

LE PREFET,

Orléans, le 4 SEP. 2013

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Clos Bruneau
sur la commune d'Artannes-sur-Indre (37)
Dossier de création

I - Contexte et présentation du projet

Située en périphérie Sud-Ouest de l'agglomération tourangelle, la commune d'Artannes-sur-Indre envisage d'aménager une ZAC à vocation d'habitat sur 13 hectares au lieu-dit « le Clos Bruneau » afin de satisfaire les besoins en logements sur son territoire.

Ce site, localisé en bordure Nord-Ouest de l'enveloppe urbaine existante et à l'intersection des routes départementales 8 et 121, devrait à terme accueillir 200 logements et 500 nouveaux habitants.

Le présent avis est rendu sur la base du dossier de création, réputé complet et définitif et notamment d'une étude d'impact.

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 s'articulent autour de :

- ☐ les transports et les déplacements ;
- ☐ le patrimoine et les paysages ;
- ☐ la consommation des espaces agricoles et naturels.

III - Qualité de l'étude d'impact

III.1 : Description du projet

Le projet est décrit de manière correcte. Les choix d'aménagement sont appuyés par de nombreux documents graphiques et cartographiques de bonne qualité.

La compatibilité du projet avec le plan local d'urbanisme d'Artannes-sur-Indre est correctement argumentée (étude d'impact, p. 196-197).

L'étude d'impact présente de manière claire les variantes envisagées (p. 147-148) et les motifs pour lesquels elles ont été abandonnées.

Elle indique notamment que les dimensions de la ZAC ont été revues à la baisse de manière conséquente (passage d'une superficie de 27,5 à 12,8 hectares et du nombre de logements de 300 à 200).

III.2 : Description de l'état initial

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 satisfaisante.

Transports et déplacements

L'étude d'impact décrit correctement les conditions actuelles de desserte de la commune d'Artannes-sur-Indre et du périmètre de la ZAC.

Elle établit à juste titre que le secteur d'études est bien desservi par le réseau routier, mais peu facile d'accès par les modes doux et les transports en commun.

Patrimoine et paysages

L'état des lieux paysager fourni dans l'étude d'impact est relativement sommaire bien que pertinent.

Il décrit le contexte général, les sites réglementairement protégés et les axes de vue à enjeux entre le plateau agricole au Nord-Ouest et la vallée de l'Indre au Sud-Est de la ZAC.

Il aurait utilement pu être complété par un diagnostic de la perception du lieu-dit « le Clos Bruneau » depuis la rive Sud de l'Indre.

Les facteurs fragilisant l'ambiance paysagère, liés principalement à l'avancée d'un front urbain banalisé sans transition qualifiante avec l'espace rural, sont bien exposés.

Consommation d'espaces agricoles et naturels

Le descriptif de l'usage actuel des sols est de bonne qualité.

Il met en évidence un usage principalement agricole des terrains et une haute potentialité agronomique du sol dans les parties Nord et Ouest du périmètre du projet.

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

Le projet délimite plusieurs secteurs à aménager successivement et indique un phasage global « sur une durée maximale de 10 ans » (étude d'impact, p.150).

Compte tenu de l'ampleur de l'opération, il serait souhaitable que le phasage de l'ouverture progressive des différents secteurs à l'urbanisation soit précisé afin de s'assurer de sa cohérence avec les objectifs affichés d'intégration paysagère et de limitation de l'espace urbain (exclure la construction d'une première phase en discontinuité urbaine par exemple) et d'anticiper les impacts de l'opération sur la voirie et les déplacements.

Transports et déplacements

Les impacts du projet sur les transports sont correctement caractérisés, avec notamment une hausse importante de la circulation automobile, de l'ordre de 1250 véhicules par jour (étude d'impact, p. 185-187).

L'augmentation du trafic apparaît importante par rapport au réseau routier existant, notamment dans le centre-bourg d'Artannes-sur-Indre où un trafic supplémentaire de près de 200 véhicules par jour est attendu. La capacité de la voirie à absorber le flux supplémentaire de véhicules aurait mérité d'être mieux caractérisée.

Des mesures diverses (réseau de voies « modes doux » à l'intérieur de la ZAC, développement des transports en commun et du covoiturage) sont prévues afin de réduire le trafic routier et les nuisances qui y sont associées (étude d'impact, p. 209).

Si ces mesures sont justifiées sur le principe, il aurait été souhaitable que l'étude d'impact prévoie des actions précises pour garantir l'accès au centre-bourg par les modes doux et les transports en commun, et limiter les besoins en places de stationnement.

Patrimoine et paysages

Les modifications de l'ambiance paysagère consécutives à la réalisation du projet (urbanisation d'un espace actuellement rural) sont bien décrites (étude d'impact, p. 174 et s.).

Des mesures d'accompagnement sont prévues afin de valoriser l'insertion paysagère du projet (étude d'impact, p. 206-207) : celles-ci visent à aménager des bâtiments et des espaces publics non banalisés, à maintenir ou créer des espaces verts et à réaliser des « zones de transition » de qualité avec les espaces agricoles situés au Nord et à l'Ouest de la ZAC.

Néanmoins, si le projet affiche l'ambition d'une transition claire et qualitative entre la ZAC et les espaces ruraux, les aménagements projetés (prairies bordées par des chemins) ne semblent pas y répondre. Il aurait mérité de traiter plus finement l'interface entre ces deux entités.

De même, le plan d'aménagement aurait pu détailler le traitement de l'espace entre les équipements publics situés au Nord de la ZAC et la route départementale 121 qui passe à proximité.

Consommation d'espaces agricoles et naturels

L'étude d'impact justifie la consommation d'espaces agricoles en comparant le projet de ZAC du Clos Bruneau à d'autres projets envisagés dans le passé sur un périmètre plus vaste.

Elle indique que le projet retenu permet une moindre consommation d'espace et une meilleure préservation des terres agricoles, et ajoute que l'aménagement de la ZAC en continuité du bâti existant permet d'éviter le mitage.

Cependant, la densité envisagée (18 logements/hectare) ne répond pas aux exigences de densité fixées par le futur schéma de cohérence territoriale de l'agglomération tourangelle (20 logements/hectare pour l'habitat individuel et 30 logements/hectare pour l'habitat collectif), sans qu'aucune justification ne soit fournie.

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

IV.1 : Phase chantier

Les impacts de la phase chantier sont correctement traités (étude d'impact, p. 163-164).
Ils font l'objet de mesures proportionnées à l'importance des enjeux (étude d'impact, p. 201-202).

IV.2 : Phase de fonctionnement

Les impacts de la phase de fonctionnement sont décrits de manière satisfaisante (étude d'impact, p. 165 et s.).
Des mesures adaptées sont prévues pour les éviter ou les réduire (étude d'impact, p. 203 et s.).

IV.3 : Energies

La thématique de l'énergie est correctement abordée dans le dossier.

L'étude d'impact (p. 161) indique des orientations pertinentes en termes d'économies d'énergie, ainsi que des pistes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, reprenant les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables.

V - Résumé non technique

L'étude d'impact comprend un résumé non technique (p. 9-31).
Ce document est relativement long et aurait mérité d'être synthétisé.

VI - Conclusion

L'étude d'impact appréhende correctement les enjeux environnementaux du secteur d'études, elle prévoit des mesures globalement proportionnées pour réduire les incidences du projet.

L'analyse du dossier montre que des pistes de progrès existent notamment sur la justification du dimensionnement de la ZAC, le phasage de l'opération, la problématique des déplacements et accès, et le traitement des transitions entre espaces bâtis et non bâtis. Ces éléments mériteront réponse dans le dossier de réalisation.

- 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	+	Le terrain d'assiette du projet accueille une flore et une faune banales.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	E	+	Le site Natura 2000 le plus proche (« Vallée de l'Indre ») est à plus de 7 kilomètres, le projet n'a pas d'incidence significative sur son état de conservation.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	L	+	Le projet est situé à l'écart de tout corridor écologique.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	L	+	Le projet prévoit des mesures adaptées pour protéger les eaux de surface et souterraines.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	L	+	La protection de la ressource en eau potable est correctement prise en compte.
Energies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	L	++	Cf. corps de l'avis.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) voire adaptation au dit changement	L	++	Cf. corps de l'avis.
Sols (pollutions)	ABS	0	
Air (pollutions)	L	+	Des mesures appropriées sont prévues pour limiter la pollution de l'air.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	L	+	Les risques naturels sont bien identifiés. Le projet ne prévoit pas de mesure précise concernant l'aléa « retrait-gonflement des argiles ».
Risques technologiques	L	+	Les éventuels risques technologiques sont correctement pris en compte.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	Le traitement des déchets est encadré de manière appropriée.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	++	Cf. corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique	E	++	Cf. corps de l'avis.
Paysages	E	++	Cf. corps de l'avis.
Odeurs	NC	0	
Emissions lumineuses	L	+	Des mesures adaptées sont prévues pour réduire la pollution lumineuse.
Trafic routier	E	++	Cf. corps de l'avis.
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	E	++	Cf. corps de l'avis.
Santé, sécurité et salubrité publique	L	+	Les impacts sanitaires du projet sont bien identifiés.
Bruit	L	+	Le projet devrait entraîner une hausse du bruit conforme aux valeurs réglementaires. Le niveau de bruit nocturne n'a toutefois pas été mesuré.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	L	+	Les contraintes archéologiques sont correctement prises en compte.

* 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