

PREFECTURE DE LA REGION CENTRE

LE PREFET,

Orléans, le 25 FEV. 2010

Projet de ZAC d'Ozans à Etrechet et Diors
AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
dans le cadre de la procédure de création de la ZAC

I – Contexte du projet :

Le projet consiste à créer une ZAC sur le territoire des communes d'Etrechet et de Diors dans un espace rural, essentiellement composé de cultures agricoles.

Cette ZAC d'une surface de 508,6 hectares s'inscrit dans la continuité du tissu industriel existant, à proximité des principales zones d'activités de l'agglomération de Châteauroux et notamment la zone industrielle de la Martinerie. Elle est destinée à accueillir des activités variées dans les filières de l'énergie, la logistique, l'industrie à forte valeur ajoutée, des activités tertiaires et des services. Elle projette la création de 2 500 à 3 000 emplois en première phase, et 5 000 à plus long terme.

Selon le plan d'occupation des sols de la commune d'Etrechet, le site est classé en zone non urbanisable où seules peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole. Afin de remédier à cette distorsion, une révision générale du POS valant PLU a été prescrite le 19 septembre 2009.

L'avis de l'autorité environnementale porte à ce stade sur la qualité de l'étude d'impact relative à la création de la ZAC d'Ozans et à ses grands principes d'aménagement. Il est souligné que l'étude d'impact devra être approfondie, dès que le projet se sera précisé, et en tout état de cause avant l'approbation de l'aménagement qui nécessitera une nouvelle saisine de l'autorité environnementale.

Le présent avis ne préjuge en rien de l'opportunité du projet.

II – Qualité de l'étude d'impact :

II-1 : Description du projet :

La description du projet figure à la page 4-234 de l'étude d'impact.

Compte tenu de l'importance du projet pour l'agglomération castelroussine, sa justification et la présentation des différentes options envisagées auraient mérité une analyse complémentaire tenant compte des besoins de développement économique de l'agglomération et de projet urbain global du secteur Est de celle-ci. L'annonce d'un partenariat avec des investisseurs chinois éclaire l'importance d'un tel projet alors que l'agglomération dispose encore de 70 ha de réserves foncières.

II-2 : Description de l'état initial :

L'étude d'impact caractérise l'état initial du secteur, sur les différentes thématiques environnementales.

L'étude faune – flore - milieux naturels, réalisée en période favorable présente de manière satisfaisante les milieux en présence. Le fait que le projet jouxte immédiatement dans sa partie Nord-Ouest, le site Natura 2000 « Vallée de l'Indre » est brièvement abordé dans le dossier.

Sur les milieux aquatiques, la présentation du site d'étude avec notamment la description du contexte géologique, hydrogéologique et hydrographique avec cartes et photos à l'appui, permet de bien situer le projet.

La présentation des trafics routiers s'appuie sur des données récentes et relativement complètes.

La partie intitulée « ambiance paysagère du site d'études » (page 3-66) est en grande partie constituée d'emprunts à l'Atlas des Paysages de l'Indre et les extraits utilisés ne décrivent qu'approximativement les particularités du site d'Ozans. Le projet aurait mérité, vu son étendue, une véritable étude paysagère réalisée à l'échelle du contexte local et sur la base d'observations sur site.

II-3 : Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement :

L'étude d'impact décrit les impacts du projet en phase travaux et en phase d'exploitation. Elaborée pour le dossier de création, elle sera judicieusement complétée et enrichie pour le stade de l'approbation de l'aménagement.

Les impacts du projet sur les eaux souterraines sont difficiles à évaluer par manque d'éléments sur les aspects qualitatifs et quantitatifs des solutions possibles et par l'absence de décision sur la solution la plus adaptée.

Le projet de ZAC s'inscrit dans un milieu cultivé banal, à l'exception des prairies de la vallée de l'Indre. L'artificialisation, importante en surface, est d'enjeu faible. La proximité du site Natura 2000 aurait mérité une approche plus détaillée. Elle sera à fournir avant l'approbation.

L'étude évalue de façon réaliste l'impact du projet sur le territoire communal en reconnaissant qu'il « recomposera le paysage » dans la partie nord de la commune d'Etrechet - ainsi que sur les hameaux environnants et sur l'entrée d'agglomération. La perception de la ZAC depuis l'ouest et la rive gauche de l'Indre n'est cependant pas évoquée, alors que le relief du site présente une légère déclivité dans cette direction, qui peut générer une forte co-visibilité. Il est recommandé de compléter cette perception par une simulation depuis les principales voies d'accès vers l'agglomération et depuis les voiries internes.

Même dans l'optique d'une altermodalité très favorable, plusieurs milliers de véhicules/jour sont à attendre en lien avec le fonctionnement de la ZAC. L'absence d'éléments concernant le volume probable de trafics générés et son affectation sur les voiries (y compris les voiries de liaison à A20) dans l'étude d'impact permet difficilement de mesurer leurs conséquences sur les réseaux, notamment en terme de congestion, de bruit et de pollution. Ces points mériteront d'être approfondis.

II-4 : Description des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants et si possible, y remédier :

Les propositions de mesures, pendant la phase chantier et après la mise en service sont justifiées. Le projet d'aménagement, de plantations est décrit avec plans, coupes et descriptif détaillé à l'appui.

Cependant, concernant les milieux naturels, le dossier aurait mérité d'être complété en apportant plus d'éléments et de précisions sur la protection des zones humides.

Sur le volet paysager les mesures présentées se limitent, à ce stade, à de simples préconisations. Ces mesures devraient être de nature à assumer l'aménagement et l'urbanisation du site, en favorisant son intégration dans le tissu urbain de l'agglomération. Or les « prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères » annoncées à titre de « mesures compensatoires » sont essentielles pour insérer la ZAC dans le paysage. Ces prescriptions auraient dû fournir des précisions afin d'évaluer plus finement les impacts du projet (hauteur des bâtiments, gabarits, couleurs, clôtures...). Ces éléments devront être apportés lors des études ultérieures.

Sur la thématique « eau », l'absence à ce stade d'estimation des besoins, et donc de solution retenue relative à l'alimentation en eau de la ZAC ne permet pas de mesurer les conséquences sur la ressource en eau et ainsi les dispositions à prendre pour en réduire les effets ; l'étude est insuffisante sur le devenir du forage de reconnaissance dans le Dogger dont les caractéristiques techniques restent non satisfaisantes. Les mesures de protection des eaux de surface et souterraine restent encore floues à ce stade, les aménagements possibles au droit de la mardelle située dans le Périmètre de Protection Rapprochée des captages du Montet et du Chambon doivent être approfondis et les mesures appropriées retenues.

III – Analyse de la prise en compte de l'environnement :

III -1 : La santé humaine :

Les merlons anti-bruit prévus dans l'aménagement paysager en limites Est et Ouest du projet contribueront à limiter les perceptions sonores liées aux activités et au trafic routier, tout particulièrement pour ce qui concerne les riverains du hameau de Godiers. L'étude d'impact indique par ailleurs que les entreprises devront sur ce plan se conformer à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, si la volonté de promouvoir les modes alternatifs à la voiture individuelle est à encourager, les éléments présentés sont, à ce stade, généraux. L'expérience montrant que l'usage des transports en communs de voyageurs dans ce type de zone reste très souvent marginal ; cette analyse devra être approfondie lors des études ultérieures

III -2 Le paysage :

Compte-tenu des dimensions du projet et de sa localisation, l'impact de la ZAC sur le paysage doit pouvoir être apprécié à une échelle qui dépasse largement le périmètre d'étude, pour inclure l'ensemble de l'agglomération, dont elle constituera une extension urbaine très importante, ainsi qu'une nouvelle entrée sur l'axe Châteauroux-Montluçon.

Un regard à l'échelle de l'agglomération met en évidence que ce projet aurait pour conséquence d'impacter très fortement le paysage des entrées dans l'agglomération. Lors des études précises d'aménagement, des études particulières pour le traitement de la perception paysagère éloignée et d'entrées d'agglomération devront être entreprises, conduisant à des préconisations spécifiques.

III -3 : La faune, la flore et les milieux naturels :

Les mesures proposées semblent globalement favorables au maintien d'une biodiversité relative sur le territoire de la future ZAC. Cependant l'ampleur des surfaces en jeu et l'intérêt des prairies inondables de la vallée de l'Indre, bien que diffus, ainsi que la proximité du site Natura 2000 nécessiteraient une définition plus détaillée des mesures de suppression, de réduction et de compensation d'impacts surtout en matière de gestion des eaux de ruissellement. Une fois le dimensionnement mieux défini, le maître d'ouvrage devra justifier de l'absence de nécessité d'une évaluation appropriée au titre de Natura 2000.

III-4 : L'eau :

Le projet prévoit des aménagements de rétention et de gestion des eaux pluviales proportionnés aux enjeux : noues, bassins de stockage, rejets vers le milieu naturel au moyen de bassins d'infiltration. Il prévoit également un programme de réhabilitation des mardelles, tout en restant assez peu précis sur le suivi des dispositions prévues.

Sur le volet « eau », l'étude d'impact serait à enrichir des éléments indiqués au paragraphe II-4 ci-dessus pour mesurer pleinement ses effets et la pertinence des mesures prises pour y remédier.

III-5 : L'énergie :

L'étude d'impact stipule que le projet s'inscrira dans une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE). A cet égard, une charte de qualité environnementale fixera des exigences et des recommandations à mettre en œuvre. Cette charte s'adressera aussi bien aux aménageurs et aux gestionnaires de la zone qu'aux entreprises et aux promoteurs qui souhaiteront s'y installer.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur et de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération devra être élaborée lors des études précises d'aménagement.

IV- Conclusion :

L'étude d'impact est, à ce stade, de qualité moyenne pour permettre de juger de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux. Les principes édictés au travers des mesures envisagées pour supprimer, réduire voire compenser les effets du projet nécessiteront des compléments, des précisions et des préconisations lors des études ultérieures sur les aménagements.



Bernard FRAGNEAU

