

LE PREFET,

Orléans, le 8 JUL. 2013

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Projet de zone d'aménagement concertée (ZAC) « Parc des Châteaux »
sur la commune de La-Chaussée-Saint-Victor (41)
Dossier de demande d'autorisation « Loi sur l'eau »,
au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement

I - Contexte et présentation du projet :

La société 3 Vals Aménagement envisage l'implantation d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) à vocation industrielle, artisanale et tertiaire au Nord-Est de la commune de La-Chaussée-Saint-Victor. D'une surface totale de 37,5 hectares (répartis en trois tranches de 17 hectares, 12 hectares et 8,5 hectares), cette ZAC s'inscrit dans la continuité de la zone d'activité des Gailletrous, entre la voie ferrée Tours-Paris et l'emplacement réservé pour le projet de déviation, sur un espace aujourd'hui principalement dédié à l'agriculture.

Le présent avis est rendu sur la base du dossier de demande d'autorisation au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement, réputé complet et définitif, et notamment de l'étude d'impact de décembre 2007 et de son complément d'avril 2013.

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

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.

Le présent avis étant rendu dans le cadre de la procédure dite « Loi sur l'eau », il se concentre sur les enjeux liés à la ressource en eau, les milieux aquatiques, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux.

III - Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet :

La décomposition de l'étude d'impact en deux volumes distincts, dont l'un vient compléter ou se substituer à l'autre sur certains points sans qu'il soit clairement précisé ce qui, du document le plus ancien, reste valable, n'est pas de nature à faciliter l'appréhension de la démarche d'évaluation environnementale par le lecteur. Il aurait été judicieux, compte-tenu des changements importants qu'ont connu entre 2007 et 2013, d'une part, le projet et, d'autre part, la réglementation relative aux études d'impact, d'agréger l'étude d'impact initiale et son complément en une étude d'impact unique et actualisée.

III.1 : Description du projet

Le projet est présenté, de manière claire et détaillée, en introduction du complément à l'étude d'impact de 2013 (pages 6 à 26). Cette description, qui s'appuie sur des plans et des schémas de très bonne qualité, paraît à même de permettre au lecteur non spécialiste d'appréhender les principaux aspects du projet : phasage, organisation des voiries internes, aménagements paysagers, principes de gestion des eaux pluviales et modalités de raccordement aux différents réseaux.

Les évolutions du projet par rapport à l'étude d'impact de 2007 sont judicieusement mises en avant et expliquées.

III.2 : Description de l'état initial

L'étude d'impact, considérée dans sa globalité, aborde l'ensemble des thématiques environnementales et produit pour chacune d'elle un état des lieux précis et accessible. Elle s'arrête toutefois au stade de la présentation des données et ne débouche pas sur l'identification des enjeux environnementaux liés à la ZAC.

Eau et milieux aquatiques

L'étude d'impact analyse de manière adaptée l'ensemble des aspects de la thématique eau et milieux aquatiques.

Elle s'appuie judicieusement sur une étude géotechnique, annexée au document « *dossier d'autorisation loi sur l'eau* », qui évalue notamment la perméabilité des sols, et montre que ceux-ci possèdent de bonnes capacités d'infiltration. Cette étude géotechnique ne permet cependant pas de conclure sur le risque de karstification¹ du substratum marno-calcaire au droit du site.

III.3 : 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

L'étude d'impact évoque et caractérise avec un niveau de détail satisfaisant la plupart des incidences que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement, y compris en phase chantier, et y répond par des mesures adaptées. Quelques points auraient mérité d'être encore approfondis ; ils font l'objet de remarques présentées dans le tableau annexé à cet avis.

Le recours au robinier faux-acacia (*robinia pseudoacacia*) – évoqué à la page 17 du complément à l'étude d'impact – pour les aménagements paysagers de la ZAC mériterait d'être reconsidéré. Cette espèce fait en effet partie des espèces invasives reconnues en région Centre².

Eau et milieux aquatiques

L'étude d'impact note que l'augmentation des surfaces imperméabilisées modifiera fortement les écoulements des eaux pluviales sur le site de la ZAC. En l'absence d'exutoire superficiel à proximité de la zone, le dossier propose une infiltration des eaux pluviales in situ, avec noues

¹ Les structures karstiques sont caractérisées par la présence de nombreuses cavités, en eau ou non, créées par dissolution de la roche.

² Voir notamment la liste des espèces invasives en région Centre du Conservatoire botanique national du Bassin parisien, mise à jour au 1er janvier 2013 : http://www.donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr/plantes_envahissantes/Liste_plantes_invasives_Centre_v2_2.pdf.

végétalisées et tranchées d'infiltration. Ce principe est compatible avec les résultats de l'étude géotechnique.

Si les incidences liées aux rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales générés par la ZAC sont globalement correctement identifiées, le risque de pollution des eaux souterraines ne semble pas avoir été pris en compte à sa juste mesure. Ce risque tient notamment à :

- la potentielle karstification du substratum marno-calcaire au droit du site, qui pourrait faciliter le transfert rapide de polluants vers la nappe ;
- la vocation de la ZAC à accueillir des entreprises industrielles, de services ou artisanales, qui tend à augmenter la probabilité de présence de produits polluants en quantités notables sur le site ;
- l'absence de système de pré-traitement des eaux pluviales séparé de la phase d'infiltration, qui aurait pu jouer un rôle de stockage en cas de pollution accidentelle.

Les mises au point du projet pourront apporter des améliorations sur ces points.

Le dispositif de noues proposé pour assurer la gestion des eaux pluviales est dimensionné pour une pluie de période de retour 30 ans. Jusqu'à cette occurrence, il permet de réduire de manière optimale les incidences quantitatives sur les eaux superficielles.

Les prescriptions techniques particulières à respecter lors de la réalisation des tranchées filtrantes et des noues sont judicieusement précisées (emplacements, dimensions, pourcentage de vide). Le dossier mentionne par ailleurs, de manière adaptée, que des visites mensuelles de la ZAC seront organisées après sa mise en service pour contrôler l'état des ouvrages d'infiltration et programmer leur entretien.

Il est également prévu, dans une logique pertinente, de mettre en œuvre des mesures en phase chantier pour :

- éviter les pollutions liées aux engins, en stationnant ces derniers sur une aire prévue à cet effet ;
- réagir en cas de pollution accidentelle, en mettant en place un plan d'intervention d'urgence ;
- éviter le colmatage des noues, en les réalisant à un moment opportun (non précisé, cependant) ou en les protégeant temporairement avec une bâche étanche.

IV - Explication et justification des choix :

Le complément à l'étude d'impact évoque l'intérêt du projet de ZAC « Parc des Châteaux » en termes de réponse à un besoin général de foncier à vocation industrielle et artisanale sur l'agglomération blaise, et de réponse à un besoin particulier d'extension des entreprises de la zone d'activité voisine des Gailletrous. La justification du choix du site au regard des critères environnementaux aurait également mérité d'être développée.

V - Résumé non technique :

Le résumé non technique a été, de manière adaptée, entièrement actualisé dans le complément à l'étude d'impact de 2013.

S'il est assez mal mis en valeur par sa position en fin de rapport (pages 87 à 106), entre l'estimation des coûts des mesures en faveur de l'environnement et l'analyse des méthodes utilisées, il s'avère de très bonne qualité, notamment dans sa retranscription de la démarche d'évaluation environnementale. Il présente en effet un état initial organisé selon des axes problématisés³ dans lequel les enjeux avec lesquels doit composer le projet sont clairement mis en évidence et hiérarchisés.

VI - Conclusion :

En dépit de sa forme peu propice à la bonne appréhension par le lecteur de la démarche d'évaluation environnementale, l'étude d'impact propose globalement une analyse de qualité satisfaisante des incidences du projet sur l'environnement.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir la prise en compte des risques liés à la qualité des eaux d'infiltration, tant par l'amélioration de la conception du système de gestion des eaux pluviales que par un suivi régulier en gestion.

LE PREFET,
1
Pierre-Etienne BISCH

³ Par exemple, « *Un cadre biologique, paysager et patrimonial peu sensible* » ou « *Un cadre physique déterminant pour la gestion des eaux* », là où l'étude d'impact et son complément se contentent d'une étude thématique par thématique.

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le 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)	L	+	Sur la base de plusieurs inventaires faunistiques et floristiques, le complément à l'étude d'impact montre que les milieux qui seront impactés par le projet ne présentent pas d'intérêt écologique notable. Il conclut à juste titre à l'absence d'incidence notable du projet sur le réseau Natura 2000.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	L	+	
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	E	+	Le complément à l'étude d'impact arrive, de manière adaptée (au vu de la situation du projet et de la banalité des milieux concernés), à la conclusion que le projet n'aura pas d'impact significatif en termes de morcellement des milieux ou de coupure d'axe de migration. Il montre également que le projet n'est pas situé dans un corridor écologique recensé par le SCoT du Blaisois.
Captage d'eau potable	E	+	Le projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable. L'étude d'impact note toutefois à juste titre qu'il se trouve dans la zone de vigilance du captage d'eau potable en Loire de la ville de Blois.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	E	++	<i>Voir corps de l'avis.</i>
Sols (pollutions)	L	+	L'étude d'impact note l'absence de sites identifiés comme pollués dans ou à proximité de la zone de projet. Elle relève toutefois judicieusement la présence d'anciens sites d'activité potentiellement pollués sur les terrains voisins de la ZAC – mais non sur le site lui-même.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	L	+	L'étude d'impact recense de manière adaptée les différents risques identifiés sur la commune de La-Chaussée-Saint-Victor ou sur le site d'implantation de la ZAC, notamment les risques liés à la présence de cavités et au retrait-gonflement des argiles – la sensibilité du site à ce dernier risque est confirmée par l'étude géotechnique.
Risques technologiques	L/E	+	L'étude d'impact de 2007 liste les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime d'autorisation ou de déclaration – localisées, pour beaucoup d'entre elles dans la zone d'activité des Gailletrous. Elle note que ces installations ne génèrent pas de servitude pour le périmètre du projet. Le risque lié au transport de matières dangereuses sur les voies limitrophes du site est également identifié, ainsi que les servitudes liées aux canalisations et au poste de livraison de gaz situés au Nord du site de la ZAC. La partie du projet concernée par ces servitudes a, au vu des plans de masse présentés, vocation à accueillir des voiries et des espaces naturels.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	L'étude d'impact précise les conditions de collecte des déchets des entreprises sur l'agglomération de Blois.
Air (pollutions)	E	+	L'étude d'impact identifie correctement les incidences potentielles du projet en matière de qualité de l'air en phase travaux et phase exploitation (hors pollutions éventuelles propres aux activités qui pourraient s'implanter sur la zone).

* Étendue 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

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	E	++	Une étude de faisabilité énergétique, qui étudie la pertinence de la mobilisation de plusieurs sources renouvelables d'énergie, est annexée au complément à l'étude d'impact. En l'absence d'information quant à l'occupation future de la ZAC, cette étude reste qualitative (pas d'estimation des besoins en énergie, pas de comparaison chiffrée des coûts globaux des différentes solutions) et ne retient que des solutions individuelles (à l'échelle de l'entreprise et non de la ZAC). Ces deux éléments en restreignent la portée. Pour autant, il aurait été pertinent que l'étude d'impact examine la possibilité d'établir, sur la base des résultats de cette étude, des recommandations pour les futurs occupants de la ZAC ; et qu'elle s'assure de la compatibilité des principes d'aménagement retenus avec la mise en œuvre des solutions énergétiques présentées comme les plus adaptées.
Consommation des espaces agricoles	L	++	Le complément à l'étude d'impact présente les exploitations agricoles qui seront impactées par le projet et évalue judicieusement, pour chacune d'entre elle, la part des surfaces exploitées située dans le périmètre de la ZAC. Elle précise les conditions d'arrêt de l'activité agricole sur le site (dédommagements et information des exploitants). Une analyse des impacts cumulés avec les autres projets connus aurait été particulièrement pertinente sur cet aspect consommation des espaces agricoles.
Patrimoine architectural, historique	NC		
Paysages	E	++	L'étude d'impact de 2007 et son complément présentent une analyse de l'état initial paysager de bonne qualité, et une description détaillée des aménagements paysagers prévus. Elle montre l'absence de covisibilité du projet avec le site « Val de Loire » (dont l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO aurait cependant gagné à être précisée, de même que la localisation de la ZAC dans la zone tampon de ce site), ainsi que le caractère limité de la visibilité depuis les zones habitées situées au Sud. Elle aurait judicieusement pu noter que le site de la ZAC constitue, pour les usagers de la ligne SNCF Paris-Tours, une entrée dans l'agglomération blaisoise, et étudier à ce titre la perception du projet depuis la voie ferrée. Dans ces conditions, quelques éléments supplémentaires relatifs notamment à la volumétrie des bâtiments, à leurs caractéristiques architecturales, aux clôtures et aux enseignes publicitaires auraient utilement pu compléter la présentation.
Émissions lumineuses	ABS		
Odeurs	ABS		
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux, trafic routier)	L	++	L'étude d'impact conclut, sur la base d'une hypothèse de doublement du trafic sur les voies d'accès au site (qui paraît adaptée au vu des connaissances limitées à ce stade sur les activités qui seront accueillies dans la zone), à la capacité du réseau routier à absorber les flux supplémentaires générés par la ZAC. Le projet prévoit par ailleurs, de manière pertinente, des cheminements doux protégés sur l'ensemble des voies internes à la ZAC. La question de la continuité de ces aménagements piétons et cyclables à l'extérieur de la ZAC, ainsi que celle de l'accessibilité de la ZAC en transports en commun auraient gagné à être traitées de manière plus approfondie.
Sécurité et salubrité publique	L	+	Prise en compte satisfaisante de la problématique de sécurité routière.
Santé	L	+	L'étude d'impact identifie correctement les nuisances et pollutions générées par le projet, notamment en phase chantier, et présente des solutions adaptées pour les réduire.
Bruit	L	+	

*** Étendue 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