



PREFET DE LA REGION CENTRE

LE PREFET,

Orléans, le 27 JUIN 2011

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

ZAC DU GRAND HAMEAU À SAINT-JEAN-DE-BRAYE (45) MODIFICATION DU DOSSIER DE RÉALISATION

1. Contexte et présentation du projet

Le projet de zone d'aménagement concertée (ZAC) du Grand Hameau se situe sur le territoire de la commune de Saint-Jean-de-Braye, sur des parcelles situées à proximité du centre-ville actuellement occupées par des prairies, des friches et des vergers et en partie déjà urbanisées.

Cette ZAC à vocation d'habitat créée en 2006, s'étend sur une surface d'une vingtaine d'hectares et vise à organiser l'extension du centre-ville vers l'Est en association avec la réalisation de la deuxième ligne de tramway de l'agglomération orléanaise.

Le programme comprend la réalisation de logements et de commerces ainsi que la restructuration d'équipements publics pour une surface hors œuvre nette (SHON) de 65000 m² environ.

Le présent avis est rendu sur la base de l'étude d'impact actualisée réceptionnée le 22 avril 2011.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de cette étude et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il ne préjuge en rien de son opportunité.

2. 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 ceux qualifiés de forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

Au vu de la nature et de la localisation du projet, les enjeux environnementaux les plus forts s'articulent autour de :

- l'eau
- la pollution des sols

3. Qualité de l'étude d'impact

3.1. Justification et description du projet

La justification du projet est correctement étayée au regard de la bonne desserte du futur quartier par les transports en commun dont la nouvelle ligne de TRAM et par les modes de déplacement doux, ainsi que de sa localisation à proximité du centre-ville dont il constituera une extension vers l'Est à même de répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants sur la commune. Il est également montré que ce projet permettra de procéder à l'enfouissement partiel de la ligne haute tension aérienne présente sur ce secteur.

Il est utilement rappelé les différentes évolutions pour le choix du périmètre de la ZAC.

La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme, (plan local d'urbanisme, Schéma de cohérence territoriale - SCOT, programme local d'habitat et plan de déplacement urbain), est clairement exposée.

La description du projet permet de bien appréhender les différentes composantes du projet : la forme urbaine recherchée pour les différents secteurs de la ZAC, les types d'habitat, les principes de circulation et de desserte, les équipements publics.

3.2. Description de l'état initial :

L'étude d'impact caractérise l'état initial du secteur sur l'ensemble des différentes thématiques environnementales.

L'inventaire initial faune-flore réalisé en avril 2006 a fait l'objet d'une actualisation en mars 2010 et en janvier 2011 permettant notamment de relever la présence de certaines espèces de faune et d'avifaune protégées au niveau national. Le dossier permet de montrer que l'enjeu principal pour la biodiversité concerne la suppression d'une mare alimentée par les ruissellements, présente à l'emplacement d'anciennes cuves d'hydrocarbures, abritant des tritons palmés, espèce protégée en France mais commune. Le rôle de corridor écologique de la voie SNCF et des friches est également correctement souligné.

Le dossier met bien en évidence les contraintes liées à la gestion des eaux dans le périmètre de la ZAC :

- des insuffisances d'absorption des débits sont constatées pour la gestion des eaux pluviales ;
- un risque de remontée de nappe impacte la zone, de sensibilité forte en partie Ouest et moyenne en partie Est.

L'état initial répertorie les deux anciens sites industriels présents dans le périmètre de la ZAC pour lesquels des pollutions du sol par les hydrocarbures sont avérées : ancien site SHELL et ancien site RACAUD.

Il est stipulé que l'étude de pollution pour le site « SHELL » n'est pas disponible à ce jour. Ce manque d'information ne permet pas d'appréhender les enjeux sur ce site de façon précise.

Pour le site « RACAUD », le dossier indique que l'étude menée en septembre 2010 conclut sur la compatibilité de l'état de la zone avec l'utilisation envisagée, à savoir un usage sensible en raison du projet d'implantation d'un groupe scolaire et d'une maison de retraite. Les résultats de cette étude auraient du figurer en annexe dans le document.

Concernant les paysages, l'état initial décrit clairement et de manière illustrée les différents secteurs du projet qui s'insèrent au sein d'un milieu urbain tout en incluant des zones résiduelles non urbanisées, composées de vergers ou de friches. Il est montré de manière appropriée que les perceptions sur les différentes zones du projet sont nombreuses pour les riverains, mais se situent dans un contexte déjà urbain, proche du centre-ville. Les éléments du paysage jugés sensibles en raison de leur utilisation actuelle ou de leur qualité sont bien identifiés.

L'autorité environnementale relève que les impacts éventuels du projet sur le périmètre Val de Loire - patrimoine mondial de l'UNESCO n'ont pas été étudiés.

3.3. 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 :

- **Enjeu « Eau » :**

Le dossier ne permet pas d'appréhender de manière certaine si la gestion des eaux pluviales envisagée est adaptée aux contraintes du site identifiées dans l'état initial.

Il est précisé en page 49 que la gestion des eaux pluviales est actuellement en cours d'étude, que les solutions telles que la limitation de l'imperméabilisation des flots, le raccordement au réseau public, la réalisation de noues le long de certaines voies, sont « envisagées » et qu'un « bassin de rétention à ciel ouvert » pourra être créé à proximité de l'école Jean Zay ». Aucune assurance n'est donc apportée sur la mise en place des mesures proposées et la réalisation du bassin.

L'étude stipule néanmoins que pour l'ensemble de l'opération, le débit rejeté dans le réseau devra être limité à 3 l/s/ha. Il est en outre précisé que la gestion des eaux pluviales liée au tramway sera traitée de manière séparée.

Concernant la gestion des eaux usées, l'étude n'explique pas si la capacité de la station d'épuration intercommunale de la Chapelle-Saint-Mesmin est suffisante au regard de l'augmentation de la population générée par le projet.

Le site étant soumis aux remontées de nappe, les incidences de ce risque auraient mérité d'être analysées afin de déterminer les mesures à prendre en phase chantier et dans la définition du projet.

- **Enjeu « Pollution des sols »**

L'absence de l'étude sur l'ancien site RACAUD dans le dossier et des résultats de l'étude sur l'ancien site SHELL ne permettent pas à l'autorité environnementale de se prononcer sur l'adaptation du projet et d'éventuelles mesures à cet enjeu compte tenu des usages sensibles envisagés.

4. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet

4.1. L'eau :

La réflexion sur la gestion des eaux pluviales n'étant pas clairement aboutie, l'autorité environnementale ne peut pas se prononcer sur la bonne prise en compte de cette thématique par le projet.

4.2. La pollution des sols :

Il en est de même pour cet enjeu, les éléments fournis au dossier ne permettant pas d'appréhender clairement sa correcte prise en compte.

4.3. Les énergies renouvelables :

Le dossier évoque un objectif « d'écoquartier ». Or, concernant l'aspect énergétique, il est seulement indiqué une hypothèse sur l'utilisation de la géothermie pour les établissements publics prévus dans la ZAC.

Afin de donner plus de crédit à cette notion « d'éco-quartier », une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone aurait pu être produite.

4.4. Les déplacements :

Le dossier démontre la bonne prise en compte des modes de déplacements alternatifs à la voiture pour la desserte de cette zone : desserte par le tramway et plusieurs lignes de bus, extension du réseau de pistes cyclables et de chemins piétonniers, limitation à une place de stationnement par logement collectif et création de parkings pour les vélos.

Le trafic routier supplémentaire généré est évalué et des mesures, adaptées, sont prises pour assurer une bonne régulation de la circulation au sein de la zone.

4.5. La faune, la flore et les milieux naturels :

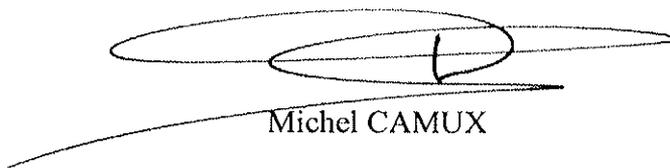
Il est correctement démontré l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 les plus proches, la Loire et la Forêt d'Orléans. Le dossier prévoit de manière adaptée de présenter une demande de dérogation visant à la création d'un milieu de substitution hors de la ZAC et au déplacement vers ce lieu des tritons palmés présents dans la mare dont la suppression est prévue à échéance de 5 à 10 ans, compte tenu du phasage de la ZAC.

5. Résumé non technique

Le résumé non technique est clair et reprend de manière synthétique les principaux éléments du dossier. Néanmoins, l'intégration de cartographies permettrait de mieux visualiser le projet et ainsi d'en faciliter la compréhension.

6. Conclusion

Le dossier aborde correctement l'ensemble des thématiques environnementales, mais présente néanmoins des imprécisions sur la prise en compte par le projet des questions liées à la gestion de l'eau et à la pollution des sols.



Michel CAMUX

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	+	Faune : présence du hérisson d'Europe, du lézard des murailles (emprise SNCF) et de tritons palmés dans une mare. Demande de dérogation prévue pour déplacement des tritons avec création d'un site en dehors du périmètre (en recherche) en compensation Flore : pas d'espèces protégées mais présence des perce-neige et jonquilles dans un bois qui sera conservé
Milieus naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (N2000), les zones humides	L	+	Présence d'une mare alimentée par des ruissellements sur un ancien site industriel, accueillant des tritons palmés
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	E	+	Rôle de corridor de l'emprise SNCF
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Z.R.E.	E	++	Problème d'engorgement des eaux pluviales existant et risquant d'être aggravé par le projet Sensibilité moyenne à forte du site aux remontées de nappe
Captages d'eau potable (dont captages prioritaires)	L	+	Puits et forage privé à combler après maîtrise foncière
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	E	+	Étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables non produite. Géothermie envisagée pour les équipements publics.
Sols (pollutions)	L	++	Présence de sols pollués par anciennes activités industrielles : Enjeu de compatibilité avec l'usage prévu
Air (pollutions)	L	+	Pollution en phase travaux Augmentation de la pollution liée à l'augmentation du trafic et au chauffage des bâtiments
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	L	+	Risque de remontée de nappe
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	Organisation de la collecte des déchets pour les nouveaux quartiers
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	+	Consommation de 20ha : terrains en partie en friches et insérés en milieu déjà urbanisé
Patrimoine architectural, historique	E	0	
Paysages	E	+	Impact fort pour les riverains, mais dans un contexte déjà urbanisé, proche du centre-ville
Odeurs	abs		
Emissions lumineuses	abs		
Trafic routier	E	+	Augmentation de la circulation estimée entre 3700 à 4300 véhicules/jour pour l'ensemble du projet
Sécurité et salubrité publique	E	0	
Santé	E	+	Augmentation bruit et pollution liée au trafic
Bruit	E	+	Impact du à la circulation
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées, ...)	E	+	Déplacement et enterrement ligne HT prévue, site archéologique à proximité mais pas de prescription demandée

* 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