

LE PREFET,

Orléans, le

1 JUIN 2011

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'Ozans à Etrechet et Diors
dans le cadre de la procédure
de Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

I – Contexte du projet :

Le projet consiste à créer une ZAC sur le territoire des communes d'Etrechet et de Diors dans un espace rural, essentiellement composé de cultures agricoles.

Cette ZAC d'une surface de 508,6 hectares s'inscrit dans la continuité du tissu industriel existant, à proximité des principales zones d'activités de l'agglomération de Châteauroux et notamment la zone industrielle de la Martinerie. Elle est destinée à accueillir des activités variées dans les filières de l'énergie, la logistique, l'industrie à forte valeur ajoutée, des activités tertiaires et des services. Elle projette la création de 2 500 à 3 000 emplois en première phase, et 5 000 à plus long terme.

Selon le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Etrechet approuvé en janvier 2011, le site est classé pour partie, environ 297 ha, en zone d'urbanisation future à vocation économique. Une deuxième zone, d'environ 168 ha, est également en zone d'urbanisation future à vocation économique ; toutefois son ouverture, sous forme d'opération d'ensemble, est soumise à révision du PLU. Enfin une troisième zone, correspondant à la zone naturelle prairiale identifiée, d'une surface de 40,5 ha, est classée en zone naturelle non urbanisable. Les dernières modifications du Plan d'Occupation des sols (POS) de Diors, rendent compatibles sur trois zonages différents les 3,02 ha du projet appartenant à cette commune.

Le présent avis est rendu sur la base du dossier de déclaration d'utilité publique de la ZAC d'Ozans réputé complet et définitif, composé notamment d'une étude d'impact, d'une étude d'incidence Natura 2000 et d'une notice explicative.

L'avis de l'autorité environnementale porte à ce stade sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet. 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 celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. 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 :

- ❑ des thématiques liées à l'eau et la biodiversité ;
- ❑ de la consommation d'espaces et le volet paysager ;
- ❑ des nuisances qui seront générées par les nouvelles industries qui s'installeront sur la zone et par les activités induites, notamment la circulation routière.

III – Qualité de l'étude d'impact :

III-1 : Description du projet :

La description du projet figure à la page 4-244 et suivantes de l'étude d'impact.

Le dossier informe que le projet a été engagé, depuis décembre 2010, dans le but d'obtenir la certification Haute Qualité Environnementale – Aménagement, qui s'appuie sur la démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme développée par Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME). Le pétitionnaire engage également ce projet dans la démarche de l'obtention de la norme ISO 14 001 qui consiste à mettre en œuvre un processus visant à limiter l'impact environnemental d'une ou plusieurs activités dans une logique d'amélioration continue.

Ces engagements se déclinent aux travers d'outils tels que : une charte de développement durable, un cahier des charges de cession de terrains et un système de management environnemental.

Les actions développées au travers de ces outils sont présentées dans la notice explicative. Ils démontrent clairement la volonté d'un engagement en faveur du développement durable à long terme.

Le résumé non technique aborde tous les éléments du dossier. Ils sont lisibles et clairs.

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 et photos à l'appui, permet de bien situer le projet.

L'étude faune – flore - milieux naturels, réalisée en période favorable présente de manière satisfaisante les milieux et les espèces en présence sur le périmètre de la ZAC et sur la zone tampon qui intègre partiellement le site Natura 2000 « Vallée de l'Indre ». La notice d'incidence Natura 2000 présente de manière adaptée les résultats des différentes prospections menées sur le site.

L'analyse paysagère du secteur d'étude inclut des relevés photographiques et des observations sur site permettant d'en saisir les principales caractéristiques.

La présentation des trafics routiers s'appuie sur des données récentes et relativement complètes.

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

L'étude d'impact décrit correctement les impacts du projet en phase travaux et en phase d'exploitation. Les propositions de mesures, pendant la phase chantier et après la mise en service, sont justifiées.

Elaborée à l'origine pour le dossier de création, elle a judicieusement été complétée pour le dossier de déclaration d'utilité publique.

l'eau et la biodiversité :

A ce stade du projet, les impacts sur les eaux souterraines et sur les rejets d'eaux pluviales sont abordés de manière adaptée. Le dossier précise que le rejet des eaux pluviales s'effectuera à l'extérieur du périmètre de protection rapprochée des captages du Montet et de Chambon.

Ces captages (du Montet et de Chambon) sont explicitement cités comme ceux qui seront les pourvoyeurs du réseau alimentant le projet, leur capacité est jugée suffisante. L'absence d'estimation des besoins, notamment pour les eaux de process, ne permet pas de mesurer les conséquences sur la ressource en eau et l'impact éventuel sur le ruisseau de Beaumont ainsi que les dispositions à prendre pour en réduire les effets.

Le projet prévoit des aménagements de rétention et de gestion des eaux pluviales proportionnés aux enjeux : noues, bassins de stockage, rejets vers le milieu naturel au moyen de bassins d'infiltration.

Le projet de ZAC s'inscrit dans un milieu cultivé banal, à l'exception des prairies de la vallée de l'Indre. L'artificialisation, importante en surface, est d'enjeu faible. Au titre de Natura 2000, l'étude argumente de façon satisfaisante l'absence d'effet significatif à distance du projet sur le site de « la Vallée de l'Indre » (absence de rejet dans la rivière, dérangements de la faune négligeables dans un secteur périurbain déjà très fréquenté).

Le dossier précise qu'il sera complété ultérieurement en ce qui concerne le protocole de création de mares supplémentaires. En effet, l'autorité environnementale rappelle que le comblement éventuel des mardelles d'intérêt faunistique avéré et le déplacement d'espèces et de sédiments dans de nouvelles mares préalablement créées devra faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du Conseil National de Protection de la Nature (CNP), formulée dans un dossier détaillant les protocoles de déplacement ainsi que les caractéristiques des nouveaux lieux d'accueil.

Le dossier fait état des aménagements qui sont généralement adaptés pour recevoir les espèces patrimoniales d'oiseaux (pie grièche écorcheur, busard saint martin ...) rencontrées sur le site. Il devra toutefois apporter l'assurance, dans le cadre des études ultérieures, de la mise en œuvre de mesures adaptées pour conserver ces espèces sur ou à proximité du site,

la consommation d'espaces et le volet paysager :

L'étude évalue de façon réaliste l'impact du projet sur le territoire en reconnaissant qu'il « recomposera le paysage » dans la partie nord de la commune d'Etrechet ainsi que sur les

hameaux environnants et sur l'entrée d'agglomération. Les simulations de vues sur la ZAC depuis les principales voies d'accès au site illustrent correctement cet impact.

Dans l'état actuel du dossier, des mesures pour assurer l'intégration du bâti sont prévues au travers des différents outils utilisés par le pétitionnaire. Le dossier indique que des « prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères » à intégrer au cahier des charges de cession des parcelles seront précisées (hauteur des bâtiments, gabarits, couleurs, clôtures...). Ces éléments à fournir lors des études et phases ultérieures, permettront une évaluation plus fine des impacts et effets du projet.

Le projet d'aménagement des voiries et de plantations d'espaces verts sont décrits avec plans, coupes et descriptifs à l'appui.

Le merlon paysager, prévu sur toute la longueur de l'interface Est-Ouest de la ZAC pour masquer ou atténuer la perception de la ZAC, a fait l'objet d'analyses visuelles schématiques précises sous forme de coupes en travers sur la totalité du site depuis plusieurs axes.

Un regard à l'échelle de l'agglomération met en évidence que ce projet aurait pour conséquence d'impacter très fortement le paysage des entrées dans l'agglomération. L'autorité environnementale souligne l'importance qu'il y aura, lors des études précises d'aménagement, à mener des études particulières pour le traitement de la perception paysagère éloignée et des entrées d'agglomération afin de définir des préconisations spécifiques.

Les nuisances qui seront générées par les nouvelles industries qui s'installeront sur la zone et par les activités induites, notamment la circulation routière :

L'étude d'impact souligne que l'augmentation du trafic calculée est compatible avec les capacités du réseau existant. Elle précise toutefois que le projet s'appuie sur des restructurations routières prévues (doublement de la rocade, liaison entre la RD 925 et la RN151). Une mise en perspective du phasage des différentes tranches de la ZAC et des aménagements routiers aurait permis une visualisation de leurs compatibilités.

La mise en place d'un suivi de l'évolution du niveau des nuisances, notamment sonores, qui résultera de l'augmentation du trafic, pour les riverains des voiries, aurait mérité de figurer au titre des préconisations.

Par ailleurs, si la volonté de promouvoir les modes alternatifs à la voiture individuelle est à encourager, les éléments présentés sont, à ce stade, généraux. L'expérience montrant que l'usage des transports en communs de voyageurs dans ce type de zone reste très souvent marginal ; l'autorité environnementale insiste sur le fait que cette analyse devra être approfondie lors des études ultérieures.

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

IV -1 : La santé humaine :

Le dossier démontre clairement que les merlons anti-bruit prévus dans l'aménagement paysager en limites Est et Ouest du projet contribueront à limiter les perceptions visuelles et sonores liées aux activités et au trafic routier, tout particulièrement pour ce qui concerne les riverains du hameau de Godiers. L'étude d'impact indique par ailleurs que les entreprises devront dans le domaine du bruit se conformer à la réglementation en vigueur.

IV-2: L'énergie :

L'étude d'impact stipule que le projet s'inscrira dans une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE). A cet égard elle précise qu'une charte de qualité environnementale fixera des exigences et des recommandations à mettre en œuvre. Cette charte s'adressera aussi

bien aux aménageurs et aux gestionnaires de la zone qu'aux entreprises et aux promoteurs qui souhaiteront s'y installer.

L'étude 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 et de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération présente correctement plusieurs scénarios, menés sur l'initiative du pétitionnaire et intégrés pour certains dans les cahiers des charges de cession de terrain. Elle reporte le choix éventuel à l'utilisation de telles ressources à une phase ultérieure du projet, compte tenu de l'incertitude actuelle sur les entreprises amenées à s'implanter sur la ZAC.

V- Conclusion :

L'étude d'impact présente de manière claire et concise l'ensemble des effets du projet sur l'environnement et apporte des propositions de mesures adaptées pour répondre de manière proportionnée aux enjeux relevés.

L'autorité environnementale attire l'attention sur le fait que les éléments du dossier, satisfaisants à ce stade, devront faire l'objet de développements complémentaires dans les phases ultérieures du projet.



Michel CAMUX

ZAC d'Ozans - 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	++	Présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées Comblement de mardelles (dépressions fermées constituant des zones d'infiltration préférentielles des eaux de surface)
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (N2000), les zones humides	L	+	A proximité du site Natura 2000 « Vallée de l'Indre »
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	L	0	
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Z.R.E.	E	+++	Imperméabilisation des sols Présence de nombreuses mardelles Prélèvement en nappe
Captages d'eau potable (dont captages prioritaires)	L	+++	En partie en périmètre de protection éloigné ou rapproché de captage AEP
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	E	++	Démarche HQE
Sols (pollutions)	NC	0	
Air (pollutions)	E	++	Nouvelles industries et trafic routier
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	E	+	Risques de retrait / gonflement d'argiles
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	E	+	
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	+++	Superficie importante du projet
Patrimoine architectural, historique	E	0	
Paysages	E	+++	Perception du site Co-visibilité
Odeurs	NC		
Emissions lumineuses	NC		
Trafic routier	E	++	Accroissement du trafic
Sécurité et salubrité publique	NC		
Santé	E	+	
Bruit	E	++	Proximité de riverains
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées, ...)			

* 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,