

LE PREFET,

ORLEANS, LE

03 NOV. 2011

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**  
**Projet de Zone d'aménagement concerté (ZAC) multisites**  
**« Extension du Centre et entrée Nord du bourg » à Rebréchien (45)**  
**Dossier de création de ZAC**

**I - Contexte et présentation du projet :**

Le projet concerne la création d'une ZAC à vocation d'habitat (environ 125 logements) sur la commune de Rebréchien d'une superficie de 10 hectares répartie sur deux sites :

- l'extension du centre-bourg (2,9 hectares) ;
- l'aménagement d'une nouvelle entrée au nord du bourg (6,85 hectares).

L'avis de l'autorité environnementale porte, à ce stade, sur la qualité de l'étude d'impact du dossier de création de ZAC réceptionnée le 14 septembre 2011 réputée 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 :

- de la biodiversité ;
- de la gestion de l'eau ;
- du paysage ;
- de la consommation de terres agricoles.

**III - Qualité de l'étude d'impact :**

**III-1 Description du projet**

Le dossier est clairement présenté et aisément compréhensible à l'appui de schémas permettant d'appréhender les différentes composantes du projet et la forme urbaine recherchée.

Il fait état de manière proportionnée de l'évolution sur sa réflexion ayant conduit le projet à diminuer sa surface (de 26 ha à 10 ha) afin de se concentrer à court terme sur deux secteurs prioritaires.

Le dossier démontre correctement la cohérence du projet avec les orientations du Plan local d'urbanisme de la commune et de son Projet d'aménagement et de développement durable, actuellement en cours de révision.

### III-2 Description de l'état initial, 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 dispose d'un ensemble de cartographies pertinentes, de bonne définition graphique et illustrant bien les différentes thématiques.

#### Biodiversité

L'état initial du site est succinct mais adapté aux enjeux en présence. L'occupation du sol est caractérisée par l'existence de cultures et de friches agricoles, enclavées au sein d'une zone urbaine. Le dossier démontre correctement qu'aucune espèce remarquable ou sensible n'est présente dans le périmètre du projet. La présence du site Natura 2000 « Forêt d'Orléans et périphérie » à plus d'un km est bien identifiée.

L'analyse des incidences sur cet enjeu est en adéquation avec la nature du projet et l'intérêt du site. Etant donné la situation des terrains en cœur de ville ou en continuité de l'urbanisation existante, dans un environnement anthropisé, le dossier mentionne de manière justifiée que les impacts seront limités et que le projet ne remet pas en cause l'état de conservation du site Natura 2000. En outre, les mesures proposées, proportionnées, favoriseront la biodiversité (création de haies, gestion différenciée des espaces verts).

#### Gestion de l'eau

La description de l'état initial de la ressource en eau est complète. Elle met bien en évidence que l'évacuation actuelle des eaux pluviales s'effectue par infiltration naturelle (terrain agricole) et la présence de la nappe des calcaires de Beauce.

Les effets liés à l'augmentation du volume d'eau ruisselé (imperméabilisation des surfaces) et aux risques de pollution (chronique, saisonnière et accidentelle) sont correctement identifiés. Les solutions envisagées sont usuelles (création d'un réseau de noues et d'un bassin de rétention – décantation) ou intéressantes (dispositif de récupération des eaux pluviales pour chaque logement ayant un jardin ou une terrasse) et adaptées aux enjeux (préservation de la nappe des calcaires de Beauce notamment).

Le dossier gagnerait toutefois à présenter une estimation chiffrée des surfaces qui seront effectivement imperméabilisées et à décrire les mesures qui pourront éventuellement être mises en œuvre pour les minimiser. En outre, les besoins en eau potable et la charge liée aux eaux usées mériteraient d'être précisés afin de qualifier l'impact sur la ressource en eau (capacités à assurer les besoins, à collecter et traiter correctement les effluents).

#### Paysage

Le dossier présente et illustre bien que l'urbanisation de la commune s'est développée sous forme de croissant laissant des secteurs agricoles enclavés par l'urbanisation : le projet va donc substituer un paysage de type urbain à un paysage agricole.

Les orientations affichées et les esquisses proposées témoignent de la volonté d'un aménagement paysager cohérent :

- sites en continuité de la trame urbaine ;
- densité de logement (20 logements à l'hectare pour l'extension du centre-bourg ; 12 pour le secteur entrée Nord) ;
- création d'un mail planté (25 m de largeur) dans le secteur entrée Nord constituant l'élément structurant du nouveau quartier (élément identitaire, espace de promenade..) ;

- préservation des axes de vues sur la tour du château et sur l'église.

#### Consommation de terres agricoles

Cet enjeu est abordé sommairement par l'étude qui se contente d'indiquer que les propriétaires des terres agricoles seront indemnisés. Or, il aurait été utile de préciser le nombre d'exploitants concernés, la part des surfaces agricoles de chaque exploitation, l'incidence sur la pérennité de ces exploitations et de replacer cet enjeu dans un contexte communal en matière de consommation d'espace et d'impact global sur l'agriculture sur le territoire.

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

#### Phase chantier

Cette phase fait l'objet de mesures adaptées (prévention des pollutions, gestion des déchets, etc.) qui seront garanties au travers d'une charte « chantier respectueux de l'environnement ».

#### Insertion du projet dans l'environnement

Le projet prend globalement bien en compte l'environnement par :

- le choix des terrains en continuité du centre-ville (entrée de ville ou cœur de ville) évitant le mitage,
- une diversité d'habitat : locatifs sociaux, logements individuels, lots libres ...,
- une densité de logement permettant de limiter la consommation d'espace,
- l'aménagement d'espaces verts (mail planté, noues, utilisation d'espèces indigènes),
- la promotion des modes doux (chemins piétonniers vers les écoles, chemin piéton-cycle vers le centre-bourg).

#### Energie

Le dossier témoigne de la volonté de favoriser les économies d'énergie et les énergies renouvelables : orientation solaire des bâtiments, dispositifs de récupération de l'énergie solaire, dispositifs individuels favorisant l'utilisation de l'énergie bois, respect des règles de construction bio-climatique. La recherche d'une gestion économe de l'éclairage public mériterait toutefois d'être évoquée.

Cependant, l'étude d'impact pourrait apporter, lors du dossier de réalisation, les éléments de réflexion concernant l'opportunité de création ou de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables ou de récupération.

### **V - Méthode et résumé non technique :**

Le résumé non technique est clair, lisible et synthétise fidèlement l'étude d'impact. Il gagnerait toutefois à être agrémenté d'une carte de localisation de la ZAC et d'une représentation du schéma d'aménagement prévu pour être davantage « autoporteur » et améliorer la compréhension du projet par le public.

### **VI - Conclusion :**

L'autorité environnementale relève que le dossier présenté apparaît de bonne qualité.

La conception de l'aménagement et les mesures d'adaptation préconisées témoignent d'une bonne prise en compte de l'environnement et d'une volonté de limiter les impacts du projet. Une analyse plus approfondie de l'impact du projet sur les activités agricoles aurait été néanmoins souhaitable.



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)		0	Aucune espèce patrimoniale
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	L	++	
Connectivité biologique (trame verte et bleue)		0	
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	L	++	
Captages d'eau potable (dont captages prioritaires)		0	Hors périmètre de protection
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	L	+	Promotion des énergies renouvelables
Sols (pollutions)	L	0	Aucun site pollué
Air (pollutions)	L	+	Lié au trafic routier
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	L	+	Aléa fort pour les mouvements de terrain correctement pris en compte dans les constructions
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	E	+	Extension de la collecte sélective existante
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	++	
Patrimoine architectural, historique	L	+	Sensibilité des monuments pris en compte avec la préservation des axes de visibilité sur le clocher de l'église et la tour du château
Paysages	E	++	
Odeurs		0	
Emissions lumineuses		0	
Trafic routier et déplacement	L	+	Une estimation du trafic routier généré serait utile pour qualifier l'impact sur le réseau viaire (capacité à absorber) mais aussi mieux qualifier les nuisances (qualité de l'air).
Sécurité et salubrité publique		0	
Santé	L	+	Lié au trafic routier
Bruit	L	+	Ambiance modérée
Archéologie	L	+	Découverte potentielle de vestiges archéologiques

**\* 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