



PREFET DE LA REGION CENTRE

LE PREFET,

Orléans, le 31 JAN. 2011

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Projet d'extension du golf de la Gloriette à TOURS (37)

I - Contexte et présentation du projet :

Le projet consiste à agrandir le golf de la Gloriette situé en bordure du Cher, dans la partie sud de la commune de Tours, à proximité de la commune de Joué-les-Tours. Il vise à encourager le développement de la pratique sportive, ainsi que l'accueil de grandes compétitions, grâce à un terrain de golf accessible et proche du cœur de l'agglomération, et à traiter l'espace résiduel entre le golf actuel et la « Plaine de la Gloriette ». Le golf existant et son extension se trouvent dans la plaine alluviale entre le Cher au nord et le Petit Cher au sud, entre l'avenue de Pont Cher à l'est et la RD 37 à l'ouest. Il fait partie des équipements récréatifs majeurs qui se concentrent dans cette partie de l'agglomération (multiplexe cinématographique des Deux Lions, bowling, centre commercial « L'Heure tranquille », piscine du Lac, itinéraire « La Loire à Vélo »...).

La plaine de la Gloriette est classée au Plan d'Occupation des Sols (POS) de Tours en zone dite « naturelle », qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites et des paysages ainsi que de l'existence d'un risque d'inondation fort. Dans l'ensemble de ce secteur, les constructions et utilisations du sol autorisées doivent respecter la vocation de champ d'expansion des crues des sites concernés, ce qui limite leur potentiel d'accueil de structures « en dur ».

En outre, une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) – secteur offrant un droit de préemption de 14 ans au bénéfice de la Commune de Tours – a été instituée par arrêté préfectoral du 31 octobre 1997 sur la plaine de la Gloriette. Elle est « destinée aux sports de plein-air » et concerne la totalité du golf actuel et l'emprise prévue pour son extension.

L'avis de l'autorité environnementale porte à ce stade sur la qualité du dossier relatif à l'extension du golf de la Gloriette, réceptionné le 14 décembre 2010 et réputé complet et définitif. Le présent avis, rendu sur la base d'un dossier composé d'un rapport de présentation et d'une étude d'impact, 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. Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

Compte tenu de la localisation du site et des caractéristiques du projet, les enjeux environnementaux les plus forts s'articuleront autour :

- du volet paysager et de la gestion de l'espace ;
- de la gestion des eaux ;
- du risque d'inondation.

III - Qualité de l'étude d'impact :

L'étude d'impact et le résumé non-technique couvrent l'ensemble des composantes environnementales et de ses enjeux.

III-1 : Description du projet

La description du projet figure aux pages 142 à 151. Quelques informations complémentaires sont fournies dans la notice explicative (pièce n°3) aux pages 15 à 25.

Le projet prévoit d'aménager en parcours de golf une parcelle de 27 hectares de terrain en friche à l'Est de l'emprise actuelle du golf de la Gloriette, et en continuité de celle-ci. En complément de cette extension, quelques travaux concernent des bâtiments (existant ou à construire) afin de mettre les infrastructures d'accueil en cohérence avec les nouvelles capacités du golf.

La description des caractéristiques du projet s'accompagne d'un plan d'ensemble des nouveaux parcours et de plans-masses détaillés des travaux à réaliser sur les bâtiments. Si l'échelle de l'illustration d'ensemble permet d'appréhender de manière lisible l'agencement prévu des nouveaux parcours, elle se révèle en revanche peu adaptée pour localiser précisément les bâtiments situés dans le quart sud-ouest. Un zoom spécifique aurait été le bienvenu afin que leur positionnement et leur orientation soient clairement compréhensibles sur les cartes.

Si l'étude d'impact explicite de manière claire les raisons conduisant à étendre le golf actuel, aucun élément n'est en revanche présenté pour justifier du choix de la surface retenue pour l'extension. Par ailleurs, quelques informations concernant la durée prévue des travaux d'aménagement et leur échéance de réalisation auraient pu constituer des compléments utiles.

III-2 : Description de l'état initial

L'étude d'impact caractérise correctement l'état initial du secteur, sur l'ensemble des différentes thématiques environnementales. Elle est illustrée de cartes et de schémas pédagogiques et accessibles qui facilitent l'appréhension et la visualisation du lecteur.

Paysage et gestion de l'espace :

Le volet paysager de l'étude d'impact repose sur un état initial du secteur approfondi. La description est illustrée de nombreuses photographies d'ambiance paysagères, dont la localisation sur des cartes permet de situer la prise de vue. Les enjeux principaux ont été convenablement recensés et intégrés, et les enjeux de la topographie et du grand paysage font l'objet d'une analyse appropriée. Le dossier signale également la présence - distante de deux kilomètres et

demi - du périmètre « Val de Loire UNESCO » ainsi que la localisation du golf de la Gloriette dans les périmètres de protection de 500 mètres de quatre monuments historiques situés sur la commune de Joué-lès-Tours. Seuls deux d'entre eux (le château de Beaulieu et le Pont dit Arche du Pin) possèdent une ligne de vue sur le golf ou son site d'extension, covisibilité que le dossier qualifie de faible.

Pour une meilleure compréhension de ces enjeux patrimoniaux, la carte de la page 124 présentant les sites classés et leur périmètre de servitude, aurait pu utilement être rattachée au chapitre 4.5 traitant de l'état initial du patrimoine culturel. En outre, quelques illustrations de la perception du golf depuis le château de Beaulieu et le Pont dit Arche du Pin auraient permis d'attester de la faiblesse des covisibilités signalées par l'étude d'impact.

Gestion des eaux :

La présentation du site d'étude et la description du contexte géologique, hydrologique et hydrographique à l'aide de cartes permettent de situer correctement le projet au regard de la thématique de l'eau. Les périmètres de protections éloignés et rapprochés ne le concernent pas.

Le dossier rappelle que la nappe du Cénomaniens (captages de Mignonne, la Troue et Saint-Sauveur au nord des Deux Lions) et le Cher (captage de Pont Cher au nord-ouest de la plaine de Gloriette) assurent l'alimentation en eau potable de l'emprise actuelle du golf, et que la nappe du Séno-Turonien est utilisée pour son arrosage.

Le Petit Cher, situé à proximité immédiate du projet, présente une eau de très mauvaise qualité qui est attribuée à de nombreux rejets dans les réseaux d'assainissement pluvial qui s'y déversent (polluant d'origines domestique et industrielle des communes de Saint-Avertin, Chambray-lès-Tours et Joué-lès-Tours). La qualité de l'eau du Cher est quant à elle globalement bonne, sauf en ce qui concerne les matières organiques et oxydables et les nitrates. L'appartenance de la commune de Tours à une zone vulnérable aux nitrates est convenablement signalée.

Risques d'inondation :

Le risque d'inondation lié à la présence du Cher est décrit et illustré. La vallée du Cher est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Loire (Val de Tours – Val de Luynes). Les terrains de la Gloriette correspondent au lit majeur du Cher et le fait que l'essentiel des emprises prévues pour l'extension du golf de la Gloriette soit situé en zone d'aléa fort a été convenablement repéré. Le caractère lent de la montée des eaux en situation de crue est également signalé ainsi que les conséquences en matière de constructibilité de ce classement en zone inondable.

III-3 : Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter et réduire des effets négatifs importants et, si possible, y remédier

Phase chantier :

La phase chantier fait l'objet des mesures usuelles de limitation des impacts : engins respectant la réglementation, limitation des rejets, travaux diurnes, information du public... Ces mesures paraissent proportionnées et adaptées aux enjeux.

Paysage et gestion de l'espace :

Le projet d'extension du golf créera un nouveau paysage non clôturé en remplaçant des terres agricoles en déprise par un parcours de golf. En raison des aménagements principalement végétaux (arbres, engazonnement...), le projet ne générera pas d'impacts paysagers importants, ainsi que le mentionne l'étude d'impact. En effet, les orientations paysagères préconisées (maintien des haies, choix de ne pas clôturer l'emprise...) paraissent de nature à minimiser les impacts du projet sur cet enjeu.

Il aurait cependant été souhaitable de trouver une analyse plus détaillée de l'impact paysager des constructions de bâtiments neufs et extensions des bâtiments existants (local technique, nouveau bâtiment d'enseignement...). En particulier, l'impact de la structure textile couvrante prévue sur le côté Sud du bâtiment d'accueil faisant face au Château de Beaulieu aurait mérité une analyse plus spécifique. Compte tenu de la proximité de quatre monuments historiques, la présentation de croquis prospectifs des futurs bâtiments (en complément des plans masses fournis dans l'étude d'impact) aurait permis d'étayer le caractère très faible des impacts du projet sur les monuments historiques ainsi que le bien fondé de l'absence de mesures correctives qui en découle. Le dossier rappelle toutefois que le projet de construction et d'extension sera présenté à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) d'Indre-et-Loire afin d'en recueillir l'avis.

Gestion des eaux :

Le projet prévoit la création de trois nouveaux forages dans la nappe du séno-turonien pour compléter la production d'eau destinée à l'arrosage du golf. L'étude d'impact signale que ces derniers ont fait l'objet d'un dossier de déclaration spécifique au titre de la police de l'eau déposé en juillet 2010, dossier qui n'a pas fait l'objet d'opposition.

L'étude d'impact fournit une évaluation des volumes de prélèvement sur la nappe, estimés à 117 000 m³/an sur la base de ratios existants, mais aurait pu préciser davantage la consistance des besoins en eau d'irrigation compte tenu d'une valeur à l'hectare qui paraît plutôt élevée. Elle évalue également les incidences théoriques de l'exploitation des forages sur les captages existants situés à proximité, montre un impact théorique de diminution de deux mètres des niveaux piézométriques. Elle reste laconique sur les conséquences de cette diminution..

Pour gérer les eaux pluviales, le projet prévoit une extension du réseau de drainage sur la nouvelle zone aménagée et son rejet vers des noues ou des fossés. Lors de leur transfert vers les drains, les eaux pluviales pourront se charger en nitrates et autres substances phytosanitaires utilisées pour l'entretien. Les tableaux de la page 161 de l'étude d'impact estiment de manière détaillée les quantités futures d'azote qui seront utilisées. Les hypothèses de calcul du bilan azote du projet auraient néanmoins mérité d'être précisées : l'étude d'impact reste peu explicite et parfois contradictoire sur l'état actuel des terrains (terrains en friche ne bénéficiant plus d'amendement en page 60, terrains cultivés recevant des engrais azotés en page 160). Le bilan qui en découle sera donc différent suivant que des substances azotées sont encore épandues ou pas en état initial. Les distortions et incertitudes ne permettent à l'autorité environnementale de juger de la pertinence et de l'adaptation des mesures proposées.

Afin de limiter les risques de pollution, des mesures de prévention adaptées seront mises en oeuvre en cas de déversement d'hydrocarbures sur le parking du golf, ou de produits phytosanitaires, huiles et hydrocarbures, stockés dans le local technique. L'étude justifie convenablement l'absence de mesures pour la protection des captages d'eau potable.

Risques d'inondation :

Le dossier mentionne la compatibilité du projet avec le plan de prévention des risques d'inondation : l'extension du golf est compatible avec la prescription d'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs autorisés au PPRI sous réserve de préserver les champs d'expansion des crues et les écoulements.

L'étude d'impact annonce que les plantations d'arbres et les modifications des bâtiments respecteront les prescriptions du PPRI, et n'engendreront donc pas d'impacts négatifs sur le risque de crue. De plus, le projet ne prévoit que des terrassements limités à 50 centimètres avec un équilibre global des volumes déplacés.

Par ailleurs, l'inondation de la plaine de la Gloriette se faisant lentement par l'aval, l'étude d'impact précise que les gestionnaires disposeront d'un délai suffisant pour évacuer le golf et procéder aux opérations de mise en sécurité avant la situation de crue (évacuation des produits phytosanitaires, des engins d'entretien...). Quelques légers compléments concernant ces procédures (côte de déclenchement, lieux de stockages temporaires, durée des opérations...) auraient permis d'atteindre une très bonne analyse de l'enjeu.

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

Paysage et gestion de l'espace :

Les enjeux paysagers ont été globalement bien pris en compte : les choix d'aménagement retenus (maintien des haies et de la plupart des boisements, utilisation d'espèces locales, parcours peu clôturé pour maintenir une perception ouverte de l'environnement) participent à maintenir les principaux caractères paysagers initiaux.

Du point de vue de la gestion de l'espace, les cartes de la page 134 de l'étude d'impact semblent suggérer que le projet conduit à créer une étroite parcelle de terrain qui restera non aménagée entre l'extension du Golf à l'ouest et les installations de loisirs de la plaine de la Gloriette à l'Est. Le dossier aurait mérité de préciser la vocation future de cette parcelle, dont la taille rendra vraisemblablement très difficile le maintien ou le retour d'activités agricoles.

Par ailleurs, le projet d'extension présente une densité quatre fois inférieure à celle du golf initial : 9 trous sur 27 hectares pour l'extension contre 18 trous sur 14 hectares pour le golf initial. Pour témoigner d'un souci de consommation d'espace modéré, le dossier aurait mérité de mieux expliciter les éléments ayant permis de dimensionner l'extension du golf, et les raisons ayant conduit à ne pas maintenir une densité identique à celle du golf initial. Accessoirement, les justifications à prévoir l'un des 9 trous supplémentaires spécifiquement sur un site actuellement boisé auraient également mérité d'être explicitées.

Gestion des eaux :

La prise en compte par le projet des enjeux liés à la gestion des eaux est dans l'ensemble satisfaisante. Les principaux enjeux et impacts ont été repérés par le dossier et font l'objet de mesures préventives ou correctives adaptées (traitement par noues et fossés avant rejet). Le dossier laisse néanmoins entendre qu'une partie des eaux pourrait être rejetée directement dans le Petit Cher, alors que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne n'autorise pas de nouveaux rejets directs en cours d'eau.

D'autre part, compte tenu des volumes d'eau importants prévus pour l'arrosage, le projet aurait pu bénéficier d'une réflexion plus explicite quant aux recours à des mesures de modération des consommations d'eau pour une gestion raisonnée des ressources.

Des réflexions identiques auraient pu être conduites sur la modération de l'usage de produits azotés dans une zone sensible à la pollution par les nitrates.

Risques d'inondation :

Les enjeux relatifs aux risques d'inondation sont pris en compte de manière adaptée.

V - Résumé non technique :

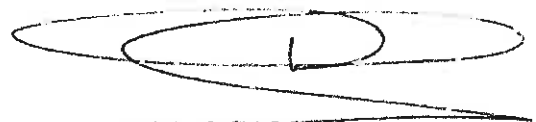
Le résumé non-technique synthétise l'ensemble des problématiques abordées. Sa présentation condensée rend sa lisibilité peu aisée. Des illustrations plus nombreuses et une mise en page plus aérée auraient facilité son appréhension.

VI - Conclusion :

L'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement sont d'une qualité correcte, avec cependant une disparité suivant les enjeux traités :

- les enjeux relatifs au risque d'inondation ont été bien identifiés et bien traités ;
- les enjeux touchant au paysage et à la gestion de l'espace ont été globalement bien abordés, mais auraient mérité quelques compléments ponctuels
- les enjeux relatifs à la gestion des eaux ont été bien diagnostiqués mais leur traitement n'est pas toujours clair dans le dossier (peut être conséquence d'une synthèse trop rapide des différentes études d'incidences menées)

Satisfaisant sur la forme, le résumé non technique aurait mérité plus de précisions sur les impacts et les mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser.



Michel CAMUX

Extension du golf de la Gloriette

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 particuliers les espèces remarquables dont les espèces protégées)	L	+	Petit bois de 2 ha dont un peu moins d'un tiers sera détruit
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (N2000), les zones humides	L	0	Deux sites Natura 2000 à 2.5 km
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	L	+	La plaine de la Gloriette fait partie de la Trame Verte et Bleue du SCOT
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Z.R.E.	L	++	Trois nouveaux forages pour l'arrosage seront réalisés dans la nappe sénonturienne
Captages d'eau potable (dont captages prioritaires) Impact sur zones de captage	L	0	L'eau potable provient de la nappe du Cénomaniens et de la rivière le Cher (projet + 50% de consommation) Epannage de nitrate et de pesticide
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	NC	0	
Sols (pollutions)	L	0	
Air (pollutions)	L	+	Accroissement du trafic +50% soit une centaine de véhicules
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	E	+++	PPRI de la Loire (Val de Tours – Val de Luynes)
Déchets (gestion à proximité, centres de traitements)	E	+	
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques Patrimoine architectural, historique Paysages	E	++	* Superficie du projet * Une grande partie du golf existant et de son extension se trouvent dans les périmètres de protection (de rayon 500 m) de trois monuments historiques inscrits * Le site possède une surface importante et est visible depuis plusieurs axes de communication
Odeurs	NC	0	
Emissions lumineuses	NC	0	
Trafic routier	L	+	Accroissement du trafic +50% (une centaine de véhicules)
Sécurité et salubrité publique	NC	0	
Santé	NC	0	
Bruit	E	+	
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées, ...)	E	+	* L'extrémité SE de l'extension du golf se trouve dans la zone de protection radioélectrique du relais hertzien de Chambray-lès-Tours * Conduite d'épuration fait l'objet de servitudes attachées aux canalisations d'eau potable et d'assainissement * Servitudes attachées à la protection des centres d'émission et de réception contre les obstacles d'environ 50 m de large qui traverse la partie ouest de l'emprise

* Etendue du territoire impacté
E : ensemble du territoire.
L : localement.
NC : non concerné
Abs : absence d'information

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

