



PREFET DE LA REGION CENTRE

LE PREFET,

Orléans, le 18 FEV. 2011

## AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

### **Dans le cadre du projet de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Pâtureau 2000 à Pruniers en Sologne (41)**

#### **I – Contexte du projet :**

Le projet de ZAC du Pâtureau 2000 se situe dans le périmètre de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois sur le territoire de la commune de Pruniers en Sologne dans le département du Loir-et-Cher.

Cette opération d'aménagement s'inscrit, en limite communale de Romorantin, dans le prolongement des zones urbanisées et des zones d'activités existantes. Elle représente une surface globale de 7,7 ha et une surface cessible d'environ 5,5ha.. Elle est destinée à accueillir des activités industrielles et artisanales.

Le projet est compatible avec le plan d'occupation du sol (POS) valant plan local d'urbanisme ( PLU) dont la dernière modification a été approuvée par la commune de Pruniers en Sologne le 21 mars 1997. Il est précisé dans le dossier que le document d'urbanisme de Pruniers en Sologne fera l'objet d'une modification afin de prendre en considération les orientations d'aménagement du secteur et les dispositions réglementaires au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

La création de la zone d'aménagement concerté a été approuvée en avril 2002 puis modifiée en janvier 2004. La Déclaration d'Utilité Publique a été prononcée par arrêté préfectoral en date du 10 février 2005 et prolongée jusqu'au 10 février 2015. L'avis de l'autorité environnementale porte, à ce stade, sur la qualité du dossier élaboré dans le cadre de la réalisation de la ZAC.

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 ;
- des impacts potentiels sur les milieux, compte tenu de son implantation en site Natura 2000 ;
- de son insertion paysagère.

## **III – Qualité de l'étude d'impact :**

L'étude d'impact pour la réalisation du projet a été constituée de manière à venir en complément de l'étude d'impact faite en octobre 2001 dans le cadre de la création de la ZAC.

Le second dossier renvoie sur un grand nombre de thématiques vers le premier dossier. La nécessité de lire deux études d'impact ne facilite pas le rapprochement et la compréhension des différents domaines abordés. Une présentation sous la forme d'un seul dossier d'étude d'impact amendé aurait sans doute amélioré l'appropriation des données de qualités, développées dans les documents.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone prévue par l'article L128-4 du code de l'urbanisme manque au dossier.

### **III-1 : Description du projet :**

La description du projet figure de la page 71 à 101 du dossier d'étude d'impact de réalisation, elle s'attache tout particulièrement aux éléments liés à l'accès au site. Elle apporte de manière globale des informations, sur la prise en compte dans sa conception, des influences qu'elle pourrait avoir en terme de qualité architecturale ou de traitement paysager. Cette description est accompagnée d'un plan d'aménagement d'ensemble qui à lui seul doit permettre une appropriation du projet. Le dossier montre de manière succincte le traitement des espaces et des réseaux techniques.

Le dossier présente, en pièce annexe, un document de prescriptions architecturales et paysagères qui aurait mérité une insertion ou un développement dans l'étude d'impact car il apporte des précisions intéressantes qui enrichissent la conception du projet. L'étude d'impact précise bien que pour être opposable les éléments présentés dans ce dossier doivent être repris par le PLU de la commune, soit dans son règlement, soit sous la forme d'orientations d'aménagement.

Un résumé non technique de la page 9 à 14 aborde tous les éléments du dossier. Ces éléments sont lisibles et clairs.

### **III-2 : Description de l'état initial :**

Globalement les éléments apportés dans l'étude d'impact de création et son complément caractérisent l'état initial du secteur, sur les différentes thématiques environnementales.

La présentation du contexte physique, hydrologique et hydrogéologique est correcte et les contraintes sont identifiées. Généralement des cartes adaptées en font l'illustration, sauf celle page 32, qui présente les sites d'adduction d'eau potable du secteur qui aurait mérité de faire apparaître le périmètre du projet, en effet celui-ci se situe en dehors de la carte.

Les informations contenues dans l'étude sont pertinentes quoique parfois sommaires.

Les premiers inventaires, réalisés par le CDPNE, datent d'août 1999. Le dossier de 2010 a été complété par des données d'observations de décembre 2008 et mars à mai 2009. Les compléments à l'étude d'impact intègrent également une évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000 « Sologne », qui n'était initialement pas prise en compte dans le dossier de 2001 et dans lequel le projet s'inscrit en totalité.

Les inventaires de 2009 confirment ceux de 2001. La zone, enclavée dans des secteurs déjà construits, est constituée majoritairement d'espaces naturels peu patrimoniaux tels que les cultures à gibier, des friches et prairies abandonnées en cours d'embroussaillage, des fourrés arbustifs. Quelques haies ponctuent également l'espace. Les seules zones humides sont les fossés routiers bordant l'emprise.

Une analyse satisfaisante du site et de ses enjeux paysagers est présente. L'espace se compose d'une zone agricole relictuelle gagnée par les friches, bordée par des voies routières et située en retrait d'une lisière urbaine désormais constituée par la zone d'activité du Pâtureau de la Grange, visuellement peu valorisante. Le périmètre du projet ne présente pas de sensibilité particulière au titre de la protection des paysages naturels ou ruraux. Sans négliger les impacts potentiels de l'aménagement sur la zone habitée qui borde le site à l'est, le dossier fait apparaître que le principal enjeu paysager du projet réside dans sa contribution à l'amélioration de la qualité visuelle de ce secteur d'entrée de ville.

Le schéma d'organisation de la zone et les principes de son aménagement paysager sont présentés de manière explicite et détaillée à travers les prescriptions architecturales et paysagères jointes au dossier.

La synthèse des comptages routiers effectués sur les trois axes principaux entourant le site sur les années de 2004 à 2006 aurait mérité d'être complétée par des données plus récentes permettant ainsi d'intégrer les nouveaux flux liés à l'ouverture de l'autoroute A85 en 2007.

### 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.

Le projet d'aménagement est réservé à l'installation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services qui vont provoquer des rejets d'eaux usées a priori modérés d'après l'étude.

Les eaux de ruissellement des voiries et chaussées contiennent un certain nombre de produits polluants (matières en suspension, plomb, hydrocarbures par exemple) et l'étude a correctement identifié l'existence de ces incidences quantitative et qualitative sur le milieu.

#### *Incidences sur les eaux souterraines*

Le risque d'atteinte aux eaux souterraines est particulièrement important sur le site du fait de la présence de la nappe des sables et argiles de Sologne à très faible profondeur.

#### *Incidences sur les eaux superficielles*

Des risques de désordres hydrauliques générés par l'augmentation de l'imperméabilisation des surfaces à urbaniser sont identifiés. Actuellement, les eaux de ruissellement sont absorbées par le sol agricole.

Le rejet des eaux pluviales du site est justement pointé dans l'étude dans la mesure où il n'existe à proximité qu'un réseau d'écoulement superficiel par fossés allant se déverser plus loin dans la Sauldre.

Du fait de la faible sensibilité écologique du secteur, de sa localisation et de sa surface modérée (7,7 ha), le projet n'aura que de faibles impacts sur la biodiversité. Les fossés, hors de l'emprise, ne seront pas touchés par les aménagements. Aucun corridor de déplacement de la faune ne sera coupé.

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut logiquement à l'absence d'atteinte au site Natura 2000 « Sologne », dans la mesure où aucun habitat naturel ni aucune espèce d'intérêt européen n'a été identifié sur l'emprise. De plus, les mesures qui seront mises en place pour la gestion des eaux usées permettent d'empêcher toute interférence indirecte du projet sur le site.

Les impacts paysagers du projet sont bien exposés, qu'ils soient perçus depuis l'intérieur du périmètre ou depuis ses abords, de même que les mesures d'accompagnement retenues, qui se confondent avec les prescriptions architecturales et paysagères du projet.

Aucune étude de trafics routiers n'a été réalisée. L'affirmation que l'apport complémentaire de trafic sera faible au regard des trafics journaliers importants supportés actuellement par la déviation sud-ouest de Romorantin-Lanthenay et l'avenue de Blois aurait mérité d'être démontrée.

#### **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.

Des mesures pertinentes nécessaires à la prévention des impacts sur la nappe notamment sont prévues au dossier. Elles mériteront d'être davantage détaillées avant la phase de réalisation.

Un certain nombre de mesures pérennes (collecte et raccordement au réseau existant, construction de bassins de rétention, limitation d'utilisation de produits phytosanitaires,...) sont prévues et adaptées pour limiter correctement les incidences qualitatives et quantitatives du projet sur l'eau.

Des mesures temporaires adaptées sont également prévues en phase de chantier (interdiction de stationnement des véhicules de chantier sur le site, rappel des dispositions à prendre concernant le stockage et la manipulation de produits nécessaires au fonctionnement des engins de chantier ou encore, construction de fossés provisoires en ceinture de la zone de chantier afin de diriger les eaux vers le bassin de régulation préalablement mis en place).

Les prescriptions architecturales et paysagères jointes au dossier traduisent une recherche d'intégration paysagère de qualité du projet dans toutes ses composantes (espaces verts, bâtiments, voiries...) et selon divers points de vue (depuis la RD 765, l'intérieur de la ZAC, la zone d'habitat limitrophe...).

Des dispositions (optimisation de l'utilisation des surfaces, mise en œuvre de prescriptions relatives aux enseignes plus en adéquation avec l'amélioration de l'impact visuel qu'elles peuvent générer), plus respectueuses de l'environnement paysager, auraient toutefois pu faire l'objet d'un développement.

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

##### **IV -1 : La santé humaine :**

Les nuisances sonores et les impacts sur la qualité de l'air ont été correctement étudiés et les mesures proposées portent essentiellement sur le respect réglementaire des entreprises. L'ensemble des orientations possibles vers des modes de déplacements doux, bien que listé et reconnu comme remède éventuel à une dégradation, n'a pas fait l'objet d'analyse particulière.

##### **IV -2 Le paysage :**

Le projet paysager fait appel à une végétalisation du site notamment aux abords des voies, aux emplacements des parkings et en limite Est, sur 10 mètres, en bordure de la zone pavillonnaire. La gestion du chantier dans un contexte urbain est prévue de façon à réduire les nuisances.

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

Si l'étude d'impact montre que les enjeux dans ce domaine ne justifient pas la mise en oeuvre de mesures particulières, l'installation de bosquets le long de la déviation et de plantations de hautes tiges à base d'essences locales sur la rive Est du site, en limite de la zone pavillonnaire, ainsi que la gestion des espaces verts seront de nature à introduire une diversité de milieux.

#### IV-4 : L'énergie :


L'étude n'apporte pas d'élément de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables.

#### V- Conclusion :

L'étude d'impact, bien que d'une lecture peu accessible par ses renvois à l'étude d'impact de création du projet, est claire.

La conception du projet et les mesures prises pour supprimer, réduire les impacts sont appropriées au contexte et aux enjeux.

Il peut toutefois être regretté, qu'au stade final où en est le projet, des éléments concernant la gestion de l'eau ou l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables (conformément à l'article L128-4 du code de l'urbanisme), restent encore à préciser.



Michel CAMUX

## Zone d'Aménagement Concerté « du Pâtureau 2000 » à PRUNIER en SOLOGNE (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 après plusieurs campagnes de relevés
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (N2000), les zones humides	E	++	Projet en site Natura 2000 « Grande Sologne »
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)	L	0	Hors périmètre de protection
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	NC		Document à joindre à l'étude
Sols (pollutions)	NC		
Air (pollutions)	E	+	trafic routier important hors zone
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 modifiée Cahier de prescription à insérer à l'étude
Odeurs	NC	0	
Emissions lumineuses	L	+	Réglementation sur les enseignes lumineuses améliorable
Trafic routier	E	+	Accroissement du trafic
Sécurité et salubrité publique	L	+	
Santé	E	+	Qualité de l'air étudiée, mesures essentiellement liées au respect réglementaire des entreprises
Bruit	L	+	Installation des entreprises potentiellement bruyantes à l'écart des habitations.
Archéologie	E	+	Aspect non étudié

**\* 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,