



COPIE

PREFET DE LA REGION CENTRE

LE PREFET,

Orléans, le 15 JUIL. 2010

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Projet de Zone d'Activités (ZA) La Perrière à Villebarou (41)
dans le cadre de la procédure d'enquête publique
préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à sa réalisation

I – Contexte du projet :

Le projet de ZA La Perrière se situe sur le territoire de la commune de Villebarou sur une zone essentiellement consacrée à l'agriculture céréalière. Le site, enclavé entre la voie ferrée reliant Blois à Villefrancoeur et le hameau de Villebrême, s'inscrit dans un environnement paysager ouvert.

Cette zone d'activités d'une surface de 11 hectares consiste à ouvrir ce secteur à des opérations à vocation économique afin de redynamiser le territoire et de renforcer l'attractivité de l'agglomération Blésoise. Elle est destinée à accueillir des activités commerciales, tertiaires, artisanales et industrielles à l'exclusion de toute activité logistique et industrielle engendrant un trafic lourd et régulier.

Une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villebarou, approuvé le 9 mai 2006, sera menée de manière à rendre le projet compatible.

La création de la zone d'activités a été approuvée le 26 juin 2009 par délibération de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Loir-et-Cher, maître d'ouvrage. L'avis de l'autorité environnementale porte, à ce stade, sur la qualité du dossier élaboré dans le cadre de la procédure d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à sa réalisation

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 :

- de la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement ;
- des nuisances générées par l'accroissement du trafic routier ;
- des impacts potentiels sur l'avifaune, compte tenu de son implantation en site Natura 2000 ;
- de son insertion paysagère dans un contexte rural ouvert.

III – Qualité de l'étude d'impact :

III-1 : Description du projet :

La description du projet figure à la page 10 du dossier. Cette description est accompagnée de ses caractéristiques opérationnelles. Le dossier montre de manière succincte le traitement des espaces et des réseaux techniques. Sur le thème de l'eau, le projet s'appuie sur une volonté de privilégier fortement l'infiltration des eaux pluviales sur le site en précisant que ces dispositions seront détaillées dans le dossier loi sur l'eau qui sera présenté ultérieurement.

Sur le thème du paysage, le dossier aurait mérité une présentation d'ensemble cohérente. L'exposition fractionnée des éléments constitutifs de l'aménagement, unité par unité, ne facilite pas la compréhension du dossier.

Le plan de situation présenté en page 18 semble correspondre à un autre dossier dans la mesure où il est sous-titré « ZA de la Granderaie » et non « La Perrière ». De plus, si le projet figure bien dans la légende, il n'est ni cartographié, ni repéré sur le plan.

III-2 : Description de l'état initial :

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

Sur les milieux aquatiques, la présentation du site d'étude avec notamment la description du contexte géologique, hydrogéologique et hydrographique avec cartes à l'appui, permet de bien situer le projet. Là également, la carte présentée à la page 30 aurait mérité se rapporter au site et non à un autre projet même si celui-ci lui est limitrophe. Par ailleurs, le dossier soumis à examen daté de septembre 2009 fait référence au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) de 1996. Ce document étant devenu obsolète, les études ultérieures et notamment l'étude d'incidence relevant de la loi sur l'eau devront se référer et s'appuyer sur le nouveau SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2009.

La circulation routière a fait l'objet d'un diagnostic spécifique qui s'appuie sur des données issues d'une étude de trafic réalisée en 2006, relativement complètes.

L'étude faune-flore-milieux naturels, réalisée en périodes favorables, présente de manière satisfaisante les milieux en présence. Le dossier comporte une étude d'évaluation des incidences Natura 2000, compte tenu de la localisation du projet à l'intérieur de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Petite Beauce » (Directive oiseaux) permettant de caractériser correctement le cortège ornithologique du secteur.

L'analyse paysagère du secteur d'études qui inclut quelques relevés photographiques et des observations sur site, aurait mérité de comporter un développement appuyé sur davantage d'illustrations présentant le secteur, sa topographie, ses aires visuelles et les covisibilités en jeu.

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.

Cependant, l'impact du projet sur le milieu aquatique est peu détaillé dans ce dossier. En page 63 de l'étude, il est indiqué que cet aspect sera développé dans le dossier loi sur l'eau.

L'étude des trafics routiers met en évidence la saturation actuelle d'un carrefour giratoire proche du projet par lequel transitera la circulation générée par la zone d'activités.

L'étude d'incidences Natura 2000 montre qu'aucune espèce d'intérêt communautaire ne fréquente le site, ce qui s'explique par le caractère enclavé des parcelles agricoles concernées entre le hameau de Villebrême et un centre commercial.

L'étude d'impact explique que, si le projet se situe sur une zone ouverte de cultures agricoles, il jouxtera un secteur déjà fortement urbanisé par un ensemble de surfaces commerciales et industrielles. Le dossier aurait mérité comprendre une analyse argumentée à base de photomontages montrant notamment l'insertion du projet dans le paysage ouvert existant, les rapports avec le seuil urbain « Les Silhouettes de Villebrême », les perceptions modifiées depuis la route départementale 957, et l'interface avec le parc d'activités envisagé sur sa périphérie Nord.

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 et de plantations est décrit avec plans, coupes et descriptif sommaires à l'appui.

Sur le thème de l'eau, les mesures et dispositions particulières visant à privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur le site seront décrites dans le dossier loi sur l'eau.

Pour répondre à l'accroissement du trafic routier et pallier le risque de congestion de la circulation, le projet pose le principe d'exclure toute activité logistique et industrielle engendrant un trafic poids lourds important. Il précise également que les points d'arrêt du réseau de transports en commun seront adaptés.

Si l'étude reconnaît les impacts importants de cette opération sur le paysage, la description des mesures d'accompagnement se limite à des approches non spécifiques.

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

IV -1 : La santé humaine :

Sur les nuisances sonores, le dossier précise que les entreprises qui s'installeront sur la zone devront respecter scrupuleusement la réglementation en vigueur et qu'une zone tampon (dont la nature n'est pas précisée) sera mise en place entre l'habitat du hameau de Villebrême et les futures activités.

L'effet du projet sur la qualité de l'air est décrit comme limité. Aucune mesure réductrice n'est donc prévue. Il conviendra de s'assurer de l'effectivité de cet effet, compte tenu de l'accroissement prévu du trafic routier et des activités futures.

IV -2 Le paysage :

Le projet paysager fait appel à une végétalisation du site notamment aux abords des voiries et en limite Nord-Est en bordure du hameau de Villebrême. Par ailleurs, le règlement de la zone fixera des prescriptions qui s'imposeront à l'ensemble des activités. La prise en compte des paysages aurait mérité plus amples descriptions et développements.

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

L'étude d'impact montre que les enjeux dans ce domaine ne justifient pas la mise en oeuvre de mesures particulières. Afin d'introduire une diversification des milieux, le projet prévoit la mise en place de haies séparatives et de plantations à base d'essences locales en limites de parcelles et sur la frange Nord-Est du site ainsi que la gestion exclusivement mécanique des espaces verts.

IV-4 : L'eau :

A ce stade, le projet prévoit des aménagements de rétention et de gestion des eaux pluviales paraissant proportionnés aux enjeux. Toutefois, cette appréciation sera précisée à l'examen du dossier loi sur l'eau.

IV-5 : L'énergie :

L'étude d'impact pose des principes généraux de réduction de consommation d'énergie en précisant que les dispositions concrètes interviendront ultérieurement avec le règlement de la zone. Elle n'apporte pour autant, pas d'élément conséquent de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable.

IV-6 : L'archéologie :

Le dossier indique que le site fera l'objet de fouilles archéologiques préventives.

V- Conclusion :

Si, à ce stade du projet, l'étude d'impact cerne certains aspects et enjeux environnementaux de manière satisfaisante, le volet paysager et certains thèmes renvoyés à des dossiers ultérieurs (dossier loi sur l'eau, règlement de la zone, autorisations spécifiques liées aux futures activités, ...) 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

Zone d'Activités « La Perrière » à VILLEBAROU (41)

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	+	Absence d'espèce protégée
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (N2000), les zones humides	E	++	Projet en site Natura 2000 « ZPS Petite Beauce »
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	NC	0	
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Z.R.E.	E	++	Traitement des eaux pluviales Imperméabilisation des sols
Captages d'eau potable (dont captages prioritaires)	NC	0	Hors périmètre de protection
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	E	+	
Sols (pollutions)	NC	0	
Air (pollutions)	E	+	trafic routier
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	E	0	
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	E	+	
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	+	
Patrimoine architectural, historique	E	0	
Paysages	E	++	Perception du site
Odeurs	NC	0	
Emissions lumineuses	NC	0	
Trafic routier	E	++	Accroissement du trafic
Sécurité et salubrité publique	NC	0	
Santé	E	+	
Bruit	L	+	
Archéologie	E	+	

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

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