

LE PREFET,

Orléans, le 30 AOÛT 2013

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Commune de Villerbon (41)
Projet de modification du dossier de création de la ZAC du Clos des Bonnelles

I - Contexte et présentation du projet

Villerbon, 770 habitants, est une commune rurale du Loir et Cher située sur le plateau de la petite Beauce à 9 km dans le nord-est de la ville de Blois et qui fait partie de la Communauté d'agglomération de Blois «Agglopolys».

Le territoire communal est de 1730 hectares et la commune ouvre 5,2 ha de parcelles agricoles en bordure de bourg à l'urbanisation dans son projet de ZAC pour édifier un parc de logements.

Le présent avis est rendu sur la base de la modification du dossier de création de la ZAC du Clos des Bonnelles, réputé complet et définitif et notamment d'une étude d'impact et d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables.

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 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.

De par la nature du projet, les enjeux environnementaux les plus forts concernent :

- la consommation d'espace ;
- la gestion des eaux

III - Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact présente un descriptif détaillé des objectifs, du projet, des orientations générales et des aménagements envisagés.

III.1 : Description du projet

Le projet de ZAC envisage un programme de constructions de 15 000 m² de surfaces planchers pour 75 à 90 logements construits en 2 îlots (2,2 et 3 ha) prévus qui sont répartis en 10 % de logements collectifs « locatif social », 25 % de maisons individuelles et le reste en terrains à bâtir sur des parcelles d'environ 700 m² organisées autour d'une coulée verte centrale. Le périmètre de la ZAC déborde sur le bourg afin de faciliter son intégration dans la structure existante avec notamment la création d'un cheminement piétonnier.

La compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme, le Plan Local de l'Habitat, le Plan de Déplacement Urbain, le Schéma de Cohérence Territoriale du Blésois, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappe de Beauce » et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne a été très correctement démontrée. Les servitudes d'utilité publique ont été correctement prises en compte.

La présentation du projet est claire rendant l'ensemble aisément compréhensible.

III.2 : Description de l'état initial, des effets du projet et des mesures proposées

L'étude d'impact caractérise l'état initial du secteur sur l'ensemble des différentes thématiques environnementales. La définition des aires d'études pour chaque thématique et les raisons de leur choix sont explicitées de manière attentive en préambule à l'état initial.

Le dossier fournit une analyse thématique explicite des effets temporaires et permanents (négatifs et positifs) du projet qu'ils soient directs ou indirects avec leurs termes (court, moyen, long). Il propose des mesures appropriées pour éviter les effets négatifs notables et réduire ceux qui ne peuvent être évités.

Consommation d'espace

Le site est le siège d'une occupation du sol agricole essentiellement composée de céréales et secondairement, de vignes, de friches herbacées, de pelouses et de jardins. Ces terres sont destinées à être urbanisées par le PLU de Villerbon depuis de nombreuses années.

Le site est semi-ceinturé par l'habitat qui est peu structuré, linéaire et relativement lâche.

Le projet consommera 5 hectares de terres et entraînera l'arrêt de l'activité agricole au droit du site. Une dizaine d'agriculteurs exploite des terres sur le périmètre du projet, toutefois ceux-ci possèdent de grandes exploitations avec des terres cultivées hors du site. Le dossier démontre correctement que le projet n'est pas de nature à créer des déséquilibres¹ d'exploitation.

Gestion des eaux

Les formations du sous-sol sont à dominance limoneuse sur le premier mètre puis s'affinent vers les argiles, qui surmontent le substrat calcaire (p. 48). Les tests d'infiltration réalisés montrent selon l'étude des valeurs hétérogènes et une perméabilité sur la partie ouest du secteur d'étude. Cependant les valeurs mentionnées (10⁻⁸ à 10⁻⁵ m/s, p. 49) indiquent des terrains peu à très peu perméables et peu propices à l'infiltration. Le dossier, en raison de la nature argileuse des terrains,

¹ Déséquilibre avéré de l'exploitation quand plus de 5 % de sa surface agricole utile est impactée ; données Chambre d'Agriculture de Loir-et-Cher.

de cette aptitude hétérogène à l'infiltration et de la sensibilité aux remontées de nappe de la partie est du site, soulève justement le choix des modalités de gestion des eaux pluviales.

L'alimentation en eau potable

Le dossier indique que le site localisé en centre-bourg est bien desservi par l'ensemble des réseaux. Le réseau du syndicat intercommunal d'adduction en eau potable d'Averdon-Villerbon est en capacité d'assurer la hausse des besoins en eau potable du projet.

L'assainissement

L'assainissement de la commune est assuré par la Communauté d'Agglomération de Blois. Son réseau d'eaux usées est séparatif et dessert l'assainissement collectif et individuel.

Les rejets induits par la ZAC, estimés à 240 équivalents-habitants, sont en mesure d'être traités par la station d'épuration de Blois.

La gestion des eaux pluviales

Le réseau d'assainissement pluvial existant est de type séparatif et sans exutoire dans le réseau hydrographique. Il sature lors des grosses pluies et inonde le carrefour route du Parc/impasse Saint-Georges, au nord-est du site, au niveau du point de recueil des eaux de surface du bourg. L'étude relève cette contrainte et souligne correctement l'enjeu important de l'écoulement des eaux de surface.

Les auteurs évoquent la position amont du site par rapport aux captages des communes voisines et prennent en compte très correctement la nécessité d'une gestion qualitative et quantitative des eaux de ruissellements du site.

Les effets du projet sont correctement décrits.

Il est prévu de mettre en place des aménagements hydrauliques adaptés. Afin de ne pas accroître les débits rejetés et assurer un traitement des eaux pluviales de la ZAC, un système de décantation/filtration et la plantation de végétaux épuratifs indigènes équiperont les ouvrages de collecte des eaux pluviales permettant ainsi de réduire judicieusement la pollution transportée par les eaux de ruissellement.

Il est précisé dans l'étude que ces aménagements seront détaillés dans le dossier spécifique « Loi sur l'eau ». Les problèmes de perméabilité devraient être affinés dans ce cadre afin de proposer plus précisément des solutions de gestion des eaux pluviales et des débits de fuite adaptés au contexte hydraulique, hydrogéologique et à la sensibilité du milieu récepteur.

Le dossier aurait pu rappeler que le secteur d'étude se trouvait en zone de répartition des eaux qui caractérise l'insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins, en ce qui concerne le bassin hydrographique de la Cisse et les nappes du Cénomaniens et de Beauce.

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

IV.1 : Phase chantier

Les impacts liés à la phase chantier sont correctement analysés. Les mesures de protection des eaux de surface et souterraines (aménagement de fossés, creusement de massif d'infiltration, bassin de rétention et de traitement/décantation des boues, stockage des engins et des produits sur aire imperméabilisée avec dispositif de rétention) sont appropriées.

Le chantier de la ZAC générera des déchets qui seront traités par les entreprises intervenantes et/ou acheminés vers les filières de valorisation ou d'élimination. Cette gestion des déchets est correctement prise en compte.

IV.2 : Insertion du projet dans son environnement

Le dossier démontre correctement la cohérence et la structuration du projet. L'assiette prévue pour la ZAC correspond à une « dent creuse » et le projet va structurer un bourg qui s'étale linéairement le long des voies principales continuant, en cela, la morphologie urbaine esquissée et la trame du bâti.

L'étude d'impact préconise diverses mesures de suivi de chantier et de l'exploitation du projet afin de démontrer la pérennité des mesures environnementales proposées à la conception (respect du plan paysager, conformité des ouvrages de régulation des eaux pluviales,...).

Le dossier comporte une analyse des incidences du projet sur la zone de protection spéciale « Petite Beauce » (au titre de la directive Oiseaux). Cette étude a également porté sur les autres zones Natura 2000 (Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers, Vallée de la Loire de Loir et Cher, Vallée de la Cisse en amont de Saint-Lubin) et autres milieux d'intérêt écologique particulier (Znieff T1 Pelouse de la Grande Pierre et de Vitain, Znieff T2 Haute Vallée de la Cisse, Réserve naturelle nationale Vallées de la Grand-Pierre et de Vitain) dans l'environnement éloigné du projet (de 3 à 6 km).

Cette analyse qui est correcte conclut à la non fréquentation de la zone du projet par des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire et considère, en l'absence d'espèce remarquable ou sensible, qu'il n'y aura aucun impact, à la suite de l'aménagement de la ZAC et que celle-ci n'aura pas d'incidences sur l'état de conservation des sites Natura 2000. Il en est de même pour les autres espaces naturels sensibles du fait de la distance importante séparant les sites et le secteur d'étude.

IV.3 : Éventuels conflits d'usage avec les activités existantes

Afin de prévenir les conflits d'usages il est prévu d'informer les exploitants du site du phasage des travaux prévus afin que ceux-ci n'interfèrent pas avec une culture ou une récolte en cours.

IV.4 : Énergies

L'étude d'impact reprend les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables en ce qui concerne l'estimation des besoins énergétiques de la zone et les potentialités des énergies renouvelables. Trois propositions de ressources mobilisables, qui peuvent être associées, sont formulées : le bois-énergie (poêles et chaudières individuels), l'énergie solaire (thermique et photovoltaïque) et les pompes à chaleur (air-air et air-eau). Les porteurs du projet auraient pu préconiser une ressource adaptée qui puisse desservir des groupes de logements et assurer un service collectif plus économe.

V - Résumé non technique

Un résumé technique est inclus dans l'étude d'impact (pp. 9-39). Il rend bien compte des objectifs et des caractéristiques du projet, de ses enjeux et effets, comme des mesures à mettre en œuvre. Sa longueur et sa complexité ne sont pas de nature à faciliter une compréhension aisée par le grand public.

VI - Conclusion

L'étude d'impact est de bonne qualité et identifie correctement les problématiques environnementales.

Les choix d'aménagement retenus sont correctement justifiés et l'environnement est pris en compte de manière satisfaisante.

Des compléments, notamment dans le cadre du dossier relatif à la loi sur l'eau, sont justement envisagés.

LE PRÉFET,

Pierre-Etienne BISCH

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 en fonction de leur importance vis-à-vis du projet :

	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	+	Milieu de grandes cultures : incidence faible sur des espèces communes. La modification de l'usage du sol aura comme effet la destruction des habitats et des espèces (communes) sur le site.
Milieus naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	L	+	Cf : corps de l'avis
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	L	+	Quelques friches herbacées en milieu ouvert, pas de milieu sensible. Une trame verte centrale sera aménagée sur la ZAC avec bassins et noues.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	E	++	Cf. corps du texte.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	E	0	Pas de captage AEP sur la commune qui est alimentée par le captage de Villiers sur la commune d'Averdon via le syndicat intercommunal d'eau potable d'Averdon-Villerbon.
Energies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	L	+	Étude des potentialités énergétiques et identification des ressources renouvelables mobilisables.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) voire adaptation au dit changement	L	+	Peu d'action sinon des préconisations concernant une approche bioclimatique des logements afin de réduire les émissions liées au chauffage sur une base hydrocarbonée.
Sols (pollutions)	ABS	0	Pas de pollution de sol répertoriée.
Air (pollutions)		+	Le chauffage individuel au bois et la circulation automobile sont les principales sources de pollution ; mise en place de déplacements doux au sein de la ZAC.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	L	+	Peu de vulnérabilité vis à vis des risques naturels. Un secteur Est du projet en sensibilité moyenne vis à vis de l'aléa « remontée de nappe ». Le risque d'engorgement et de débordement du réseau d'évacuation des eaux pluviales est pris en compte correctement.
Risques technologiques	L	+	Le projet identifie comme risque le transport de matière dangereuse, sur l'A10 qui traverse le territoire communal, ainsi que les trois canalisations de gaz (Ø 750 mm, 250, 100) et le pipeline (Ø 356 mm). Ces aléas sont à l'écart du projet.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	Le projet générera un poids de déchets estimé à 80 t/an qui seront collectés par VAL-ECO, syndicat mixte de collecte et de traitement du blésois (Agglopolys).
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	++	Les inventaires réalisés sur les terrains du projet n'ont révélé aucune espèce végétale protégée ; par contre huit espèces d'oiseaux ont été recensées (site et abords) faisant l'objet d'une protection nationale ainsi qu'un reptile, le lézard des murailles, assez fréquent dans la région. Le secteur du projet est intégré à la zone de protection spéciale « Petite Beauce » au titre de la Directive Oiseaux. Cependant les espèces protégées sont relativement communes dans la région.
	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan

Patrimoine architectural, historique	L	+	Le projet n'a pas d'incidence sur le site UNESCO « Val de Loire » à 1 km du bourg et « Vallée de La Loire » à 3,5km ; zone de protection/tampon UNESCO à 1 km. Aucun enjeu n'a été identifié concernant le patrimoine historique.
Paysages	E	+	Le projet générera un paysage de type urbain qui se substituera à la perspective agricole.
Odeurs	NC	0	
Émissions lumineuses et électromagnétiques	L	+	Une station de radiotéléphonie (sur l'A10) sur le territoire à l'écart du projet et qui n'aura donc que peu d'impact sur la santé des résidents. L'emprise à aménager est en cœur de village et les nuisances lumineuses seront dues au contexte urbain.
Trafic routier	L	+	Hausse du trafic correctement prise en compte. La commune est desservie quotidiennement par le réseau de bus du Conseil Général de Loir-et-Cher en période scolaire. Le réseau de bus de l'agglomération de Blois est accessible via la commune voisine de Villerogneau.
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	L	+	Des voies de déplacements doux ZAC/bourg sont prévues.
Santé, sécurité et salubrité publique	L	+	Risques et nuisances pris en compte correctement.
Bruit	L	+	Impact sonore lors de la phase chantier ; accroissement de l'environnement sonore du fait de l'augmentation du trafic.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	L	+	La forte sensibilité archéologique du site (protohistoire, romain, médiéval) est prise en compte. Le projet de ZAC est soumis aux servitudes du plan d'alignement par rapport à la route du Parc au nord, et à la route du Moulin à l'ouest. Le projet est à l'écart des autres servitudes liées au transport d'hydrocarbures de gaz et d'électricité.

*** 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

