

PREFET DE LA REGION CENTRE

LE PREFET,

ORLEANS, LE 19 SEP. 2011

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Projet de Zone d'activités économiques (ZAE) de Gidy (45)

I - Contexte et présentation du projet :

Le projet de Zone d'activités économiques de Gidy aux lieux dits « Les Vergers » et « Le Chêne de la Croix », d'une superficie de 41,2 hectares, est porté par le Conseil général du Loiret afin de permettre l'accueil d'entreprises orientées vers le tertiaire et la logistique.

L'emprise de la ZAE se situe en continuité de l'ensemble économique formé par la zone d'activités du « Champ Rouge », le « Pôle 45 » (situés au sud sur la commune de Saran) et les laboratoires Servier (au nord) en bordure de l'autoroute A10 (à l'est).

Le projet prévoit la réalisation d'un giratoire Sud commun avec la zone du « Champ Rouge ». A partir de ce giratoire seront réalisés un axe principal qui desservira la partie Nord et un axe secondaire qui desservira la partie Sud. Il prévoit également une emprise pour la réalisation de l'échangeur de l'autoroute A10 (en cours d'études) qui constituerait un accès privilégié à la future zone.

L'avis de l'autorité environnementale porte, à ce stade, sur la qualité de l'étude d'impact, réceptionnée le 22 juillet 2011 complète et définitive.

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 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 sa vocation et de sa localisation, les enjeux majeurs du projet s'articuleront autour des thématiques suivantes :

- Biodiversité ;
- Gestion de l'eau ;
- Paysage ;
- Déplacements ;
- Pollution des sols.

III - Qualité de l'étude d'impact :

III-1 Description du projet

La description du projet est accompagnée de ses caractéristiques opérationnelles et d'une présentation de la réflexion sur son évolution mais sans préciser la variante effectivement retenue et pourquoi elle est la plus pertinente, notamment du point de vue environnemental.

Le projet est motivé par l'extension d'une zone d'activité existante (du « Champ Rouge »), une faible disponibilité foncière, la proximité des bassins d'emplois d'Orléans et d'infrastructures de transport (A10). Mais l'étude n'apporte pas d'éléments permettant de mesurer la pertinence du projet et d'expliquer le choix des activités retenues : les questions d'attractivité économique, de disponibilités foncières dans les zones d'activités de l'agglomération d'Orléans, des besoins du bassin de vie, la cohérence avec les orientations Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération d'Orléans dont le périmètre se situe en bordure de la zone d'activité,... propres à analyser l'état de la demande locale, ne sont pas précisées.

Le phasage du projet est envisagé en deux temps :

- à court terme, au sud du périmètre d'études, pour les 20 ha dont le département est propriétaire ;
- à moyen terme, pour le nord du projet, dont le département n'a pas la maîtrise foncière.

Concernant ces derniers terrains, des précisions sur le nombre de propriétaires concernés, la surface et les conséquences économiques éventuelles (perte de terres cultivées) auraient permis d'avoir une vision exhaustive de la problématique posée dans l'étude d'impact (état initial, impacts/mesures).

Le dossier précise sa cohérence avec le Plan local d'urbanisme (PLU) de Gidy en cours de révision : le projet de ZAE présenté reste donc conditionné par l'approbation de la révision du PLU et sa compatibilité méritera d'être présentée dans les études ultérieures.

Les travaux liés à la collecte et au traitement des eaux pluviales et usées ou aux terrassements étant imposés par la réalisation du projet, il est à noter que leur qualification de mesure compensatoire (et par là leur intégration au chiffrage de ces mesures) est impropre car il s'agit de mesures correctrices.

III-2 Description de l'état initial

L'étude d'impact recense exhaustivement les enjeux environnementaux.

Biodiversité

L'état initial du site se base sur les données d'inventaires et de protections réglementaires et sur une approche des différents types de milieux ainsi que sur une expertise de terrain réalisée à une période propice.

Le dossier met en évidence que les milieux en présence ont un faible intérêt écologique (cultures, friches, anciens vergers). Les espèces de mammifères, de reptiles ou la flore recensés ne relèvent pas d'un intérêt patrimonial.

A l'intérieur du site d'implantation, seule une haie (entre la parcelle nord et la parcelle sud) présente un intérêt biologique en reliant deux boisements (à l'ouest et à l'est).

L'étude mentionne bien l'existence d'un site Natura 2000 à environ 2,6 km à l'est du projet (« la Forêt d'Orléans et périphérie »).

Gestion de l' eau

Le dossier précise qu'il n'existe pas de captage d'eau potable à proximité du site mais signale l'existence de la nappe des calcaires de Beauce au droit du projet (aquifère fragile).

Le site, constitué de friches et d'anciennes terres agricoles, est actuellement perméable et aucune rivière ou cours d'eau n'est présent à proximité du site.

Concernant les eaux usées, le dossier mentionne que le réseau communal est actuellement en surcharge justifiant ainsi la nécessité de rechercher une solution adaptée pour leur évacuation.

L'étude rappelle les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire Bretagne (SDAGE LB) et du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la nappe de Beauce. Les grands principes sont évoqués : il aurait été utile de présenter les orientations susceptibles de s'appliquer au projet et comment elles sont prises en compte.

Paysage

L'analyse paysagère présente les différentes séquences paysagères du site et de ses environs, en hiérarchisant leur sensibilité.

Le site, d'ambiance rurale, s'inscrit dans deux zones de clairières délimitées par des boisements (à l'est, au nord et à l'ouest conférant une certaine intimité) et par la zone d'activité du « Champ Rouge » au sud. Ces boisements, formant la limite naturelle avec le plateau beauceron, font partie intégrante de la ceinture verte de l'agglomération d'Orléans (reconnue dans le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération d'Orléans) et constituent un enjeu paysager important. Ils permettent de limiter les vues depuis l'extérieur sur le site, notamment depuis l'A 10 ou depuis les habitations proches.

Déplacement

Au niveau du projet, le dossier décrit les points de raccordement possibles au réseau routier existant, qui se situent au nord-est (à la route de Saran et à la RD 702) et au sud, à la rue du Champ Rouge. Par ailleurs, il fait état de l'autoroute A10 (axe Bordeaux/Paris) qui passe à proximité, à l'est du projet, avec des échangeurs au niveau d'Orléans.

Concernant les modes de déplacements alternatifs à la voiture, l'étude précise qu'il n'existe qu'une ligne de transport à la demande, une ligne de transport scolaire et que les déplacements doux (sans mentionner lesquels) ne sont utilisés que ponctuellement avec pour seul objectif la promenade. Une description plus complète des itinéraires cyclables aurait permis d'apprécier l'ensemble des dispositifs existants.

Pollution des sols

Le dossier indique qu'une étude de pollution antérieure a révélé la présence, au niveau de la parcelle sud (dont le Conseil Général est propriétaire), de métaux lourds et de crésols, potentiellement dangereux pour la santé.

Mais les études de sols plus détaillées n'ont pas encore été réalisées. L'autorité environnementale relève que leurs résultats peuvent être de nature à influencer les aménagements ultérieurs (excavations ou confinement sur place) d'une part, et que leurs conclusions et recommandations devront être intégrées dans les études ultérieures d'autre part.

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

L'étude d'impact décrit les impacts du projet en phase chantier et en phase d'exploitation.

Biodiversité

Le dossier mentionne que les impacts en phase travaux (notamment en termes de dérangement pour la faune) seront très limités en raison d'un démarrage de ces derniers hors période de reproduction de l'avifaune (hors avril à juillet inclus) : les dommages qui pourraient être causés aux lisières et haies seront compensés par une reconstitution avec des essences locales.

L'analyse des incidences sur cet enjeu est en adéquation avec la nature du projet et l'intérêt du site.

Le dossier démontre correctement que le projet n'aura pas d'incidence sur le site Natura 2000 situé à l'est du projet par son éloignement et la présence de nombreuses infrastructures de transport (l'Autoroute A10) empêchant toutes connections biologiques entre le projet et le site Natura 2000.

Gestion de l'eau

Les impacts du projet sur la préservation de la qualité de la ressource en eau sont décrits dans leurs grands principes (ruissellement des eaux pluviales, hausse de la charge en polluant).

Afin de réduire ces impacts pour les eaux pluviales, le projet prévoit la mise en œuvre de solutions usuelles avec la création de noues d'infiltration, d'un dispositif de décantation (permettant le traitement avant rejet dans le milieu naturel), et la réalisation d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales (exutoire final des eaux de toute la zone).

Les effluents de la ZAE seront dirigés sur le réseau de l'agglomération d'Orléans, via la zone d'activités du « Champ Rouge », qui débouche sur la station de la Chapelle-Saint-Mesmin disposant d'une capacité suffisante pour faire face aux besoins de la ZAE.

Concernant l'eau potable, l'étude gagnerait à évaluer la consommation en eau potable induite et à analyser les éventuelles incidences sur la ressource.

L'étude mentionne que l'ensemble de ces éléments seront précisés dans le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau.

Paysage

Le dossier précise correctement que le projet de la ZAE va induire une modification du paysage puisqu'à un espace rural va se substituer une zone d'activités avec ses bâtiments, voiries, espaces piétons et cyclables.

Le parti d'aménagement paysager prévoit la conservation des haies et des boisements, la plantation d'arbres d'alignement et des noues le long des axes de la ZAE (nord/ouest et est/ouest), des liaisons douces, l'harmonisation des façades des bâtiments avec l'architecture environnante et des préconisations pour les futurs acquéreurs afin que les parcelles privées soient aménagées de façon cohérente.

Ces éléments témoignent d'une volonté d'intégration paysagère qui sera affinée au stade de réalisation.

Déplacements

Le dossier, qui constate un contexte déjà saturé en raison de la présence du pôle 45 au sud et des laboratoires Servier au nord, indique que la ZAE induira une hausse du trafic intra et inter zones.

Les calculs de flux présentés pour quantifier la hausse du trafic à l'échelle du site ne permettent pas d'avoir une estimation fiable de cette augmentation : non seulement la méthode utilisée (notamment les ratios) n'est pas indiquée, mais l'estimation ne porte que sur deux lots (30 poids lourds pour les lots 1 et 3 sur les 6 prévus) soit environ 30% des surfaces totales de plancher prévues pour la ZAE et uniquement sur les poids lourds (absence des flux liés aux véhicules des

salariés). Ces éléments méritent d'être précisés, au moins en ordre de grandeur, afin de quantifier la hausse du trafic pour l'ensemble de la ZAE (ensemble des lots et ensemble des véhicules). Cela est d'autant plus nécessaire que l'étude précise que l'extension de l'entreprise Amazon, au sud du projet, pourrait multiplier par trois le nombre de poids lourds (passage de 100 à 300 par jour).

Compte tenu des difficultés dues au trafic global de l'ensemble du secteur et de ses diverses zones d'activités, le dossier expose l'analyse des impacts du projet de ZAE avec un scénario « échangeur ». Les actions proposées dans ce scénario ne relevant pas directement et uniquement du pétitionnaire, l'autorité environnementale ne peut totalement se prononcer sur leur adéquation avec les enjeux du secteur ni sur les effets en cascade jusqu'à l'A10 en l'absence d'analyse complémentaire portant sur diverses hypothèses (sans échangeur, phase transitoire en cas de réalisation éventuelle).

En ce qui concerne les transports collectifs, l'étude mentionne que l'installation d'une nouvelle population pourrait éventuellement entraîner une fréquentation supérieure des lignes de transports. Il est cependant regretté que l'étude n'apporte aucun élément de réflexion visant à promouvoir et développer l'usage des transports collectifs ni pour préciser les conditions d'amélioration des lignes existantes.

L'étude précise que des liaisons douces seront créées et connectées avec la zone du « Champ Rouge » afin de permettre aux salariés de venir sur la ZAE sans utiliser la voiture mais l'existence d'un état initial indiquant les voies douces non seulement sur le site mais également en dehors du site aurait permis de vérifier l'existence de continuité pour ces liaisons.

Pollution des sols

En phase travaux, la prise en compte de l'état de pollution des terres de la parcelle Sud est bien indiquée (acheminement si nécessaire vers un centre spécifique).

Face à la présence d'une pollution des sols révélée par des études antérieures, l'étude mentionne, à juste titre, que les polluants retrouvés sur le site pourraient avoir des conséquences sanitaires sur les populations les plus fragiles tels que les enfants et les personnes âgées.

Les mesures génériques proposées prévoient un plan de gestion et une évaluation quantitative des Risques Sanitaires et/ou une Analyse Résiduelle des Risques afin de conclure sur l'importance exacte de la pollution et de permettre de statuer sur la compatibilité des usages du site avec l'état de pollution des sols.

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

Paysages et biodiversité

L'autorité environnementale relève que le parti d'aménagement de l'espace (création d'espaces verts, plantation d'arbres, gestion différenciée, espèces indigènes, création de noues, tas de bois..) permet la conservation de la trame paysagère et générera une plus value écologique.

Ces aménagements paysagers faisant appel au végétal permettront d'apporter une image valorisante au nouveau quartier, de favoriser la biodiversité (refuge oiseaux, insectes,...) et de limiter le ruissellement des eaux pluviales en réduisant les surfaces imperméabilisées. Mais les surfaces, et l'emprise foncière associée, paraissent importantes (densité relativement faible) sans qu'il soit montré la plus-value pour le paysage.

Santé

En matière de bruit et de qualité de l'air, les impacts étant liés notamment au trafic routier, les choix opérés dans le cadre de la ZAE permettent d'atténuer le niveau sonore (limitation de la

vitesse, rôle de la trame verte, implantation des bâtiments tenant compte de l'A10) et de limiter la dégradation de la qualité de l'air (pistes cyclables, recours aux énergies renouvelables).

Si l'autorité environnementale relève la faible présence d'habitations aux alentours du projet, l'estimation du trafic routier et du nombre d'emplois sur la ZAE permettrait de mieux qualifier ces impacts.

De plus, une réflexion sur le développement des transports collectifs permettrait d'améliorer davantage le cadre de vie et de contribuer également à la réduction des émissions gaz à effet de serre.

Energies

Le dossier analyse l'intérêt d'utiliser différentes sources d'énergies renouvelables pour faire face aux besoins (chauffage et électricité) des établissements industriels et tertiaires. Des précisions sur la rentabilité économique des installations de production de chaque type d'énergie renouvelable permettraient de motiver les choix retenus au stade de réalisation et les moyens de mise en œuvre.

L'étude aurait pu apporter des éléments sur les orientations retenues pour l'éclairage public.

V - Méthode et résumé non technique :

La rédaction du résumé non technique, lisible et claire, permet la compréhension du projet et de ses différentes problématiques par les citoyens.

Cependant, les raisons du choix de la variante retenue (pertinence notamment du point de vue environnemental) mériteraient d'être précisées.

VI - Conclusion :

L'étude d'impact identifie correctement les problématiques environnementales du projet mais l'estimation des impacts, notamment en termes de déplacements dans et autour de la zone du projet, mériterait d'être davantage approfondie (estimation du trafic routier avec et sans échangeur, vision élargie de la problématique, promotion des transports collectifs,...).

Lors des futurs stades de procédure du projet (dossier au titre de la Loi sur l'Eau, dossier de réalisation,...), des compléments devront être apportés, notamment en matière de pollution des sols.

Enfin, l'autorité environnementale note que l'ensemble du projet est conditionné par les modifications du Plan local d'urbanisme de Gidy et par la validation des projets d'infrastructures, ce qui pourrait conduire à faire évoluer le projet, le cas échéant.



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	+	Absence d'espèce remarquable
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	L	++	
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	L	++	
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	L	++	
Captages d'eau potable (dont captages prioritaires)		0	
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	L	+	Au stade de réflexion
Sols (pollutions)	L	+++	
Air (pollutions)	L	+	Lié au trafic routier
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	L	+	Risques de cavités souterraines et du phénomène de retrait-gonflement des argiles. Des études géotechniques préciseront la situation.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	La collecte mise en place sur la commune sera étendue au site
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	+	Terrains agricoles mais non exploités
Patrimoine architectural, historique		0	Absence de monuments historiques
Paysages	L	++	
Odeurs		0	
Emissions lumineuses		0	
Trafic routier	L	+++	
Sécurité et salubrité publique		0	
Santé	L	+	Lié au trafic routier
Bruit	L	+	Lié au trafic routier
Archéologie	L	+	Des vestiges archéologiques sont potentiellement présents ce qui pourra donner lieu à l'intervention du Service Régional de l'Archéologie

* **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,

