

LE PREFET,

Orléans, le 18 AVR. 2013

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du « Bois Ribert »
sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire (37)
Dossier de réalisation de ZAC

I - Contexte et présentation du projet :

Pour répondre à un besoin de foncier pour développer des activités industrielles et afin de poursuivre le développement économique du Parc d'activité « Equatop » contiguë au projet, la commune de Saint-Cyr-sur-Loire a approuvé le 25 janvier 2010 la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du « Bois Ribert ».

Ce projet, d'une surface de 7,5 hectares, est totalement en compatibilité avec le plan d'occupation des sols, et inscrit dans la zone « ZR » qui correspond à l'ancienne ZAC « Equatop » dont le plan d'aménagement de zone et le règlement d'aménagement de zone demeurent applicables et précisent notamment que :

- La zone constructible est affectée à la construction de bâtiments à usage d'activités de type tertiaire et/ou secondaire ;
- La qualité générale de l'urbanisation est garantie par des règles d'implantation définies et l'exigence d'une qualité architecturale dont les contraintes principales se résument à la cohérence de la volumétrie et à l'homogénéité et la nature des matériaux ;
- L'idée principale de l'aménagement végétal réside dans l'organisation de l'espace bâti et des espaces plantés. Les cheminements piétons utiliseront les axes plantés.

Le dossier démontre que le projet est compatible avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération tourangelles en cours d'élaboration.

Le présent avis est rendu sur la base du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté du « Bois Ribert », réputé complet et définitif et notamment de l'étude d'impact de création de la ZAC de juin 2009 et de son actualisation de décembre 2012, comprenant une étude d'incidences Natura 2000.

L'avis de l'autorité environnementale porte à ce stade sur la qualité de l'étude d'impact et de son complément et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il 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 font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

De par la nature du projet, les enjeux environnementaux les plus forts s'articulent autour :

- des thématiques liées à l'eau, que ce soit en terme d'alimentation en eau potable ou de gestion des eaux pluviales ;
- de la proximité immédiate de zonages réglementaires.

III - Qualité de l'étude d'impact :

III-1 : Description du projet

Le projet est présenté dans l'étude d'impact de 2009 de manière adaptée à partir de la page 126 et est complété en présentant un principe d'aménagement qui vise un découpage parcellaire permettant la réalisation d'un plus grand nombre de lots qu'initialement prévu, de surface entre 0,5 et 1,2 hectares. La nécessité d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces destinées au développement économique aurait toutefois mérité d'être complétée par un diagnostic confrontant : besoins d'entreprises - opportunités industrielles et/ou économiques - disponibilité d'espaces.

L'actualisation de l'étude d'impact précise page 37 :

- la façon dont va s'opérer le raccordement des voiries, en sens unique depuis le boulevard André-Georges Voisin et à double sens depuis la rue de la Fontaine de Mié,
- les aménagements des circulations douces prévus en raccordement sur celles existantes.

Le dossier décline avec précision, le parti d'aménagement paysager retenu qui s'organise de manière à créer :

- une coulée verte centrale qui permet de laisser « libres » les abords des pylônes électriques créateurs de contraintes de constructibilité ;
- un bassin végétalisé de stockage des eaux pluviales avec passerelle piétonne ;
- une amélioration de l'entrée de ville par la plantation d'arbustes indigènes le long de la route de Rouziers.

L'étude d'impact caractérise l'état initial du secteur sur l'ensemble des différentes thématiques environnementales. Elle aurait néanmoins dû être accompagnée d'une étude du potentiel de développement des énergies renouvelables conformément à l'article L128-4 du code de l'urbanisme.

Eau

Le dossier précise correctement, notamment pages 8 et 39 de l'actualisation de l'étude d'impact, les engagements qualitatifs des rejets d'eaux pluviales au regard des objectifs du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE). Il apporte des informations sur les capacités de production d'eau potable de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire (8 000 m³/j) qui semblent limitées au regard des consommations quotidiennes actuelles (7 500 m³/j).

Le complément à l'étude d'impact apporte deux informations contradictoires entre la page 42 et la page 44 assurant d'une part, que le dossier de déclaration au titre de la « Loi sur l'eau » a été réalisé en avril 2011 et d'autre part, il signale que ce dossier est en cours d'élaboration. Cette information mériterait d'être clarifiée.

Proximité de zonages réglementaires

Le site est actuellement essentiellement (à 95 %) occupé par des terres agricoles de grandes cultures et trois maisons habitées dont l'acquisition et la démolition sont prévues avant l'aménagement de la ZAC. Les impacts de la démolition de ces bâtiments auraient pu être développés dans l'étude d'impact. L'actualisation de l'étude d'impact aurait pu mentionner l'état d'avancement de la situation.

L'état initial est basé sur des inventaires faune-flore et milieux naturels réalisés à une période favorable (juin 2009). La zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) citée « Bois de la Ribellerie-Champgrimon » a vu sa surface diminuée (de 220 ha à 36 ha) et son intitulé modifié « Bois de Champ Grimon et de la Gagnerie » dans le cadre de la réalisation des ZNIEFF 2eme génération.

Ces informations, plus récentes que l'étude d'impact de 2009, auraient néanmoins judicieusement trouvé leur place dans l'actualisation de l'étude d'impact.

Le dossier complémentaire présente de manière adaptée les sites Natura 2000 les plus proches qui sont la Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » et le Site d'importance Communautaire « La Loire de Candès Saint Martin à Mosnes ».

III-2 : Description 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

Eau

L'étude d'impact ne précise pas les besoins de la ZAC en eau potable ce qui ne permet pas de s'assurer, compte tenu des faibles marges de production, d'une alimentation pérenne.

Le dossier présente de manière appropriée les différents aménagements prévus pour réduire le débit des rejets d'eau pluviale dans le milieu naturel récepteur « La Petite Gironde ». Il précise que tous les ouvrages seront dimensionnés de façon à répondre correctement au besoin pour un événement pluvieux de temps de retour 30 ans avec un débit de fuite de 16 l/s répondant ainsi aux prescriptions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne (SDAGE) :

- Les eaux pluviales seront collectées par un réseau de canalisations enterrées avec régulateurs de débit et de noues.
- Un bassin public sera implanté dans la coulée verte centrale. Il sera conçu de manière à optimiser le traitement qualitatif.
- Un ouvrage de collecte d'éventuelles pollutions accidentelles sera installé dans l'ouvrage hydraulique le plus bas, il permettra d'isoler la pollution et d'évacuer les polluants, évitant le rejet dans le milieu naturel.
- Le bassin de rétention existant en bordure du Boulevard André-Georges Voisin sera maintenu et reconfiguré pour assurer l'assainissement routier.

Le dossier prévoit le raccordement au réseau d'eaux usées à partir des canalisations existantes, suffisamment dimensionnées.

Proximité de zonages réglementaires

S'il est bien précisé, page 66, que la commune est localisée dans le site « Val de Loire » inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO, les incidences potentielles du projet sur ce site auraient pu être développées, notamment dans l'actualisation de l'étude d'impact.

Au regard notamment de la localisation du projet et des résultats d'inventaires, le dossier de mise à jour de l'étude d'impact conclut à juste titre et de manière argumentée au fait que le projet n'aura pas d'effet, direct ou indirect, sur l'état de conservation des sites Natura 2000 les plus proches.

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

IV-1 : Phase chantier

L'étude d'impact prévoit, de façon adaptée, des mesures visant à réduire les nuisances, la gestion des déchets avec tri sélectif et filières d'enlèvement par type de déchets, la mise en place d'une information et communication avec les riverains, la limitation des périodes de travaux aux heures ouvrables, le choix si nécessaire d'itinéraires de déviations spécifiques pour minimiser les incidences de la circulation des engins de chantier.

IV-2 : Insertion du projet dans son environnement

En ce qui concerne la prise en compte de la biodiversité, l'insertion paysagère, la prise en compte du patrimoine culturel et les impacts sur la santé, le projet a fait l'objet d'analyses et de mesures adaptées. Toutefois, l'analyse des risques technologiques aurait mérité d'être développée.

L'état initial du dossier a présenté de manière adaptée les risques naturels dans les domaines suivants : retrait/gonflement des argiles, appartenance à une zone sismique. Toutefois, les préconisations permettant d'en tenir compte n'ont pas fait l'objet de développement.

Le site est soumis à un certain nombre de servitudes d'utilité publique :

- liées à la présence de lignes électriques à haute tension ;
- de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques concernant le relais hertzien de Tours-Saint Symphorien ;
- aéronautiques de dégagement des aéroports civils et militaires concernant l'aéroport de Tours-Val de Loire.

Elles ont toutes fait l'objet d'engagements du respect des prescriptions, majoritairement liées à la limitation de la hauteur des constructions sur le site.

Le dossier d'étude d'impact précise que la Direction des Affaires Culturelles du Centre a signalé la présence sur le périmètre du projet d'indices de sites archéologiques et qu'un dossier doit être déposé auprès des services de l'Etat. L'actualisation de l'étude d'impact aurait dû faire état des résultats de cette consultation et prévoir des mesures de conservation adaptées si nécessaire.

IV - Résumé non technique :

Le résumé non technique présente de manière compréhensible sous forme de tableau l'ensemble des thématiques abordées dans l'étude d'impact et sa mise à jour. Il aurait pu, pour une meilleure lisibilité, être accompagné de cartographies, de plans et de photographies qui auraient permis d'apprécier la bonne représentation des enjeux du projet et les choix de la collectivité.

V - Conclusion :

Les documents transmis traitent globalement de manière satisfaisante les aspects et enjeux environnementaux du projet, même si l'obligation de se référer à deux documents ne facilite pas la lecture.

L'autorité environnementale recommande toutefois d'approfondir les réflexions sur les besoins de consommation en eau potable de cette zone et de s'assurer du moindre impact sur le site « Val de Loire » patrimoine de l'UNESCO.

Elle rappelle que ce dossier aurait dû être accompagné d'une étude du potentiel de développement des énergies renouvelables conformément à l'article L128-4 du code de l'urbanisme.

LE PRÉFET,

Pierre-Etienne BISCH

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et l'importance de ceux-ci 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 particulier les espèces remarquables dont les espèces protégées)	E	+	Aucune espèce protégée faunistique et floristique relevée sur le site.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	E	++	Cf : corps de l'avis
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	E	+	L'Espace Naturel Sensible la vallée de la « Choisille » non ouvert au public est situé à proximité du projet.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	E	++	Cf : corps de l'avis
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	E	0	En dehors de tout périmètre de captage d'eau potable. Le plus proche est situé à 1,3 km.
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	ABS		L'étude sur le développement des énergies renouvelables est absente.
Sols (pollutions)	L	+	Aucune pollution des sols recensée sur l'emprise.
Air (pollutions)	L	+	L'étude d'impact s'appuie page 69 sur des seuils qui ne sont plus d'actualité. La qualité de l'air est majoritairement considérée comme bonne, toutefois le trafic important sur le boulevard André Georges Voisin génère des dégradations aux abords de cette voie.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	L	+	Aléas moyen à fort sur le risque retrait/gonflement des argiles. Communes en zone sismique faible. Zones de sensibilité très faible au risque de remontées de nappes
Risques technologiques	ABS		
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	Organisation de collectes sélectives adaptée aux besoins
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	++	Majoritairement terres agricoles de grandes cultures, mais sur une parcelle enclavée.
Patrimoine architectural, historique	L	+	Pas de sites protégés sur le périmètre de la ZAC. Toutefois proximité du site inscrit de la « Vallée du Perrée » et situation dans la zone tampon du site « Val de Loire » classé au patrimoine de l'UNESCO (Cf : corps de l'avis) à signaler
Paysages	L	+	Paysage de front urbain typique des entrées de ville avec la présence de pylônes électriques qui le marque fortement.
Odeurs	L	+	Aucune installation susceptible de générer des nuisances olfactives n'est prévue.



	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis à vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Emissions lumineuses	L	+	L'éclairage public sera réalisé de manière adaptée avec des candélabres.
Trafic routier	L	+	Augmentation modérée du trafic routier existant déjà important
Sécurité et salubrité publique	NC		
Santé	L	+	Incidences liées à l'eau, au bruit et à la pollution atmosphérique correctement étudiées.
Bruit	L	+	Site déjà marqué par le bruit de la circulation routière. Une étude acoustique et une carte présentent de manière appropriée les modélisations qui conduisent à considérer une ambiance préexistante de niveau sonore modéré. Les nouvelles infrastructures devront ne pas dépasser les valeurs réglementaires autorisées.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	L	+	Le secteur est soumis à de nombreuses servitudes qui sont toutes correctement prises en compte.

*** Etendue du territoire impacté**

E : ensemble du territoire,
L : localement,
NC : non concerné,
ABS : absence d'informations

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort,
++ : fort,
+ : présent mais faible,
0 : pas concerné