



PREFET DE LA REGION CENTRE

LE PREFET,

Orléans, le 13 MAI 2013

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « La Vallée Laurent » Sur la commune de Saint-Ouen Dans le cadre de la procédure de création de la ZAC

I – Contexte du projet :

La Communauté du Pays de Vendôme a décidé de créer et d'aménager un espace d'activités économiques en entrée nord de l'agglomération vendômoise, au lieu-dit « La Vallée Laurent », sur la commune de Saint-Ouen.

Cette opération d'aménagement s'inscrit dans le prolongement nord de la zone d'activités de « Bel Air » et en face de celle des « Grouets ». Elle représente une surface globale de 13,6 hectares pour une surface cessible d'environ 9,3 hectares. Elle est destinée à accueillir des activités industrielles et artisanales.

Ce projet a fait l'objet en 2007 d'une première étude en vue d'évaluer sa faisabilité technique, économique et financière. Cette étape a permis d'établir les grandes orientations en matière d'accueil d'entreprises, de schéma d'aménagement, de dispositions environnementales.

Le projet est compatible avec le plan local d'urbanisme de Saint-Ouen. Toutefois, il est précisé dans le dossier que ce document d'urbanisme fera l'objet d'une modification afin de prendre en considération les légères modifications d'orientations d'aménagement liées à la desserte des voiries internes du nouveau projet.

L'avis de l'autorité environnementale porte, à ce stade, sur la qualité du dossier élaboré dans le cadre de la procédure de création de la ZAC.

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 l'importance des enjeux 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.

Compte tenu de sa vocation et de sa localisation, les enjeux principaux du projet s'articuleront autour :

- *du paysage ;*
- *de la consommation d'espace ;*
- *des transports et du bruit.*

III – Qualité de l'étude d'impact :

III-1 : Description du projet :

La description du projet figure de la page 131 à 140 du dossier d'étude d'impact. Elle s'attache tout particulièrement aux éléments liés à la desserte interne du site et aux hypothèses d'implantations du bâti.

Le site est actuellement occupé majoritairement par des parcelles agricoles, encadrées de boisements. C'est un espace de transition entre l'urbanisation de l'entrée nord de Saint-Ouen et les terres agricoles.

La cohérence du projet avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération vendômoise, et le Plan de Déplacement Urbain de Vendôme est correctement démontrée. Les zonages inscrits au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Ouen, approuvé en octobre 2010, permettent la réalisation de ce projet.

Le résumé non technique de la page 8 à 26, aborde tous les éléments du dossier. Ces éléments sont lisibles et clairs.

Des tableaux par thématiques reprenant les impacts, mesures et les suivis prévus sont présentés de manière synthétique et cohérente (pages 176 à 180).

L'analyse des méthodes employées pour l'estimation des impacts et difficultés rencontrées est explicitement abordée.

Le dossier est de qualité, clairement présenté, accompagné de nombreuses cartes et photographies et aisément compréhensible.

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

Le dossier d'étude d'impact recense exhaustivement les enjeux environnementaux de l'ensemble du site.

Les incidences de la phase chantier sont décrites et les mesures proposées pour en réduire les impacts sont adaptées et proportionnées aux travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC.

Paysage :

L'analyse paysagère présente, de façon pertinente, les éléments paysagers qui jouxtent le projet (agricoles et naturels, et ceux dédiés aux activités).

Le dossier précise de façon adéquate que le paysage va être modifié (passage de terrains agricoles à la construction de bâtiments industriels) dans un secteur déjà fortement caractérisé par la présence d'industries et de commerces. Il souligne que la perception externe du projet, compte tenu de la topographie et des boisements limitrophes existants sera limitée.

Le dossier démontre que l'impact visuel du projet sera minimisé dès sa conception par des choix adaptés :

- en conservant au maximum les masses boisées limitrophes ;
- en créant le bassin collecteur d'eau comme zone tampon entre la zone agricole et la zone à urbaniser ;
- en plantant des haies bocagères qui constitueront, à terme, une frange de protection paysagère qui limitera la perception des bâtiments depuis la voie communale et depuis le chemin de randonnées qui traverse le site ;
- en renforçant la mise en place d'alignement d'arbres le long de la RN 10 ;
- en préservant l'ambiance « verte » du secteur par l'obligation de plantation en bordure de voirie interne et sur les parcelles.

L'autorité environnementale précise que le dossier de réalisation de la ZAC devra demander l'utilisation d'espèces indigènes pour la plantation des haies et des arbres prévues dans le projet.

Consommation d'espace :

L'étude d'impact signale page 82 que l'urbanisation a réduit considérablement l'espace agricole sur la commune. Elle aurait gagné à être plus détaillée sur le volet impact sur les activités agricoles en apportant notamment des informations sur la qualité des terres qui seront artificialisées et sur l'impact en terme de viabilité économique des exploitations concernées.

Le projet aurait pu envisager des économies de foncier. En effet, les plans des différents scénarios présentés laissent envisager que les bâtiments seront posés au milieu de leurs parcelles, en retrait de la voie. Des zones de parkings seront sans doute aménagées sur chaque parcelle, alors qu'une mutualisation pourrait être envisagée. Ces types d'aménagement ne favorisent pas la densification de la zone.

Transports et Bruit :

Le projet de ZAC se situe le long de la RN 10. Son accès se fera au sud par le giratoire existant donnant sur la contre allée qui dessert la Zone d'activité de Bel-Air et au nord, via la route des Esserts, par un autre giratoire à créer.

L'étude d'impact prévoit, sur la RN 10, une circulation supplémentaire d'environ 75 véhicules/heure. Ce chiffre est modeste en comparaison du trafic journalier actuel et compatible avec les capacités de cet axe principal. Des aménagements sont envisagés de façon adaptée.

L'étude d'impact prévoit une amélioration adaptée de la desserte en transports en commun qui permettra un arrêt à proximité de la ZAC.

Au regard des mesures de bruit initiales réalisées et même si les calculs laissent à penser que le projet sera sans conséquence sur la santé des résidents, assez éloignés du projet, le dossier aurait pu prévoir des mesures de suivi de l'impact sonore après l'implantation des entreprises sur la ZAC afin de s'assurer du respect de la réglementation dans ce domaine.

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

Le dossier conclut de manière argumentée à l'absence d'effet notable du projet sur les sites Natura 2000 « petite Beauce » et « Coteaux calcaires riches en chiroptères des environs de Montoire sur le Loir » les plus proches.

L'étude d'impact identifie bien les enjeux et contraintes notables du site sur le plan hydrologique et hydrogéologique et fait correctement référence aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Les impacts potentiels du projet sur les milieux aquatiques et les mesures associées sont décrits correctement à ce niveau des études. Lors des phases ultérieures, dossier « Loi sur l'eau » notamment, ces aspects devront être approfondis pour affiner l'analyse des effets du projet.

Le projet est en dehors des périmètres de captages exploités.

Le projet étant situé dans un secteur potentiellement riche en vestiges, le dossier prévoit que des opérations d'archéologie préventive soient menées conformément à la réglementation en vigueur.

L'analyse du potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, présente des solutions (utilisation de l'énergie solaire, géothermique, ou de l'électricité fabriquée à partir de l'unité d'incinération des ordures ménagères proche du site) pouvant être intégrées au projet.

La recherche d'une gestion économe de l'éclairage public et de limitation des émissions lumineuses est correctement abordée dans l'étude d'impact.

V- Résumé non technique :

Le résumé non technique de l'étude d'impact permet d'identifier les enjeux majeurs du site. Son contenu permet à l'aide de plans et photographies de situer le projet et d'en apprécier les impacts potentiels.

VI- Conclusion :

D'une manière générale, l'étude d'impact est de bonne qualité et identifie correctement les problématiques environnementales en liaison avec la création de la ZAC.

Les choix d'aménagement retenus sont cohérents et prennent en compte l'environnement de manière adaptée.

Comme il est indiqué dans le dossier, des précisions complémentaires devront être introduites dans les études d'impact ultérieures, notamment celles liées aux dossiers « loi sur l'eau » ou de réalisation de la ZAC.

LE PRÉFET,

Pierre-Etienne BISCH

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	+	Présence de 24 espèces d'oiseaux protégés, sans qu'aucune ne présente de rareté au niveau départemental ou régional. Des mesures de protection adaptées ont été prévues pour la sauvegarde de ces espèces.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	L	+	Il n'y a pas de site Natura 2000 sur l'aire d'étude. Le dossier conclut correctement à l'absence d'impact sur les sites « petite Beauce » et « Coteaux calcaires riches en chiroptères des environs de Montoire sur le Loir » les plus proches
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	L	+	La replantation d'espèces végétales prévue devrait participer à l'amélioration de la connectivité biologique.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	L	+	Présence du Loir à bonne distance du projet. Pas de cours d'eau dans le périmètre du projet. Le dossier « Loi sur l'eau » apportera des compléments d'information.
Captages d'eau potable (dont captages prioritaires)	L	0	Projet en dehors de tout périmètre de captage d'eau potable.
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	L	+	Augmentation de la consommation d'énergie. Proposition d'utilisation d'énergies renouvelables telles que le bois ou le solaire.
Sols	L	+	Le secteur est situé en zone d'aléa moyen au retrait/gonflement d'argile. Le projet présente des investigations géotechniques préalables aux travaux qui conclut de manière adaptée à l'absence de risque.
Air (pollutions)	L	+	Augmentation des émissions de polluants liés au trafic routier, limité toutefois par l'utilisation possible à terme des transports en commun.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...)	L	0	Le projet se situe en dehors de toute zone de risque.
Risques technologiques	L	+	La plus proche entreprise soumise à autorisation au titre des installations classées se situe à 170m. Sans incidence possible sur le projet.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	La collecte sélective existante peut être étendue au projet. Les déchets de chantier seront gérés et une évacuation vers les filières d'élimination adaptées est prévue.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	++	Cf : Corps de l'avis
Patrimoine architectural, historique	L	+	Pas de site classé ou de monument historique dans le périmètre du projet.
Paysages	L	++	Cf : Corps de l'avis
Archéologie	L	+	Une procédure de diagnostic préventif doit être mise en place. Un contact doit être pris avec la DRAC
Emissions lumineuses	L	+	Les enseignes lumineuses ne seront pas autorisées. L'éclairage public sera conçu de manière à renvoyer la lumière vers le sol.
Trafic routier	L	++	Cf : Corps de l'avis
Sécurité et salubrité publique	L	+	Éléments correctement abordés.
Santé	L	+	Les risques sanitaires éventuellement liés aux pollutions de l'eau, de l'air et sonores sont correctement abordés.
Bruit	L	++	Cf : Corps de l'avis

* 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,