



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

LE PREFET,

Orléans, le 21 FEV. 2011

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) de Charbonnière III à Marigny-les-Usages (45)
Modification du dossier de création

I - Contexte et présentation du projet :

Afin de disposer de disponibilités foncières à destination des acteurs économiques, la Communauté d'agglomération d'Orléans-Val de Loire a engagé la création ou le développement de zones d'activités parmi lesquelles le Parc Technologique Orléans-Charbonnière à l'est de l'agglomération orléanaise. Ce dernier se compose de quatre Zones d'aménagement concerté (Z.A.C.), dont la ZAC n°3 sur la commune de Marigny-les-Usages créée par une délibération du 11 avril 2000.

Cette ZAC de 130 hectares n'ayant pas encore été réalisée, la Communauté d'agglomération souhaite profiter de l'occasion pour modifier le dossier de création. Elle désire retrancher à la surface initiale environ 50 hectares de surface boisée, principalement à l'ouest, et intégrer environ 13 hectares de parcelles lui appartenant, ainsi que l'emprise et les abords du chemin d'accès à la ferme du Grand Moulin. Le programme des équipements publics de la ZAC sera également revu en partie, notamment concernant les modalités de desserte des parcelles.

Ces modifications ne remettent pas en cause la vocation initiale de la ZAC n°3, à savoir l'accueil de nouvelles entreprises au sein d'une extension cohérente du parc technologique Orléans-Charbonnière. Le maître d'ouvrage souligne néanmoins que cette ZAC n'a pas vocation à accueillir des activités logistiques fortement génératrices de transport, mais plutôt des activités industrielles et de recherche. Le projet continue également de s'inscrire dans la démarche de développement durable initiée par la Communauté d'agglomération sur le reste du parc.

L'avis de l'autorité environnementale porte à ce stade sur la qualité du dossier relatif à la modification du dossier de création de la ZAC n°3 du parc d'Orléans-Charbonnière, réceptionné le 23 décembre 2010 et réputé complet et définitif. Le présent avis est rendu sur la base d'une étude d'impact et de ses annexes, d'un rapport de présentation, d'un plan de situation et d'un plan de délimitation du périmètre. Il 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 leur importance vis à vis de ce dernier. 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 son ampleur et de sa localisation, les enjeux environnementaux les plus forts s'articulent autour :

- De la biodiversité, le projet se situant à proximité de zones protégées ou de zones ayant un intérêt pour la diversité faunistique ou floristique.
- De l'eau, le projet étant situé sur une zone perméable à l'aplomb d'une nappe sensible.

III - Qualité de l'étude d'impact :

III-1 : Description du projet

L'étude d'impact et le rapport de présentation replacent le projet de ZAC au sein des orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération orléanaise. Ils retracent de manière claire l'historique du projet et les raisons ayant conduit aux modifications du dossier de création. La nature et la localisation des modifications souhaitées des emprises sont précises et facilement localisables sur les représentations cartographiques.

Compte tenu de son historique, le dossier a déjà été l'objet de nombreuses réflexions. Il bénéficie donc de considérations avancées concernant le programme de travaux, ce qui permet une description relativement fine de l'organisation interne de la future ZAC. L'étude d'impact présente à ce propos plusieurs illustrations détaillées (schéma global d'aménagement de la ZAC et plan de commercialisation) permettant de bien appréhender la nature du projet. Ces illustrations sont complétées d'une simulation indicative en 3 dimensions à la page 36 du rapport de présentation, qui permet une bonne représentation de l'agencement de la future ZAC.

Les caractéristiques du projet en terme de hiérarchisation et d'aménagement des voiries, de dispositifs de gestion des eaux pluviales ou de dimensionnement des systèmes d'éclairage sont présentées avec un niveau de détail et d'illustration très appréciable.

L'étude d'impact de la ZAC signale la volonté d'inscrire le projet dans le cadre d'une démarche environnementale durable. La série de tableaux des pages 115 à 130 de l'étude d'impact récapitule pour chaque thématique (énergie, eau, déplacements, bruit, déchets) les différentes solutions déjà intégrées au projet et les pistes de réflexion à approfondir.

Le dossier ne précise toutefois pas l'horizon souhaité de réalisation de la ZAC ni l'existence d'un éventuel phasage. Des éléments d'actualisation sur les disponibilités foncières dans l'agglomération et à proximité auraient permis d'évaluer l'évolution des besoins depuis 2000.

III-2 : Description de l'état initial

L'étude d'impact caractérise l'état initial du secteur sur l'ensemble des différentes thématiques environnementales. L'étude d'impact et le rapport de présentation disposent globalement d'un ensemble de cartographies pertinentes illustrant bien les différentes thématiques.

Biodiversité

L'état initial de la biodiversité recense convenablement les différents zonages présents à proximité du projet : le site Natura 2000 de la « Forêt d'Orléans et périphérie », la Zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 de l'« Etang du bois de Charbonnière » et la ZNIEFF de type 2 du « Massif forestier d'Orléans ». La présence de trois autres étangs dans le secteur des Arrachis est également signalée.

L'étude d'impact décrit les grandes typologies de milieux présents sur le site, mais aurait mérité de caractériser plus finement les milieux comme les étangs et les zones humides, pouvant comprendre des habitats naturels diversifiés et patrimoniaux qui, par conséquent, ne sont pas identifiés spécifiquement.

Les informations de l'étude d'impact sur la faune, la flore et les milieux naturels restent en grande partie issues du dossier initial de 2000, bien que complétées sur certains aspects par des inventaires plus récents (libellules, papillons nocturnes). Les inventaires relatifs à la faune du secteur apparaissent fragmentaires : le recensement n'est que partiel pour les mammifères, tandis que les amphibiens n'ont pas fait l'objet d'une campagne de recensement récente sur les trois étangs des Arrachis et la mare du Grand Moulin, non prospectés en 2000. Aucune liste d'espèces végétales n'est en outre présente dans le dossier. Seules les données bibliographiques issues des zonages existants (ZNIEFF, Natura 2000) sont citées, ne permettant pas la détermination précise des enjeux en présence sur la totalité de l'emprise.

Compte tenu de la proximité du site Natura 2000 et des deux ZNIEFF, l'absence d'un inventaire plus complet et actualisé des espèces faunistiques et floristiques est noté comme point faible dans la détermination ultérieure des dispositions éventuelles à prévoir pour préserver les espèces. Par ailleurs, l'existence possible de corridors écologiques traversant le site de la future ZAC et reliant les différentes zones humides ou boisées du secteur aurait mérité d'être étudiée.

Gestion des eaux

L'ensemble des éléments nécessitant d'être pris en compte a été abordé : masses d'eaux souterraines, cours d'eaux de surface et captages protégés. Ces derniers font l'objet de représentations cartographiques adaptées. La sensibilité de la nappe des calcaires de Beauce, en présence d'un sous-sol perméable, a été convenablement repérée.

L'étude d'impact fait également référence au Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015 et en restitue les principales orientations touchant le projet. Cette référence, située dans la partie de l'étude d'impact consacrée aux dispositions réglementaires, aurait mérité d'être rappelée dans la partie de l'état initial consacrée à l'Eau.

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

Biodiversité

L'étude d'impact considère que les impacts résiduels du projet de ZAC sur la biodiversité seront faibles du fait que les milieux qui seront détruits sont essentiellement agricoles. Le projet prévoit en effet de maintenir en l'état les zones humides et boisements du secteur, y compris en ce qui concerne l'alimentation en eau des étangs. Aucune mesure spécifique de suppression, réduction ou compensation d'impact n'est donc envisagée au titre des milieux naturels, en dehors de la création d'un boisement compensateur lié au développement d'un site d'activité situé hors du projet de ZAC.

Bien que les impacts globaux puissent paraître relativement faibles en première approche, les impacts directs ou indirects de l'installation d'ouvrages, comme le rond-point projeté à proximité de l'étang sud des Arrachis, auraient mérité d'être abordés de manière plus approfondie. Il en va de même pour les impacts potentiels du projet sur la rupture de corridors écologiques ou la perturbation des secteurs patrimoniaux mitoyens de l'emprise (notamment l'étang du Ruet).

Enfin, le dossier ne présente aucune évaluation formelle des impacts du projet sur le réseau Natura 2000, alors même que l'emprise de la ZAC s'étend quasiment jusqu'à la bordure du site « Forêt d'Orléans et périphérie ».

En l'absence de ces éléments, il est difficile de se prononcer sur l'évaluation des impacts du projet sur la biodiversité du site, et le bien-fondé de l'absence de mesures correctives qui en découle.

Gestion des eaux

Le dossier signale de manière générale les impacts potentiels du projet sur les eaux souterraines et superficielles et en renvoie l'analyse détaillée au dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Il précise que la phase chantier fera l'objet de mesures de gestion usuelles, ce qui devrait permettre de limiter les risques de pollution.

L'étude d'impact fournit néanmoins quelques éléments de cadrage sur la gestion des eaux, sans toutefois évaluer les volumes concernés : l'alimentation en eau potable se fera via un prolongement du réseau d'alimentation depuis Boigny-sur-Bionne et les eaux usées seront renvoyées vers le sud et la station d'épuration du lieu-dit les 3 Arches. Pour ce qui concerne les eaux pluviales, la description du projet présente les dispositifs de traitements pressentis, visant à respecter les préconisations du SDAGE qui limitent les débits de rejets vers le milieu naturel. Six bassins tampons imperméabilisés, dont les volumes projetés sont fournis dans l'étude d'impact, collecteront et traiteront les eaux pluviales avant leur rejet dans les cours d'eau de surface. Les noues de collecte des eaux de chaussées et de parcelles auront uniquement une fonction de transport et non d'infiltration.

L'autorité environnementale prend acte de ces objectifs et des projets de dispositifs mais, en l'absence d'évaluation des volumes concernés, n'est pas en mesure de se prononcer sur leur caractère adapté et proportionné.

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

IV-1 : Démarche de qualité environnementale

Le projet souhaite s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale au titre de cinq composantes : l'énergie, la gestion de l'eau, les déplacements, le bruit, les déchets. L'étude d'impact synthétise dans une partie dédiée les mesures adoptées sur chacune des thématiques. Ces mesures permettent une prise en compte élémentaire de l'environnement par le projet. Elles sont toutefois accompagnées de pistes de réflexion de nature à améliorer sensiblement cette prise en compte. L'autorité environnementale souligne que le caractère adapté et l'efficacité réelle de ces pistes dépendront fortement de la nature des solutions opérationnelles retenues en définitive, et de la manière plus ou moins ferme dont elles seront retranscrites dans les documents d'organisation de la ZAC (chartes, règlements, plans...). Il apparaît fortement souhaitable que le dossier de réalisation prévoit d'apporter des précisions sur ces points.

Concernant la composante transport, l'autorité environnementale s'étonne que le maître d'ouvrage ne se positionne à aucun moment par rapport à la voie ferroviaire traversant le site, ni ne se prononce sur l'intérêt ou sur sa volonté d'envisager ou pas une possibilité de desserte alternative à la route.

Le dossier aurait également gagné à développer une analyse plus poussée des nuisances potentielles pour les habitations riveraines (paysage, bruit, circulation...). Celles-ci sont en effet traitées de manière générale et insuffisamment quantifiée. Par ailleurs, l'absence d'information à ce stade concernant l'aménagement de la zone tampon prévue par le maître d'ouvrage ne permet pas de s'assurer de son efficacité pour protéger les habitations les plus proches.

IV-2 : Paysage et consommation de l'espace

Sur la base d'un état initial globalement satisfaisant, le projet traite ces enjeux de façon sérieuse, même si les impacts paysagers pour les habitations riveraines auraient mérité d'être étudiés de manière plus approfondie. La réduction de l'emprise de la ZAC va par ailleurs dans le sens d'une meilleure prise en compte de la consommation d'espace et du paysage, notamment en transférant des espaces naturels hors du périmètre du projet.

Aujourd'hui encore sujettes à des incertitudes légitimes, certaines orientations d'aménagement gagneront à être précisées dans le futur dossier de réalisation et plans masses du projet. Cet affinement permettra de déterminer in fine si, dans une logique de limitation de la consommation foncière, l'espace est utilisé rationnellement.

IV-3 : Energie :

L'autorité environnementale prend acte des orientations et pistes de réflexions présentées pour maîtriser les consommations énergétiques et promouvoir une utilisation des énergies renouvelables. Au stade de la création, l'absence de déclinaison opérationnelle sur la majorité des points, à l'exception d'une réflexion bien engagée sur les émissions lumineuses, ne permet pas de se prononcer sur l'intérêt effectif et le caractère proportionné des pistes de réflexion proposées. Les prescriptions applicables, en particulier concernant la construction des bâtiments (orientation, matériaux, toitures...), devront faire l'objet de précisions au sein du dossier de réalisation de la ZAC.

L'autorité environnementale relève par ailleurs l'absence de l'étude spécifique 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 ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. Cette dernière devra impérativement être disponible au sein du futur dossier de réalisation.

V - Résumé non technique :

Le résumé non technique présent à la fin de l'étude d'impact ne décrit que très sommairement la nature du projet : il se limite à en préciser sa surface et les éléments topographiques bornant la zone. L'absence d'illustration ou de cartographie ne facilite guère une visualisation aisée, ce qui est d'autant plus regrettable que de telles illustrations existent par ailleurs dans le dossier. L'autorité environnementale recommande donc de se reporter à la page 12 de l'étude d'impact ou à la page 36 du rapport de présentation.

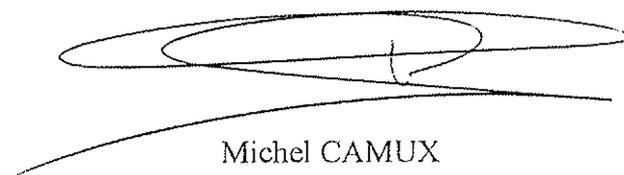
L'état initial, l'évaluation des impacts et les mesures associées sont présentés de manière synthétique mais complète par rapport au contenu du dossier. La qualité du résumé non technique aurait, ici encore, été améliorée par la présence d'illustrations ou de tableaux de synthèse, tels ceux des pages 94 et 95 de l'étude d'impact.

Enfin, la structuration de l'étude d'impact aurait gagné à accentuer la visibilité du résumé non technique, actuellement considéré comme la sous-partie n°15 du chapitre consacré à l'analyse des effets sur l'environnement et mesures associées. Une mise en valeur plus évidente aurait permis de mieux localiser dans le contenu du dossier cette pièce importante.

VI - Conclusion :

A l'exception notable de l'enjeu de la biodiversité, le dossier présente et aborde les autres enjeux environnementaux de manière globalement convenable. La biodiversité apparaît traitée de manière insuffisante au regard de la sensibilité du contexte du site. Le transfert de certains espaces protégés en dehors de l'emprise du projet ne peut dispenser le dossier d'une analyse des effets (perturbations, coupures de continuités écologiques...) que la ZAC est susceptible d'avoir sur eux, ainsi que sur des milieux d'intérêt écologique tels que les étangs des Arrachis.

Nonobstant cela, le dossier met en lumière les partis d'aménagement déjà retenus, qui témoignent globalement d'un souhait d'intégrer l'environnement au projet. Il signale également une série de pistes de réflexion, pertinentes dans leur principe, mais dont le caractère approprié et proportionné ne pourra être jugé qu'au vu de leur transcription plus ou moins ferme dans les documents qui encadreront la réalisation et l'aménagement de la future ZAC.



Michel CAMUX

**Zone d'aménagement concerté de Charbonnière III (45)
Modification du 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 | ++ | Recensement d'espèces animales protégées |
| Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (N2000), les zones humides | E | +++ | Secteur mitoyen d'un site Natura 2000 et d'une ZNIEFF 1 Présence d'une ZNIEFF 2 à environ 1 km Présences de plusieurs étangs sur le site |
| Connectivité biologique (trame verte et bleue) | E | ++ | Connectivités potentielles entre les étangs et les surfaces boisées |
| Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Z.R.E. | E | ++ | Projet à l'aplomb d'une nappe vulnérable Sous-sol calcaire |
| Captage d'eau potable (dont captages prioritaires) | E | 0 | Hors zonage de protection |
| Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2) | E | + | Construction de bâtiments nécessitant une alimentation énergétique |
| Sols (pollutions) | E | 0 | Terrains à vocation aujourd'hui agricole |
| Air (pollutions) | E | + | Secteur périurbain à proximité du bourg de Marigny-les-Usages |
| Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...) et technologiques | L | + | Présence de cavités dans le sous-sol Aléa moyen à fort au retrait / gonflement des argiles |
| Déchets (gestions à proximité, centres de traitements) | E | + | Traitement des futurs déchets générés par la zone d'activités |
| Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques | E | ++ | Consommation d'environ 90 ha dont des terres arables cultivées |
| Patrimoine architectural, historique | E | 0 | Secteur éloigné de tout site classé ou inscrit et de tout monument historique |
| Paysages | E | + | Secteur de clairières dont une partie pourra être visible depuis le bourg |
| Odeurs | NC | 0 | Pourra dépendre des activités effectivement accueillies |
| Emissions lumineuses | E | + | Secteur à proximité du bourg et d'espaces naturels protégés |
| Trafic routier | L | + | Site situé le long de la RD 2152 |
| Sécurité et salubrité publique | NC | 0 | |
| Santé | E | + | Proximité du bourg de Marigny-les-Usages |
| Bruit | E | + | Proximité du bourg de Marigny-les-Usages |
| Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...) | L | + | Emprise soumise à des servitudes liées au passage d'une infrastructure ferroviaire et de deux canalisations de gaz Réserve archéologique de 50 mètres autour de la RD 2152 |

*** Etendue du territoire impacté**

E : ensemble du territoire,
L : localement,
NC : non concerné,
ABS : absence d'informations

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort,
++ : fort,
+ : présent mais faible,
0 : pas concerné

