

COPIE



PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

LE PREFET,

Orléans, le 10 MAI 2010

**Projet de Zone d'Aménagement Concerté (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 – Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale :

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et l'importance des enjeux vis à vis du projet. Il permet une hiérarchisation de ces enjeux.

Compte tenu de la localisation du site et des caractéristiques du projet, les enjeux environnementaux les plus forts s'articuleront autour des thématiques liées à l'eau et la biodiversité, la consommation d'espaces et le volet paysager ainsi que les nuisances qui seront générées par les nouvelles industries qui s'installeront sur la zone et par les activités induites, notamment la circulation routière.

III – Qualité de l'étude d'impact :

III-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.

III-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 dossier aborde les incidences du projet sur le site Natura 2000 « vallée de l'Indre » qui le jouxte immédiatement dans sa partie Nord-Ouest.

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.

L'analyse paysagère du secteur d'études inclut des relevés photographiques et des observations sur site permettant d'en saisir les principales caractéristiques. Certains emprunts à l'Atlas des Paysages de l'Indre sont en revanche inadaptés pour évoquer le site d'Ozans, notamment en conclusion dans la page 3.113, car ils extrapolent sans précaution des données relatives à l'ensemble de la Champagne berrichonne.

III-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. Au titre de Natura 2000, l'étude argumente de façon satisfaisante l'absence d'effets significatifs à distance du projet sur le site de la vallée de l'Indre (absence de rejets dans la rivière, dérangements de la faune négligeables dans un secteur périurbain déjà très fréquenté).

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. Les simulations de vues sur la ZAC depuis les principales voies d'accès au site illustrent cet impact. La hauteur des bâtiments figurant sur ces simulations mériterait cependant être précisée.

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'étude d'impact permet difficilement de mesurer les conséquences de cet accroissement de trafic, notamment en terme de congestion, de bruit et de pollution. L'évolution du niveau des nuisances qui en résulterait pour les riverains des voiries méritera d'être approfondie.

III-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, le protocole de création de mares supplémentaires, les mesures d'insertion en phase chantier et sur les mesures compensatoires vis à vis des espèces patrimoniales d'oiseaux.

Sur le volet paysager, les caractéristiques des écrans végétaux prévus pour masquer ou atténuer la perception de la ZAC auraient mérité d'être précisées (hauteur, densité) et illustrés par des simulations comparables à celles présentées au titre des impacts du projet.

Ces éléments devront être apportés lors des études ultérieures.

Quant aux mesures évoquées pour assurer l'intégration du bâti qui composera le paysage de la zone, elles se limitent à ce stade à de simples préconisations. Les « prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères » à intégrer au cahier des charges de cession des parcelles devront également être précisées (hauteur des bâtiments, gabarits, couleurs, clôtures...) pour permettre une évaluation plus fine des impacts du projet. Ces éléments devront être apportés lors des études ultérieures.

Sur la thématique « eau », l'absence à ce stade d'estimation des besoins, notamment pour les eaux de process, 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 l'impact éventuel sur le ruisseau de Beaumont ainsi les dispositions à prendre pour en réduire les effets.

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

IV -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 en outre 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.

IV -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.

IV -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 nécessiteraient une définition plus détaillée des mesures de suppression, de réduction et de compensation d'impacts.

IV-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.

Le forage de reconnaissance dans la nappe du Dogger sera abandonné et rebouché selon les règles de l'art. Par ailleurs, le rejet des eaux pluviales s'effectuera à l'extérieur du périmètre de protection rapprochée des captages du Montet et de Chambon.

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.

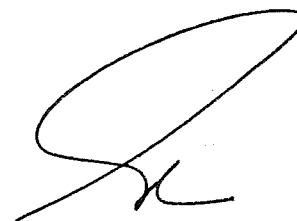
IV-5 : L'énergie :

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.

V- Conclusion :

Si, à ce stade de la création de la ZAC, l'étude d'impact cerne la plupart des aspects et enjeux environnementaux de manière satisfaisante, certains thèmes restent trop succinctement abordés pour permettre de juger de la bonne prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux. Aussi, les études ultérieures sur les aménagements devront s'attacher à apporter des compléments, des précisions et des préconisations afin d'étayer les orientations prévues dans les mesures destinées à supprimer, réduire voire compenser les effets de ce projet.



Gérard MOISSELIN

ZAC d'Ozans - Dossier de création

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et l'importance des enjeux vis à vis du projet sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale :

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis à vis du projet	COMMENTAIRE ET/OU BILAN
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les espèces protégées)	E	++	Présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées Comblement de mardelles (dépressions fermées constituant des zones d'infiltration préférentielles des eaux de surface)
Milieus naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (N2000), les zones humides	L	+	A proximité du site Natura 2000 « Vallée de l'Indre »
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	NC	0	
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Z.R.E.	E	+++	Imperméabilisation des sols Présence de nombreuses mardelles Prélèvement en nappe
Captages d'eau potable (dont captages prioritaires)	L	+++	En partie en périmètre de protection éloigné ou rapproché de captage AEP
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	E	++	Démarche HQE
Sols (pollutions)	NC	0	
Air (pollutions)	E	++	Nouvelles industries et trafic routier
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	E	+	Risques de retrait / gonflement d'argiles
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	E	+	
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	+++	Superficie du projet
Patrimoine architectural, historique	E	0	
Paysages	E	+++	Perception du site covisibilité
Odeurs	NC	0	
Emissions lumineuses	NC	0	
Trafic routier	E	++	Accroissement du trafic
Sécurité et salubrité publique	NC	0	
Santé	E	+	
Bruit	E	++	Proximité de riverains
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées, ...)			

* Etendue du territoire impacté
E : ensemble du territoire,
L : localement,
NC : pas d'informations

** Hiérarchisation des enjeux
+++ : très fort,
++ fort,
+ présent mais faible,
0 pas concerné,