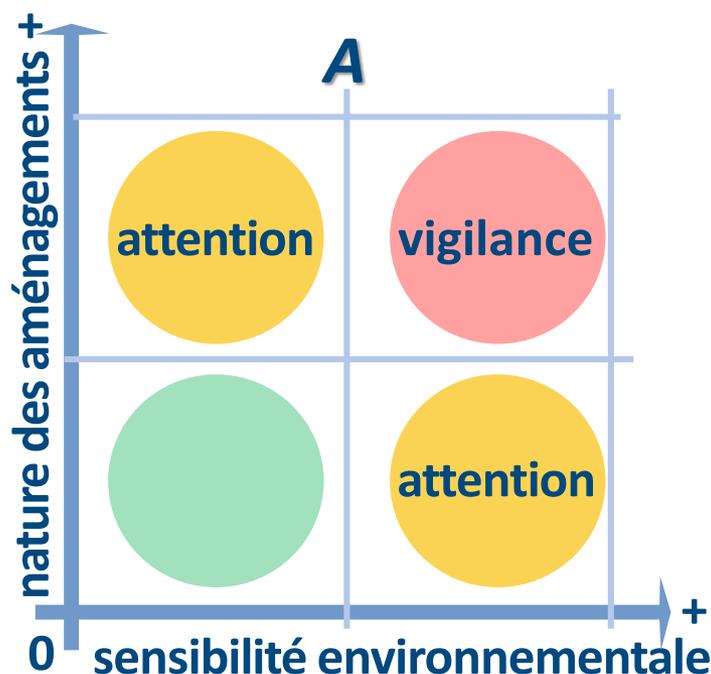
Un contenu proportionné ...

- "... à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des (aménagement) et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine"

CE  
R. 122-5

A

La prise en compte des enjeux environnementaux



# 1

## Contenu de l'étude d'impact

### proportionné aux enjeux environnementaux

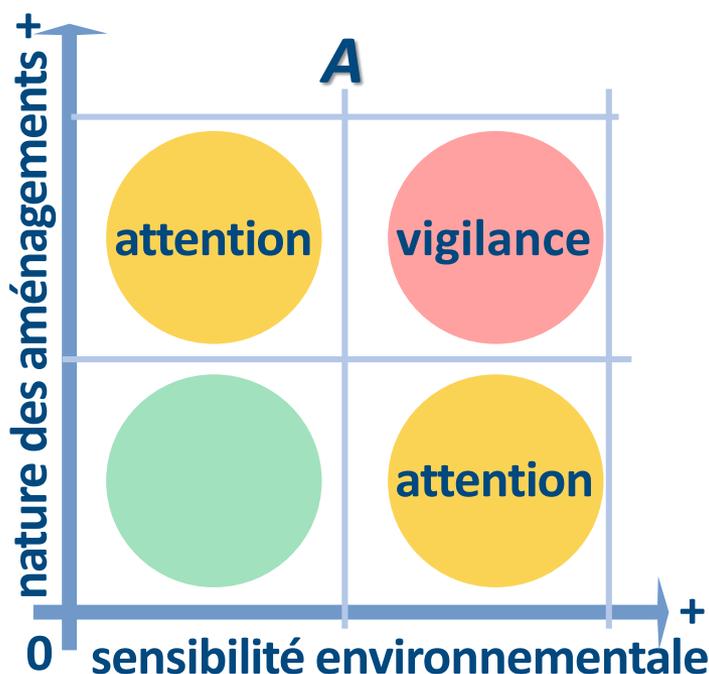
Un contenu proportionné ...

- "... à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des (aménagement) et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine"

CE  
R. 122-5

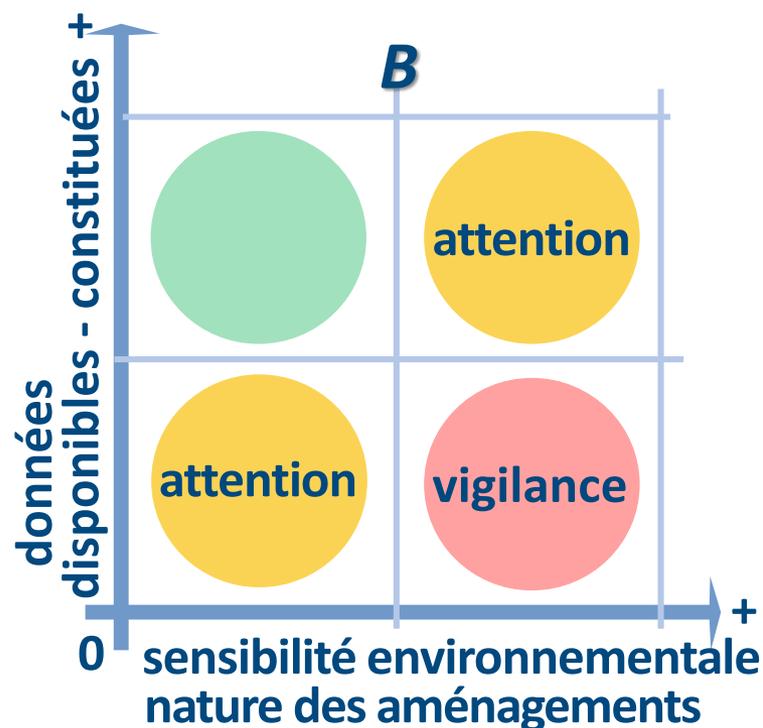
**A**

La prise en compte des enjeux environnementaux



**B**

La mobilisation de données

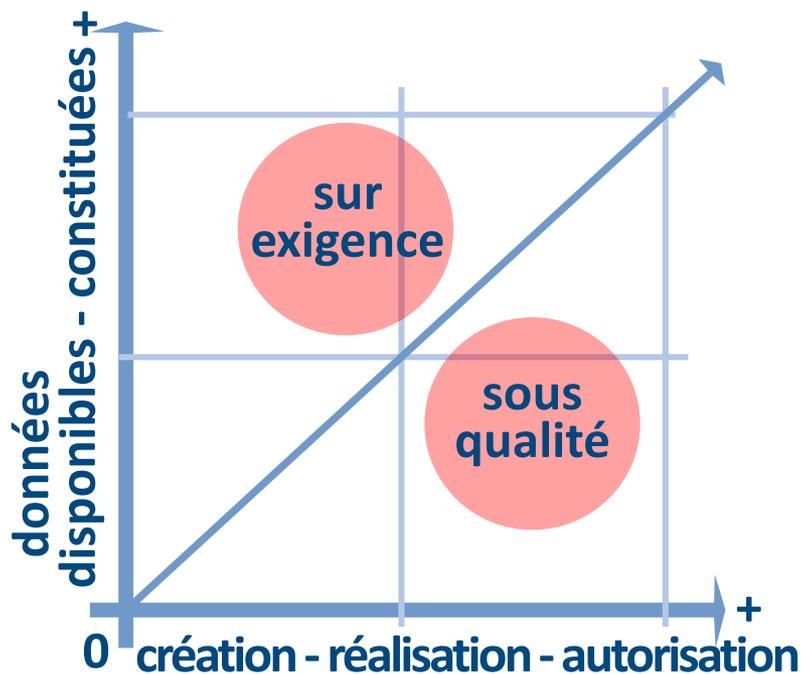


# 1

## Contenu de l'étude d'impact

### proportionné à l'avancement de l'opération

- L'évaluation des incidences du projet d'aménagement sur l'environnement se précise logiquement au fil de l'avancée de l'opération (il en est de même pour les mesures ERC)



# 2

## Articulation ZAC - PLU

---

*Avis Conseil  
d'État  
juillet 2012*

*CE  
L. 122-13  
L. 122-14*

- Les actes d'une ZAC n'ont pas à être conformes à un plan local d'urbanisme à la date de leur adoption ... mais les autorisations individuelles d'urbanisme doivent être accordées dans le respect du règlement du PLU
- Et donc la réalisation de la ZAC nécessite souvent une évolution du PLU sous une forme à définir
- Lorsque la réalisation d'une ZAC implique la mise en compatibilité ou la modification du PLU, peuvent être réalisées :
  - une évaluation environnementale unique PLU – ZAC
  - une procédure commune (participation du public – enquête publique)
- Une bonne articulation entre PLU et ZAC permet
  - une évaluation environnementale plus cohérente et qualifiée
  - une interface renforcée entre l'aménageur et la collectivité
  - une meilleure appropriation des deux démarches par le public

# 3

## Cadrage préalable – Autorisation environnementale

---

CE  
R. 122-4

- Le **cadrage préalable** permet de définir, de façon plus sûre, le périmètre des aménagements à prendre en compte, les principaux enjeux de l'évaluation environnementale
- Le régime de **l'autorisation environnementale** permet le dépôt d'une demande couvrant l'ensemble des procédures (faisant antérieurement l'objet de plusieurs autorisations – loi sur l'eau, défrichement ...)
- Dans les ZAC à vocation économique, le cas le plus fréquent est le dépôt de demandes d'autorisation spécifiques à chaque ICPE en parallèle d'une demande d'autorisation au titre de la ZAC
  - une demande unique (lorsque la temporalité des projets le permet) ouvrira la possibilité de mieux apprécier l'incidence environnementale globale des composantes du projet

# 4

## Projet d'aménagement

---

### Périmètre

- Distinguer le "périmètre administratif" (juridique) de la ZAC du "périmètre de projet", celui-ci devant être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de :
  - ▬ fractionnement dans le temps et l'espace
  - ▬ multiplicité de maître d'ouvrage
- Prendre ainsi en compte l'impact :
  - ▬ des voies d'accès et les réseaux d'approvisionnement créés ou modifiés
  - ▬ de la relocalisation d'activités ou d'équipements liée au projet
- Faire un test dit du "centre de gravité"
  - ▬ au regard des questions de finalité, de caractéristiques et de lien avec la ZAC
  - ▬ la nature des aménagements associés à la ZAC sont-ils "centraux" ou "périphériques" ?

# 4

## Projet d'aménagement

---

### Justification du parti retenu et solutions de substitution

- Justifier le parti d'aménagement retenu

- en présentant les critères qui ont conduit au choix de ce parti en particulier au regard des objectifs de protection de l'environnement

- Démontrer que des alternatives ont été étudiées en terme de localisation et de programme

- rappel des dispositions prises en la matière par les documents d'urbanisme qui encadrent l'urbanisation sur le secteur de la ZAC
- exposé de cette question dans l'étude d'impact
- exposé qui peut conclure que cette démonstration est sans objet au regard de la situation urbaine particulière (renouvellement urbain – requalification friche ...)

- Distinguer les "solutions de substitution" des études de "variantes"

- l'étude des solutions de substitution fait souvent défaut
- les maîtres d'ouvrages exposant, sous cette rubrique, des variantes de structure, d'organisation, de forme de l'opération

CE

R. 122-20-I-4°

CE

L. 122-3-II-2°-d

# 4

## Projet d'aménagement

---

### Impacts cumulés

- Répertorier les "projets connus", dans l'environnement de la ZAC, pour conduire une approche des effets cumulés de ces projets et de la ZAC
  - "projets connus" qui ont fait l'objet ...
    - d'une étude d'incidence environnementale et d'une enquête publique
    - d'une évaluation environnementale ayant fait l'objet d'un avis de l'Ae
  - approche qui conditionne la complétude de l'étude d'impact
- Prendre en compte également les "projets émergents et repérés"
- Distinguer les autres "projets connus" des aménagements faisant partie du projet
- Le recours à un cadrage préalable de l'évaluation environnementale peut contribuer à éclairer la question des impacts cumulés

CE  
R. 122-5-II-5°

CE  
R. 122-4

# 5

## Projet d'aménagement

---

### Actualisation de l'étude d'impact

- L'étude d'impact a vocation à être actualisée à chaque modification significative du contexte, du projet ou de ses impacts notamment à l'occasion d'une nouvelle demande d'autorisation
  - *article L. 122-1-1 du code de l'environnement*  
*« Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation »*
- Elle est donc partie intégrante du dossier constitué à l'occasion de chaque étape (création-réalisation) de la ZAC

*code de  
l'environnement  
(CE)  
L. 122-1-1*

# 5

## Projet d'aménagement

---

### Actualisation de l'étude d'impact

- L'actualisation de l'étude d'impact permet d'évaluer plus précisément les impacts de la ZAC, notamment lorsqu'ils n'ont pu être pleinement évalués au lancement du projet
- L'étude d'impact est actualisée dans le périmètre de l'opération pour laquelle une autorisation est sollicitée en appréciant les incidences à l'échelle du projet de ZAC
- La nécessité de l'actualisation est appréciée, en terme d'opportunité, à chaque nouvelle demande de modification, par le maître d'ouvrage, puis par l'autorité (décisionnelle) chargée de lui accorder l'autorisation souhaitée
- L'opportunité et les contours de cette actualisation peuvent faire l'objet d'une consultation de l'Autorité environnementale

CE  
L.122-1-1 III

# 6

## Projet d'aménagement

---

### Les différentes thématiques environnementales

- 1 ● biodiversité ← focus
- 2 ● eau
- 3 ● risque naturel
- 4 ● risque industriel
- 5 ● déplacements
- 6 ● bruit
- 7 ● qualité de l'air
- 8 ● santé humaine
- 9 ● énergie - climat
- 10 ● patrimoine - paysage

# 6.1

## ZAC et environnement

### Espaces naturels, agricoles et forestiers, biodiversité et continuité écologique

#### contexte

*Une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers qui reste forte*

*Une érosion de la biodiversité, en particulier dans les zones de contact entre l'urbain et les milieux naturels (destruction continue de zones humides notamment)*

*De fortes pressions sur des continuités écologiques, mentionnées dans les plans programmes (SRCE – SCoT) essentielles aux écosystèmes, même si elles ne font pas partie des continuités les plus stratégiques*

#### enjeux

*Le maintien et la restauration de la biodiversité (ordinaire)*

*La prise en compte des continuités écologiques*

*En terme de méthode, l'application rigoureuse et authentique de la démarche « éviter, réduire, compenser »*

# 6.1

## ZAC et environnement

**état  
initial**

### Espaces naturels, agricoles et forestiers, biodiversité et continuité écologique

*Mobiliser les zonages d'inventaires ou d'aires protégées et les compléter par un recensement (actualisé) des habitats naturels et des espèces*

*Caractériser les milieux naturels, en particulier les zones humides (selon les termes de la note technique de juin 2017)*

*Identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques*

*Caractériser aussi les espaces naturels modifiés par l'homme au regard des services écosystémiques qu'ils apportent*

*Décrire l'évolution probable des milieux naturels en l'absence de mise en œuvre du projet*

*En termes **d'évitement**, ne pas s'en tenir aux «emprises évitées», mais raisonner aussi par espèces et fonctionnalité*

*Démontrer dans quelle mesure le projet d'aménagement a cherché à éviter les atteintes aux milieux naturels présentant les enjeux les plus importants*

**impacts  
et  
mesures  
ERC**

# 6.1

## ZAC et environnement

### Espaces naturels, agricoles et forestiers, biodiversité et continuité écologique

#### *impacts et mesures ERC*

*Ne recourir aux mesures de **compensation** qu'en dernier ressort*

- celles-ci sont trop souvent privilégiées au détriment des mesures d'évitement et de réduction*

*Bien quantifier les besoins de compensation, par type de milieu et d'habitat, par espèce et aussi par fonctionnalité*

*Veiller à recréer des milieux aux fonctionnalités écologiques équivalentes ou supérieures à celles des milieux détruits*

*Apporter une compensation des habitats et espèces communs pour enrayer le recul, plus ou moins significatifs pris isolément mais désormais constaté globalement, de la biodiversité ordinaire*

*Reconstituer des réservoirs ou des corridors écologiques, lorsque l'enjeu est particulièrement fort*

Merci de votre attention ...



**Autorité environnementale**

