

PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

LE PREFET,

Orléans, le 15 SEP 2010

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Zone d'Aménagement Concerté de « l'extension de la zone industrielle de Bellegarde »
sur la commune d'Ouzouer-sous-Bellegarde (45)
Dossier de création

I - Contexte et présentation du projet :

Créée dans les années soixante, la zone industrielle de Bellegarde, d'une superficie de 13 hectares et accueillant 14 entreprises, ne dispose plus aujourd'hui de terrains cessibles. Face aux demandes croissantes des acteurs économiques, la communauté de communes du Bellegardois a pris la décision d'augmenter sa capacité d'accueil par la création d'une ZAC.

Réalisée sur la commune mitoyenne d'Ouzouer-sous-Bellegarde et en continuité de la zone industrielle existante, cette ZAC de 15.9 hectares, vise à accueillir les petites et moyennes entreprises et industries au sein d'un projet de Zone d'Activité de Qualité Environnementale (ZAQE).

L'avis de l'autorité environnementale porte à ce stade sur la qualité du dossier de création de la ZAC de « l'extension de la zone industrielle de Bellegarde », réceptionné le 26 juillet 2010 et réputé complet et définitif. Le présent avis est rendu sur la base d'une étude d'impact, d'un rapport de présentation, d'un plan de situation, d'un plan de délimitation et d'un programme prévisionnel des constructions. Il ne préjuge en rien de l'opportunité du projet.

Compte tenu de ses caractéristiques, le présent projet fera également l'objet d'un dossier spécifique dans le cadre de la réglementation relative à la « Loi sur l'Eau », dossier sur lequel l'autorité environnementale sera amenée à émettre un avis.

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. Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

Au vu de sa localisation, les principaux enjeux du projet détectés par l'autorité environnementale concernent :

- L'eau : Le projet se situe dans un secteur au sous-sol peu perméable, qui conduit à effectuer les rejets dans des eaux de surfaces déjà soumises à de fortes variations saisonnières et à des débordements ponctuels ;

- Le paysage : Le site s'inscrit en continuité du tissu urbain existant et est localisé dans un environnement général relativement plat, aux nombreuses lignes de vues. Il se situe en co-visibilité directe avec le bourg d'Ouzouer-sous-Bellegarde et comporte en son sein un petit promontoire qui augmentera sa visibilité.
- Autres enjeux : Le site présente quelques enjeux relatifs aux transports (desserte du site via l'accès à la zone industrielle existante), au bruit (présence de riverains à proximité) et à l'énergie, notamment aux énergies renouvelables.

III - Qualité de l'étude d'impact :

III-1 : Description du projet

La description du projet figure dans les pages 105 à 119 de l'étude d'impact. Le rapport de présentation comprend également quelques informations complémentaires illustrant cette description.

La vocation de la zone et la typologie d'activités visées sont clairement explicitées. La justification du projet au sein du contexte local est présentée, et replacée au regard des orientations des principaux documents de planification et de l'historique des réflexions et démarches préparatoires menées.

Les éléments de justification concernant la localisation du projet auraient toutefois mérité d'être rassemblés en totalité au sein d'un même chapitre : l'existence de projets de lotissements au sud de la zone industrielle de Bellegarde par exemple, qui transparaît au travers de la carte page 126, participe vraisemblablement à orienter le choix d'une extension vers l'Est sans être présentée comme tel.

Deux scénarios d'aménagement phasé sont exposés, analysés et comparés. Les principes d'aménagement et de desserte de la ZAC sont présentés et illustrés, les grandes orientations relatives aux enjeux paysagers, de gestion des eaux, de l'énergie et des réseaux sont abordées même si les incertitudes présentes à ce stade ne permettent pas une déclinaison opérationnelle détaillée. Les raisons du choix d'une organisation en « cul de sac » depuis la zone industrielle actuelle auraient mérité d'être plus développées, ou tout au moins comparées à des schémas de desserte alternatifs.

Le projet se veut inscrit au sein d'une démarche de Zone d'Activité de Qualité Environnementale (ZAQE). L'étude d'impact, et spécifiquement son annexe 3, décrit les orientations envisagées sur chacune des cinq thématiques d'actions retenues : énergie, transport, chantier, paysage et eau. Ces orientations restent souvent incitatives à ce stade, mais illustrent les pistes d'actions envisagées par le porteur du projet.

III-2 : Description de l'état initial, des effets du projet et des mesures envisagées

Eau

L'état initial est complet et traite cet enjeu sous ses différents aspects : eaux de surfaces, eaux souterraines, perméabilité du sol, drainages et réseaux existants... Il est illustré de cartes et de schémas clairs et lisibles et rappelle les principales orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie et du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Nappe de Beauce » en cours de rédaction. Par ailleurs, il s'appuie sur les résultats d'une étude géotechnique préliminaire réalisée sur le site, dont les conclusions sont présentées en annexe.

Les impacts du projet sur l'eau ont été identifiés de manière satisfaisante et un ordre de grandeur de l'augmentation des débits rejetés dans les eaux de surfaces a été estimé. Les types de mesures envisagées afin de ne pas modifier les conditions d'écoulement actuelles (bassins de stockage et de tamponnement, dispositifs de traitement...) paraissent adaptés au contexte peu perméable du sous-sol et à l'objectif de respecter les préconisations de débits maximums à restituer au milieu naturel, formulées par la Mission Inter-Service de l'Eau du Loiret. Ces dispositifs seront toutefois à détailler et décliner de manière opérationnelle au sein du dossier spécifique à réaliser au titre de la « Loi sur l'eau ».

Paysage

L'étude d'impact présente une analyse pertinente et adaptée de l'état initial du paysage. Elle est néanmoins dénuée de toute représentation photographique du site, qui aurait pourtant utilement permis à la fois d'illustrer les entités recensées par l'étude (fronts bâtis, ouvertures visuelles, limites naturelles des boisements), de qualifier la co-visibilité existante avec les habitations du lieu-dit « Le Bréau » et d'évaluer l'impact du « promontoire » repéré en partie nord du site.

La nature des impacts du projet a été convenablement cernée même si les incertitudes présentes quant à l'aménagement et l'occupation définitive du site ne permettent pas de les quantifier ou de les illustrer précisément. Quelques idées clefs concernant les principes souhaités par la collectivité (par exemple : principe d'implantation des constructions, d'alignement, d'orientation des parcelles, de localisation des stationnements privés, etc.) auraient utilement permis de préciser l'analyse. Cet aspect méritera d'être approfondi dans les phases de réflexions ultérieures, notamment afin de permettre une évaluation plus fine des impacts paysagers au travers de croquis d'intention, de montages photographiques ou de modélisations en trois dimensions.

Les mesures d'aménagement paysager de la ZAC et de ses abords paraissent techniquement satisfaisantes et adaptées ; mais des illustrations auraient permis une meilleure compréhension de leurs impacts visuels. La limitation de la hauteur des constructions sur le promontoire et la création d'une lisière végétalisée (boisement ou haies) sur le pourtour de la ZAC s'inscrivent dans le parti pris de masquer le projet et apparaissent de nature à en diminuer les impacts, en particulier depuis la RD2160 et le bourg d'Ouzouer-sous-Bellegarde. Le résultat attendu de ces mesures méritera toutefois également d'être approfondi et illustré lors des phases de réflexions ultérieures, afin de s'assurer en définitive de leur caractère proportionné et adapté.

Autres enjeux

L'état initial des autres thématiques est proportionné à leurs enjeux, et présenté de manière lisible et illustrée. Les impacts ont été convenablement estimés, au besoin à l'aide de ratios moyens pour palier les incertitudes concernant les activités attendues. Les mesures correctrices envisagées (réaménagement de l'entrée de la zone industrielle, adaptations des voiries aux transports prévus, principe de végétalisation d'un bassin tampon pour compenser la destruction d'une petite zone humide, mesures spécifiques pour réduire le bruit en phase de chantier et d'exploitation...) sont convenablement développées pour un dossier de ZAC au stade de création. Les mesures spécifiques convenablement identifiées concernant la promotion des énergies renouvelables revêtent principalement pour l'heure un caractère incitatif, dont l'effet pourra être renforcé en fonction du contenu du futur règlement de la ZAC.

IV - Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet :

IV-1 : Eau

A ce stade, le projet a convenablement pris en compte les enjeux liés à l'« Eau », à travers l'ensemble de ses aspects. Par ailleurs, l'analyse a été inscrite dans une vision élargie du territoire, intégrant l'impact des apports de l'ensemble du bassin versant (et non ceux de la seule ZAC). Elle anticipe également en première approche les effets cumulés de la réalisation de zones de lotissements au sud, ayant vocation à utiliser le même exutoire que la ZAC.

Ces éléments devront cependant faire l'objet d'une présentation détaillée au sein du dossier spécifique à réaliser au titre de la « Loi sur l'Eau » pour s'assurer définitivement de leur bonne intégration.

IV-2 : Paysage

Les principaux enjeux paysagers ont été repérés de manière satisfaisante. Le dossier aurait toutefois pu évaluer de manière plus approfondie les conséquences urbaines de la « greffe » en entrée de ville d'une extension close, desservie en cul-de-sac et visuellement clôturée par de la végétation. Par ailleurs, le dossier constatant la qualité paysagère mitigée de la zone industrielle actuelle, des réflexions quant aux possibilités d'harmoniser son traitement avec le projet d'extension auraient amélioré sa qualité.

Nonobstant cela et dans la configuration d'aménagement proposée, les enjeux paysagers sont intégrés au travers d'orientations visant à minimiser les impacts du projet, et pouvant ponctuellement améliorer l'état existant.

IV-3 : Autres enjeux

Les autres enjeux environnementaux ont été relativement bien pris en compte par le projet.

Du point de vue des transports, le projet propose le développement des liaisons douces. Pour le transport routier, l'intégration aux réflexions du besoin d'aménagement à réaliser sur l'accès existant via la RD2160 dénote une prise en compte des effets du projet. Celle-ci aurait pu être complétée par une analyse plus développée de l'impact du choix de desserte de la ZAC en cul-de-sac, par exemple sur les éventuels besoins de régénération de la voirie de desserte (présentée comme dégradée) de l'actuelle zone industrielle, ceux de sécurisation des accès, ...

La prise en compte du bruit est satisfaisante à ce stade de définition du projet.

Du point de vue des énergies renouvelables, l'autorité environnementale relève la volonté du pétitionnaire de s'engager dans une démarche de Zone d'Activité de Qualité Environnementale promouvant le recours à ce type d'énergies mais signale l'absence d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone. Cette dernière devra être élaborée lors des études précises d'aménagement.

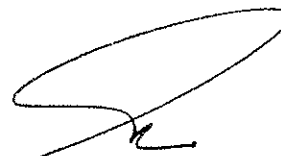
V - Méthode et résumé non technique :

Le résumé non-technique reprend de manière convenable l'ensemble des problématiques abordées. Néanmoins, l'absence totale d'illustrations ne permet pas au lecteur de se représenter aisément le projet sans avoir préalablement pris connaissance de la totalité de l'étude. Certaines cartes de synthèses, comme celle en page 28 du rapport de présentation, auraient pu utilement être mises à profit.

VI - Conclusion :

Le dossier présenté apparaît de qualité satisfaisante pour un projet de ZAC au stade de la création. Il repose sur un état initial solide, qui aurait toutefois mérité d'être illustré sur son volet « paysage ».

La nature des impacts du projet est globalement bien appréhendée, et quantifiée de manière plus ou moins précise en fonction des incertitudes du programme. Les mesures correctives proposées paraissent, à ce stade, adaptées et proportionnées. L'évaluation des impacts du projet et la description des mesures correctives devront toutefois faire l'objet d'approfondissements au cours de la procédure spécifique « Loi sur l'eau » et des phases de réflexions ultérieures, en particulier dans l'éventualité d'un recours à une demande de déclaration d'utilité publique.



Gérard MOISSELIN

**Zone d'Aménagement Concerté de « l'extension de la Z.I de Bellegarde »
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	0	Site situé en continuité d'une zone industrielle existante, pas d'espèces protégées ou d'espèces d'intérêt patrimonial recensées
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (N2000), les zones humides	E	+	Présence d'une petite zone humide à l'ouest du site
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	E	0	Le site est aujourd'hui utilisé pour de grandes cultures et se situe en bordure d'espaces anthropisés
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Z.R.E.	E	++	Le site présente une très faible perméabilité et comporte déjà des cours d'eau ponctuellement soumis à des débordements
Captages d'eau potable (dont captages prioritaires)	E	0	Hors périmètre de protection
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	E	+	Construction d'une ZAC en continuité d'une zone industrielle ancienne aux performances énergétiques limitées
Sols (pollutions)	E	0	
Air (pollutions)	E	+	Le site présente actuellement une bonne qualité de l'air sur laquelle les nouvelles activités accueillies pourraient avoir des impacts
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	E	+	Risque moyen pour le retrait / gonflement des argiles et sensibilité moyenne aux remontées de nappes
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	E	0	
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	+	Le site prévoit de transformer 15.9 ha de surfaces agricoles en zones urbanisées
Patrimoine architectural, historique	E	0	
Paysages	E	++	Présence d'un petit promontoire sur le site et d'une co-visibilité directe avec le bourg d'Ouzouer-sous-Bellegarde
Odeurs	E	0	
Emissions lumineuses	E	0	
Trafic routier	E	+	Le site sera desservi par l'entrée actuelle de la zone industrielle, peu lisible
Sécurité et salubrité publique	E	0	
Santé	E	0	
Bruit	E	+	Le site est relativement proche de zones urbanisées dans un environnement au relief peu marqué
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées, ...)	E	0	

*** 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,