



PREFET DE LA REGION CENTRE

LE PREFET,

ORLEANS, LE

12 JUIN 2012

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Projet de Zone d'activités économiques (ZAE) de Gidy (45)
Dossier préalable à la déclaration d'utilité publique

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 40,8 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).

L'avis de l'autorité environnementale porte, à ce stade, sur la qualité du dossier préalable à la déclaration d'utilité publique réceptionné le 25 mai 2012 complet et définitif et la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

Cet avis se base sur :

- l'étude d'impact (juillet 2011) qui a déjà fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 19 septembre 2011 ;
- la note complémentaire à l'étude d'impact (janvier 2012) et un dossier précisant certains éléments;
- et la notice explicative du dossier de déclaration d'utilité publique (janvier 2012).

L'autorité environnementale signale que, pour ce projet, elle a déjà émis un avis :

- en date du 19 septembre 2011 lors du dossier de création, et
- en date du 3 novembre 2011, dans le cadre du dossier élaboré au titre de la Loi sur l'Eau.

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 :
- Paysage :
- Infrastructures et gestion des trafics :
- Pollution des sols.

III - Qualité du dossier préalable à la déclaration d'utilité publique :

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 ayant conduit à un mélange des 3 variantes étudiées. Cependant la solution retenue pourrait démontrer de manière plus prégnante sa pertinence d'un point de vue environnemental par rapport aux autres scénarios initialement envisagés.

Le projet est motivé par l'extension de la zone d'activité existante du « Champ Rouge », une faible disponibilité foncière, la proximité des bassins d'emplois d'Orléans et d'infrastructures de transport (A 10) ainsi que le maintien d'implantations industrielles et logistiques dans le département.

Le dossier apporte quelques éléments permettant de démontrer la viabilité économique du projet et d'expliquer le choix des activités.

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 (environ 20 ha), dont le Département n'a pas la maîtrise foncière et qui est source du présent dossier préalable à la déclaration d'utilité publique.

Le dossier indique l'occupation agricole actuelle de ces derniers terrains, que le projet restreint 13 % les superficies exploitées, ne crée pas d'allongement des temps de parcours liés à l'exploitation et prévoit des compensations financières.

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'étude) qui constituerait un accès privilégié à la future zone par l'est.

III-2 Description de l'état initial

Le dossier 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 recensées 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 d'impact 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 »).

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 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.

Infrastructures et gestion des trafics

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 A 10 (axe Bordeaux/Paris) qui passe à proximité, à l'est, du projet, avec des échangeurs au niveau d'Orléans.

Les données du trafic sur les voies laissent apparaître une diminution du trafic sur les axes autour de la zone d'étude.

Concernant les modes de déplacements alternatifs à la voiture, le dossier précise qu'il existe une ligne de transport à la demande et une ligne de transport scolaire et que les cheminements doux, utilisés ponctuellement avec pour seul objectif la promenade, débouchent globalement sur des axes routiers non aménagés et non sécurisés.

Pollution des sols

Le dossier indique qu'une étude de pollution antérieure (2009) 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.

Les analyses complémentaires effectuées mettent en évidence l'absence de teneurs significative pour les métaux lourds et crésols mais une teneur en PCB supérieure aux critères réglementaires (sur la zone de décharge sauvage). Les compléments d'étude de pollution des sols (janvier 2012) montrent clairement que la zone concernée par ce léger dépassement est d'ampleur limitée.

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 (leur description en début de chapitre serait plus judicieuse) et en phase d'exploitation.

Biodiversité

Le dossier démontre clairement 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 (donc hors avril à juillet inclus). Le dossier mentionne que 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. En effet, l'aménagement de la ZAE sur un espace dont l'intérêt biologique est faible aura un impact réduit. En outre, les haies et arbres remarquables seront conservés, la détérioration d'une bande boisée sera compensée et les corridors écologiques restaurés par la plantation de nouvelles haies, aux caractéristiques similaires à celles existantes.

Le dossier démontre correctement que le projet n'aura pas d'incidence sur l'état de conservation du site Natura 2000 situé à l'est du projet par son éloignement et la présence de nombreuses infrastructures de transport limitant les échanges entre la zone du projet et le site Natura 2000.

Paysage

Le projet de la ZAE va induire une modification du paysage puisqu'à un espace rural va se substituer une zone d'activités, adossée à un espace boisé, 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, une trame verte parcellaire d'essences locales 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. Cette volonté est affirmée par la charte environnementale – livret d'accueil des entreprises.

Infrastructures et gestion des trafics

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 de manière adaptée que la ZAE induira une hausse du trafic intra et inter zone. A l'aide de ratios représentatifs et justifiés à partir des perspectives d'installation, les flux de trafic générés à la période de l'heure de pointe du matin sont estimés correctement.

L'autorité environnementale relève que les pistes de réflexion avancées pour remédier au trafic global du secteur (hypothèses d'une nouvelle sortie de l'A 10 au niveau du « Pôle 45 » au Sud du site, projet d'un contournement Nord/Ouest, mise en place d'un échangeur de l'autoroute A 10 permettant de desservir la ZAE ainsi que les zones d'activités à proximité) ne relèvent pas du pétitionnaire.

Si ces projets peuvent fluidifier la circulation autour et dans le site de la ZAE, il convient de souligner que le projet d'échangeur A 10 fait l'objet d'une étude d'opportunité pour juger, au vu des objectifs de développement local, de l'utilité et de la nécessité de sa construction.

Le dossier présente les divers aménagements destinés à fluidifier le trafic (réouverture de la bretelle de sortie dite de la Chiperie, aménagement des rond-point UTOM et Alcatel-Amazon). Il précise que ces aménagements sont en cours de réalisation ou seront réalisés selon les résultats des études en cours.

En ce qui concerne les transports collectifs, le dossier mentionne correctement que la desserte en transport en commun est imparfaite. Le dossier prévoit de manière pertinente la promotion des transports collectifs avec l'adaptation de la desserte et des fréquences des horaires aux besoins des usagers.

Le projet favorise de manière adaptée les liaisons douces (maillage de la zone et connexion avec la zone du « Champ Rouge »).

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, le dossier 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, qui ne sont pas présentes dans le cadre de la ZAE.

Suite aux études complémentaires correctement réalisées, le projet ne prévoit pas de mesures de gestion spécifique mais envisage d'éliminer les terres excavées concernées vers des filières adaptées.

Ces mesures sont adaptées aux pollutions mises en évidence.

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

Aménagement de l'espace

Le dossier aborde la problématique de l'aménagement de l'espace dans son périmètre d'intervention.

L'autorité environnementale recommande que, compte tenu de l'ensemble des projets actuellement menés ou envisagés sur le secteur (au sens large) : aménagements de zones d'activités et infrastructures de transport étudiées, une réflexion d'ensemble sur le quart Nord-Ouest de l'agglomération voire sa totalité et associant l'ensemble des parties prenantes soit menée.

Paysages et biodiversité

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. Les surfaces et l'emprise foncière associée paraissent importantes. Ces choix répondent aux besoins exprimés des entreprises; la plus-value paysagère et l'optimisation de l'utilisation rationnelle et économe en foncier auraient mérité plus amples descriptions.

Santé

En matière de pollution des sols, le dossier et les éléments complémentaires apportés démontrent une correcte prise en compte de l'environnement.

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). De plus, le dossier s'engage à la réalisation d'une campagne de mesures du niveau sonore après l'implantation des entreprises au droit des habitations les plus proches afin de vérifier l'efficacité des mesures proposées et se réserver la possibilité de prescrire toutes mesures propres à en diminuer les effets.

A la lueur de l'estimation du trafic des poids lourds, l'autorité environnementale considère que l'affirmation du dossier estimant que la pollution atmosphérique « reste à modérer compte tenu de l'omniprésence de végétation » (p 202 de l'étude d'impact) qualifie insuffisamment cet enjeu. L'impact sur la qualité de l'air mériterait d'être analysé plus finement et le dossier gagnerait à proposer des suivis et ultérieurement, des mesures permettant de le maîtriser.

Compte tenu de l'ensemble des projets dans ce large secteur, l'autorité environnementale recommande que la réflexion sur cette thématique soit effectuée à une échelle plus large afin de prendre en compte les impacts cumulés pour la santé.

Gaz à effet de serre

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 (comparaison avec une solution « consommation d'énergie fossile », incluant les Tonnes Equivalent Pétrole économisées et les quantités de CO2 évitées) permettraient de motiver les choix retenus et les moyens de mise en œuvre (obligations, incitations financières, recommandations).

L'autorité environnementale prend acte de la volonté du pétitionnaire de privilégier les énergies renouvelables et la qualité environnementale des bâtiments – ceci est concrétisé dans la charte environnementale – livret d'accueil des entreprises. Toutefois, aucun engagement précis n'est indiqué dans le dossier (en dehors de l'éclairage public).

V - Méthode et résumé non technique :

L'absence d'actualisation formelle du résumé technique afin de tenir compte des informations pourtant apportées dans les notes complémentaires à l'étude d'impact et autres documents du dossier limite la vision synthétique du projet éclairant le public sur les différentes problématiques environnementales.

VI - Conclusion :

L'autorité environnementale souligne que le dossier présenté a fait l'objet d'améliorations depuis son premier avis en date du 19 septembre 2011.

Certains compartiments ont été utilement complétés: gaz à effets de serre, qualité de l'air, bruit, gestion des eaux, optimisation de l'occupation économe d'espace.

Le dossier prend en compte l'environnement de manière correcte.

Le Préfet



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	+	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	+	Aucun cours d'eau superficiel
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	L	+	Effluents dirigés vers la station d'épuration suffisamment dimensionnée. Infiltration des eaux pluviales envisagée. La démonstration de la cohérence avec le SDAGE Loire Bretagne aurait mérité plus amples développements
Captages d'eau potable (dont captages prioritaires)		0	
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	L	+	Le dossier gagnerait à préciser les modalités énergétiques envisagées.
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	L	+	Terrains agricoles exploités sur la parcelle Nord selon la note complémentaire à l'étude d'impact.

corridors biologiques			Indemnités prévues.
Patrimoine architectural, historique		0	Absence de monuments historiques.
Paysages	L	++	
Odeurs		0	
Emissions lumineuses	L	+	Eclairage public piloté par sonde crépusculaire.
Trafic routier	L	+++	
Sécurité et salubrité publique		0	
Santé	L	+	Lié au trafic routier.
Bruit	L	+	Le dossier détaille cette thématique pour le seul trafic routier. Des orientations relatives à l'implantation des entreprises « bruyantes » par rapport aux habitations auraient permis une analyse plus exhaustive.
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