



PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

LE PRÉFET,

ORLEANS, LE 08 AOUT 2012

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
Projet de Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Guettes
à INGRÉ (45)
Dossier de déclaration d'utilité publique (DUP)

I - Contexte et présentation du projet :

Le projet concerne l'aménagement d'une ZAC, porté par la Communauté d'agglomération d'Orléans, sur le territoire de la commune d'Ingré. Cette ZAC à vocation d'activités est localisée en prolongement sud de la zone d'activité « Pôle 45 », en continuité de la ZAC des Varannes.

Elle se situe sur des terres aujourd'hui agricoles, en majorité cultivées, d'une superficie de 38,9 ha. Le site est délimité par l'autoroute A10 à l'est, la voie SNCF et le hameau des Muids au sud-ouest, la ZAC des Varannes au nord.

Le projet a pour principal objectif de permettre, dans le cadre d'une extension cohérente et de qualité du « Pôle 45 », l'accueil de nouvelles entreprises ou l'extension de celles déjà installées, sur des parcelles de taille variée afin de répondre à la demande.

Le présent avis est rendu sur la base du dossier de déclaration d'utilité publique réceptionné le 19 juin 2012, réputé complet de définitif, comprenant notamment :

- une étude d'impact initiale élaborée pour le dossier de création, datée d'avril 2009 et des compléments apportés en mai 2012,
- une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables,
- une étude d'incidences sur Natura 2000.

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

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 l'importance des enjeux vis-à-vis du projet. Il permet une hiérarchisation de ces enjeux. Seuls les enjeux 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 : le site étant concerné par des périmètres de protection de captages d'eau potable ;
- des déplacements et du trafic : en raison du trafic dense sur la zone ;
- de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Cet aspect sera abordé dans le volet lié à la justification du projet ;
- de l'archéologie : la présence de deux sites archéologiques est avérée suite au diagnostic réalisé.

III - Qualité de l'étude d'impact :

III-1 Description et justification du projet

Le projet fait l'objet d'une description générale permettant d'appréhender ses principales composantes : découpage envisagé des parcelles, modalités principales de desserte, principes de gestion des eaux pluviales et des eaux usées, localisation des espaces verts.

Le caractère péri-urbain et enclavé de la zone – par l'autoroute, la voie ferrée et les zones urbanisées - la proximité avec des infrastructures de transport importantes et avec le centre-ville et la gare d'Orléans, sont correctement mis en avant.

La justification du projet repose sur une analyse des besoins en foncier pour les activités limitée au périmètre de la communauté d'Agglomération d'Orléans. Il est spécifié que seul 14% des terrains aménagés sont encore disponibles et que le Pôle 45 ne peut plus accueillir de nouvelles entreprises. Les perspectives d'ouverture à l'urbanisation de terrains à moyen et long terme, dans ce périmètre, sont évoquées.

L'appréhension de la problématique du foncier à vocation économique aurait pu être réalisée en prenant également en compte les notions de zone d'emploi et de bassin de vie d'Orléans, ainsi que les questions de proximité avec des infrastructures de transport. Certains projets de ZAC sont en effet en cours de développement au nord d'Orléans, et la comparaison de l'offre à venir avec le rythme de consommation aurait apporté un éclairage au présent dossier.

Une analyse succincte des effets cumulés du projet avec ces autres projets connus est toutefois réalisée sur les aspects de trafic routier. Il est conclu que compte tenu de l'importance des infrastructures existantes à proximité des différentes zones d'activités actuelles et futures proches du projet, la hausse de trafic générée pourra être supportée.

La réflexion se serait enrichie d'une analyse des effets cumulés portant sur la qualité de l'air, le bruit ou les émissions de gaz à effet de serre.

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 les effets négatifs importants et si possible, y remédier :

L'étude d'impact de 2009 présente pour chaque thématique des mesures qualifiées de « compensatoires ». L'Autorité environnementale rappelle que le terme exact correspondant à ces actions est celui de mesures correctives, et que les mesures compensatoires sont destinées à réparer les atteintes résiduelles d'un projet.

- *L'eau :*

Le dossier présente une synthèse des contraintes du site, des impacts potentiels du projet et des mesures prises en renvoyant au dossier « loi sur l'eau » pour plus de détails. Il est rappelé qu'un avis de l'Autorité environnementale a été émis sur le dossier « loi sur l'eau » en date du 3 juillet 2012.

L'enjeu majeur lié à la présence de la nappe de Beauce, sensible aux pollutions, et à la localisation de la ZAC dans les périmètres de protection de plusieurs captages d'eau potable dont le périmètre rapproché du captage de Villeneuve est correctement souligné dans le dossier de DUP. Les mesures préconisées par l'arrêté de déclaration d'utilité publique de ce captage actuellement en cours de révision sont indiquées et il est précisé que le projet de ZAC respecte ces prescriptions. Il est également montré que le projet prend en compte les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne.

Le trafic et les déplacements :

Le dossier souligne le trafic dense existant aux abords de la zone en particulier sur la RN 157 et sur la rue de la Gare. Ce trafic a pour principale origine les activités du Pôle 45, avec à la fois les trafics pendulaires domicile-travail et le trafic des poids-lourds. Il est noté que ce trafic n'est « pas négligeable » la nuit et que le trafic poids-lourds sera augmenté temporairement en phase travaux. Il est en outre relevé que la zone est, à ce jour, peu accessible en transport en commun et que les voies cyclables présentent des discontinuités.

Les futures modalités de desserte de la zone sont précisées :

- la desserte sera assurée à partir d'une voie de liaison principale, prévue au Plan local d'urbanisme, en parallèle de la RN 157 ;
- une voie de transport en commun en site propre, est prévue au plan de déplacement urbain de l'agglomération d'Orléans, le long de la voie de liaison ;
- un réseau cyclable sera créé au sein de la zone, en complément du réseau existant, notamment pour permettre de rejoindre les espaces publics prévus autour du château d'eau.

Le dossier renvoie à des études de trafic ultérieures pour la mise en oeuvre du projet sans phasage dans le temps.

Bien que la volonté de développer les modes de déplacements doux soit affichée, notamment pour les futurs salariés de la zone, sa concrétisation ne devra pas être éludée dans les études de réalisation :

- l'objectif de 100% des besoins en stationnement assuré sur chaque parcelle ne favorise pas l'utilisation des transports en commun, ni le covoiturage, en période d'énergie chère ;
- l'intégration des liaisons douces créées au sein de la zone dans un réseau plus global méritera d'être concrétisée.

L'autorité environnementale recommande une forte intégration de la problématique de déplacement, également liée à celles du bruit, de la qualité de l'air et de l'énergie dans la mise au point du projet de réalisation .

Les vestiges archéologiques :

La sensibilité de la zone au niveau archéologique est correctement soulignée. La présence de vestiges archéologiques sur la zone est mentionnée et les prescriptions possibles qui en découlent sont rappelées : fouilles archéologiques, modification(s) du projet et mesures de conservation.

IV – Analyse de la prise en compte de l’environnement par le projet :

Impact du projet sur les activités agricoles :

Alors que l’agglomération orléanaise a développé en 2012 une réflexion sur l’agriculture périurbaine, la création de la ZAC, dans une « dent creuse », aurait mérité un descriptif plus développé des exploitants concernés.

Lutte contre le changement climatique et développement des énergies renouvelables :

Le dossier analyse l’intérêt d’utiliser différentes sources d’énergies dont les énergies renouvelables pour faire face aux besoins (chauffage et électricité) des futures activités sans déterminer clairement les choix retenus et les moyens de leur mise en œuvre (obligations, incitations financières, recommandations). Il en est ainsi des orientations en terme d’éclairage public et leurs incidences sur l’environnement de la collectivité elle-même.

Des précisions sur la rentabilité économique des installations en fonction du type d’énergie et une comparaison entre elles incluant les quantités de CO2 émises sont toutefois apportées.

L’autorité environnementale prend également acte de la volonté affichée du pétitionnaire de privilégier les énergies renouvelables et la qualité environnementale des bâtiments (conception bioclimatique).

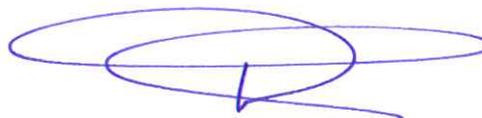
V – Résumé non technique :

L’étude d’impact d’origine, datée d’avril 2009, comportait un résumé non technique. Compte tenu des compléments apportés à cette étude en 2012 et des deux études spécifiques complémentaires, portant sur le potentiel de développement en énergie renouvelable et sur l’évaluation des incidences sur Natura 2000, une version complète et mise à jour du résumé non technique aurait facilité l’appréhension par le public du projet tel qu’il est envisagé à ce jour.

VI - Conclusion :

L’étude d’impact aborde l’ensemble des thématiques environnementales de manière parfois rapide, excepté pour le domaine de l’eau où le rappel des principales informations issues du dossier « loi sur l’eau » permet de montrer une prise en compte correcte de cet enjeu majeur. La nécessité d’apporter une offre aux entreprises désireuses de concrétiser une implantation sur l’agglomération orléanaise doit dans ce cadre être conciliable avec la qualité environnementale. Des développements sur les déplacements, l’énergie, la qualité de l’air et le bruit accompagneront dès lors utilement le projet en phase de réalisation.

L’étude conclut de manière justifiée à une absence d’incidence du projet sur l’état de conservation des sites Natura 2000.



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	+	Volet faune-flore très succinct dans l'étude d'impact d'origine et comportant des erreurs (référence à un site non localisé en région Centre), non complété ni rectifié en 2012. L'enjeu faible est toutefois montré au regard de la localisation du site et de l'occupation des sols actuelle.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (N2000), les zones humides	L	+	Le dossier conclut de manière argumentée à l'absence d'impact significatif sur les sites Natura 2000 les plus proches.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	L	+	Le site est encerclé par l'autoroute, la voie ferrée, la ZI et l'urbanisation. Il est explicité que le projet aura peu d'impact sur le vaste boisement situé au nord-est du périmètre ZAC pouvant constituer un corridor biologique permettant des échanges avec la forêt Orléans.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Z.R.E.	L	++	Projet engendrant une imperméabilisation des sols et des risques de pollution
Captages d'eau potable (dont captages prioritaires)	L	+++	Captage d'eau potable de Villeneuve inclus dans la ZAC avec les servitudes liées aux périmètres de protection rapproché et éloigné. ZAC également concernée par les périmètres de protection éloignés des captages de Montabuzard et de la ZI d'Ormes. Des mesures de gestion adaptées, respectant ces prescriptions, sont prévues.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...)	E	+	ZAC hors périmètre zone inondable Loire. Risque « argile » moyen à fort.
Risques technologiques	L	+	Plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement à proximité de la ZAC dont 1 SEVESO seuil bas au nord du site.
Sols (pollutions)	L	0	Pas de sols pollués ou d'anciens sites industriels répertoriés dans les bases de données disponibles.
Air (pollutions)	E	+	Source de pollution actuelle principalement liée au trafic automobile. Aucune mesure spécifique n'a été réalisée sur la zone. Les actions proposées visent à développer les modes de transport doux sur la zone.
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	E	++	Une étude de faisabilité pour le développement des énergies renouvelables est réalisée mais aucun engagement n'est pris sur les mesures qui seront réellement mises en œuvre.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	La collecte des déchets au sein de la ZAC sera assurée par une entreprise privée en fonction des besoins propres à chaque activité.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	++	Ouverture à l'urbanisation de 38,9 ha, actuellement en majorité agricoles.
Patrimoine architectural, historique	L	0	Secteur non concerné par un périmètre de protection au titre du patrimoine.
Paysages	L	+	Impact paysager pour les riverains de la zone et enjeu d'entrée de ville le long de l'A10 pris en compte par le projet.
Odeurs	NC		
Émissions lumineuses	L	+	Le projet crée de nouvelles sources potentielles de pollution lumineuse. L'éclairage des bâtiments et des enseignes sera soumis au respect de la réglementation.

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis à vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Trafic routier et déplacements	L	++	Trafic qualifié de dense et soutenu –y compris en nocturne - aux abords de la zone, en particulier sur la RN 157 et la rue de la Gare Les études de trafic ne sont pas réalisées à ce stade.
Sécurité et salubrité publique	NC		
Santé	L	+	Les risques de pollution de l'eau et de l'air et de nuisances sonores liés au projet sont globalement abordés. L'efficacité de certaines mesures présentées n'est pas complètement démontrée (par exemple le rôle de l'écran végétal pour la réduction du bruit).
Bruit	L	+	Il est souligné que le secteur est déjà impacté par les nuisances sonores liées à la circulation routière et ferroviaire. Le bruit potentiel généré par les futures activités est peu abordé. Des mesures de protection sonores pour les logements seront envisagées a posteriori au cas par cas si des dépassements des seuils réglementaires sont constatés.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées, ...)	L	++	Deux sites archéologiques mis en évidence par le diagnostic réalisé

*** 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,