

LE PREFET,

ORLEANS, LE 03 AVR. 2012

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Projet de Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Des Marchés »
à Bleury-Saint-Symphorien (28)
Dossier d'enquêtes publiques conjointes préalables
à la déclaration d'utilité publique et parcellaire

I - Contexte et présentation du projet :

Commune de 856 habitants située à 25 km de Chartres, Bleury-Saint-Symphorien souhaite créer une ZAC à vocation d'habitat (50 logements) au sud du bourg sur une surface de 5 hectares.

L'avis de l'autorité environnementale porte, à ce stade, sur la qualité de l'étude d'impact du dossier d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire réceptionnée le 20 février 2012 réputée complète et définitive et la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

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 ;
- des paysages ;
- de l'agriculture ;
- des nuisances liées au trafic routier ;
- des autres thématiques environnementales dont la sensibilité n'est pas déterminée dans l'étude d'impact.

III - Qualité de l'étude d'impact :

III-1 Description du projet

L'autorité environnementale regrette l'absence d'actualisation du dossier présenté dans le cadre de ce dossier d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire :

- l'étude d'impact, établie pour le dossier de création, date de janvier 2008 ;
- la notice explicative, datée de novembre 2011, reprend simplement le contenu de cette étude d'impact pour décrire les enjeux et effets du projet.

La localisation du projet est justifiée dans le dossier par la proximité du centre bourg et des équipements collectifs (école, équipement sportif) ainsi que par la présence d'infrastructures routières (autoroutes A 10 et A 11). Même si le projet est cohérent avec les orientations du Plan d'occupation des sols comme le démontre le dossier, il apparaît que la présence de l'autoroute A11 à 150 m constitue un facteur important de nuisances pour le cadre de vie des futurs habitants (bruit et qualité de l'air) qui aurait mérité d'être évoqué et pris en compte dans les critères de choix de la localisation de la ZAC.

Avec l'augmentation des prix de l'énergie et l'éloignement des zones d'emploi, l'autorité environnementale aurait apprécié disposer d'éléments sur la desserte de la commune en transport en commun (destination, fréquence).

En outre, les besoins en logement auraient mérités d'être davantage argumentés, notamment au regard de données plus récentes, le dossier évoquant simplement une hausse douce de la population entre 1999 et 2005 (+ 0,43%). Aussi, l'autorité environnementale s'interroge sur l'ambition d'augmentation de la population.

La description du projet est sommaire : outre le nombre de logements (50 dont 35 logements individuels et 15 logements groupés), le dossier comporte peu de détails permettant d'appréhender les différentes composantes du projet (description, localisation, représentation schématique et cartographique, ...) et leurs calendriers de mise en œuvre, éléments nécessaires à l'évaluation ultérieure des effets de la ZAC. Si une telle présentation est acceptable au stade de la création, l'avancement du projet devrait permettre d'au moins encadrer ces éléments.

En outre, le dossier ne présente aucune variante d'aménagement permettant de préciser les choix environnementaux ayant guidé à l'évolution du projet.

III-2 Description de l'état initial de l'environnement, 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

A la lueur de l'affirmation de l'étude, en page 40, « Nous ne pouvons mesurer les effets du projet dans sa phase exploitation puisque les lots ne sont pas construits. Nous reprenons les effets occasionnés par la mise en place de la ZAC », l'autorité environnementale rappelle que l'objectif d'une étude d'impact est d'évaluer puis éviter, réduire ou compenser, a priori les effets dommageables du projet sur l'environnement. Il importe donc, à partir d'hypothèses, de préconisations ou de prescriptions, d'analyser les effets de la ZAC sur l'environnement et les moyens d'encadrer et de suivre ces effets.

Les effets de la phase chantier (bruit, poussières, déversements accidentels, ...) et les mesures qui pourraient être prises pour les réduire auraient mérité d'être précisés.

Biodiversité

L'état initial du site, succinct mais adapté aux enjeux en présence, se base sur les données d'inventaires et de protections réglementaires (proximité du site Natura 2000 « Beauce et vallée de la Conie » au Sud du site) ainsi que sur une expertise de terrain dont les dates auraient mérité d'être précisées pour se prononcer sur leur caractère adapté.

L'analyse de l'occupation du sol montre de manière adaptée que le site d'implantation, marqué par la culture céréalière, ne comporte aucune espèce de faune ou de flore patrimoniale. En conséquence, le dossier conclut de manière justifiée à l'absence d'effet du projet sur la biodiversité. Cependant, l'autorité environnementale attire l'attention du porteur de projet sur la nécessité de conclure formellement à l'absence d'incidence du projet sur l'état de conservation du site Natura 2000.

Paysages

Les éléments du dossier ne semblent pas refléter cet enjeu à sa juste valeur puisque le dossier ne contient aucune analyse paysagère présentant les différentes séquences paysagères (par exemple la typologie des logements du nouveau lotissement et du centre bourg à l'Ouest) et les atouts du site et de ses environs (entrée de ville par la RD 18).

L'autorité environnementale relève que le dossier conclut de manière non justifiée à un « faible impact paysager » alors que l'impact paysager n'est pas négligeable du fait de l'effet de substitution induit par le projet (passage d'une zone agricole à une zone résidentielle) et de la situation de la ZAC en entrée de ville (effet « vitrine »), d'autant que la volumétrie des éléments de la ZAC ne sont pas définis.

Des principes d'aménagement sont évoqués (alignement végétal, haie végétale, écran végétal, volonté d'intégration architecturale) mais ils restent hypothétiques en l'absence de précision (localisation exacte, type d'essences, cohérence avec l'architecture du centre-bourg, ...) et difficiles à apprécier en l'absence de rendu visuel.

Agriculture

Cet enjeu est abordé succinctement par le dossier qui indique simplement que la surface de la ZAC représente 0,5% de la surface utile de la commune, qu'elle est exploitée en location de terre appartenant à 9 propriétaires et groupes de propriétaires et signale l'existence d'un siège d'exploitation à l'Ouest de la ZAC.

Le dossier aurait mérité de qualifier l'impact pour ces exploitants (part de leur exploitation) et les mesures prises pour y répondre (accompagnement, indemnisation, etc).

Nuisances liées au trafic routier

L'étude d'impact indique en page 20 que le projet de ZAC est situé à 150 m de l'autoroute A11 (au Sud), qui est une source importante de nuisances sonores. Afin de limiter le niveau sonore, le dossier propose de relier les boisements présents au Sud (acquisition d'un terrain sans en évoquer l'impact pour le propriétaire concerné) et de renforcer la protection acoustique des logements (notamment double vitrage). Etant donné l'importance des nuisances sonores pour le cadre de vie, le dossier aurait mérité de présenter une campagne de mesures in situ afin d'évaluer précisément l'ambiance sonore, les logements les plus impactés et l'efficacité des mesures envisagées.

Il est rappelé que le dossier est destiné à présenter l'ensemble des possibilités permettant de diminuer le volume sonore au droit des habitations : éloignement et orientations des bâtiments, protection phonique externe, isolation et dispositions constructives, ... Il doit également justifier des choix retenus au regard des bénéfices attendus.

En matière de qualité de l'air, le dossier affirme correctement que le projet ne contribuera pas à l'augmentation de la pollution atmosphérique, qui dépend essentiellement de l'important trafic

routier proche (A 11 et RD 18). Le dossier aurait mérité d'être complété par une analyse plus fine de la pollution due aux transports, notamment du dioxyde d'azote (NO₂), dans cette zone très proche de l'autoroute et d'en évaluer l'impact sur la santé des futurs habitants. Cette analyse aurait utilement intégré l'effet des dispositifs choisis pour le chauffage des habitations [voir ci-après paragraphe « Energies »].

De plus, en termes de réduction des gaz à effet de serre, il aurait été pertinent de mieux évaluer les solutions proposées (une voie réservée aux cycles au Nord de la ZAC et deux petites voies internes).

Enjeux dont la sensibilité n'est pas déterminée dans l'étude d'impact

L'autorité environnementale regrette que l'ensemble des thématiques environnementales n'ait pas été traité exhaustivement afin de s'assurer de l'absence d'enjeux. L'autorité environnementale recommande que les thématiques relatives à la pollution des sols, aux risques technologiques et à l'archéologie, pouvant induire des limitations fortes à l'implantation de logements et celles relatives à la gestion et à la collecte des déchets ou aux modalités de mise en œuvre de l'infiltration des eaux pluviales pouvant conduire à des impacts environnementaux soient examinées.

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

Insertion du projet dans l'environnement

Les choix opérés en termes de densité (10 logements à l'hectare) sont encore trop modestes au regard des objectifs nationaux de modération de la consommation d'espace.

Cependant, l'autorité environnementale relève que la bonne prise en compte de l'environnement ne peut être appréciée au regard des informations contenues dans le dossier, soit par manque de détails dans la description du projet (comme un schéma d'aménagement écologique, architectural et paysager), soit par l'absence d'exhaustivité des thématiques environnementales (pollution des sols, risques technologiques, archéologie) qui ne permet pas d'identifier l'ensemble des enjeux environnementaux.

Energies

L'étude de faisabilité du développement des énergies renouvelables présente l'ensemble des énergies mobilisables pour couvrir les besoins estimés en chauffage et électricité de la ZAC (455 000 kwh/an). Cette étude est accompagnée d'une analyse comparative intéressante (en termes financier et de gaz à effet de serre) des différents modes de production permettant de mettre en avant l'intérêt de la création d'un micro réseau de chaleur ou l'utilisation de panneaux photovoltaïques ou thermiques. Elle évoque également l'architecture et le positionnement des bâtiments dans les solutions évoquées.

L'autorité environnementale regrette toutefois, étant donné le stade avancé du dossier, l'absence de description de la solution effectivement retenue.

V - Méthode et résumé non technique :

Trop succinct (moins d'une page) pour permettre la bonne compréhension du projet et de ses enjeux par les citoyens, le résumé non technique gagnerait à être développé pour effectivement résumer l'étude d'impact et notamment :

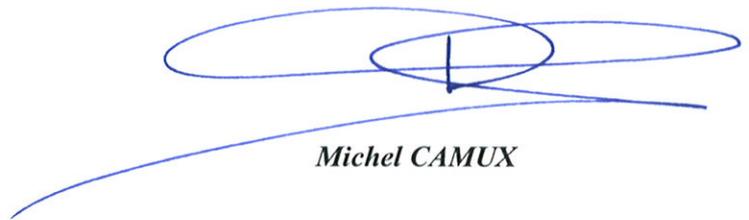
- préciser le nombre de logements et habitants attendus ;
- mieux caractériser les enjeux mis en évidence dans le présent avis ;
- être correctement illustré d'une carte de localisation et d'un schéma d'aménagement ;
- être placé au début de l'étude d'impact.

L'analyse des méthodes utilisées présentée (quelques lignes) aurait mérité d'être davantage développée : ce chapitre gagnerait à préciser les auteurs des différentes études, leur qualité et leurs compétences ainsi que les dates de travail sur le terrain. L'autorité environnementale rappelle que ces éléments participent à la crédibilité du dossier.

VI - Conclusion :

L'étude d'impact présentée dans le cadre du dossier d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire est de qualité médiocre et ne correspond pas au niveau attendu pour ce type de dossier. Le manque de détails sur le projet et ses composantes le rend difficilement appropriable et le niveau d'évaluation proposé est parfois très succinct.

Compte tenu des points signalés dans cet avis, l'autorité environnementale n'est pas en mesure d'apprécier la prise en compte de l'environnement par le projet et recommande de compléter solidement l'étude d'impact pour garantir une bonne intégration environnementale.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

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	Commentaires
Faune, flore (en particuliers les espèces remarquables dont les espèces protégées)	L	+	Pas d'espèces remarquables ou protégées.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	L	++	
Connectivité biologique (trame verte et bleue)		0	Pas de connectivité biologique.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	L	+	Aucun cours d'eau superficiel. La compatibilité du projet avec le SDAGE Seine Normandie mériterait d'être démontrée.
Captages d'eau potable (dont captages prioritaires)		0	Hors périmètre de protection de captage d'eau potable. Les besoins en eau potable mériteraient d'être précisés.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	L	+	La station d'épuration est suffisamment dimensionnée. L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée. Il est regrettable que les moyens de mise en œuvre soient renvoyés au dossier « Loi sur l'eau ».
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	L	+	Estimation des besoins énergétiques de la ZAC. Les dispositifs qui seront utilisés restent à définir.
Sols (pollutions)	NC		L'absence de site pollué identifié doit être démontré.
Air (pollutions)	L	++	
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	L	+	Hors zone inondable. Aléa moyen au risque retrait-gonflement des argiles pris en compte. L'étude devrait préciser le risque de sismicité, certains types de bâtiments devant respecter des règles constructives parasismiques.
Risques technologiques	NC		L'état des risques technologiques doit être caractérisé.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	NC		La gestion et collecte des déchets doit être caractérisé.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	++	
Patrimoine architectural, historique	L	+	Hors périmètre de protection de monument historique. Bien que non argumenté par l'étude, le projet n'aura pas d'incidence sur le site classé du parc du château d'Escumont à 300 m (existence d'un écran boisé et d'un front bâti empêchant les visibilitées).
Paysages	L	++	
Odeurs	NC		
Emissions lumineuses	L	+	Caractérisation des besoins en éclairage public. Les dispositifs qui seront utilisés restent à définir.
Trafic routier et déplacement	L	+	Faible augmentation du trafic automobile. Une meilleure caractérisation des transports collectifs aurait été utile.
Sécurité et salubrité publique	L	+	Réalisation d'un rond-point afin de sécuriser l'accès à la ZAC.
Santé	L	++	
Bruit	L	++	
Archéologie	NC		La possibilité de découverte fortuite de vestiges archéologiques mériterait d'être rappelé.

* **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