



PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

LE PREFET,

Orléans, le 6 SEP. 2013

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Duquerie  
sur la commune de Chanceaux-sur-Choisille (37)  
Dossier de création**

**I - Contexte et présentation du projet**

La communauté de communes du Vouvrillon (CCV) envisage de procéder à l'extension de la zone d'activités (ZA) de la Duquerie, qui est située sur la commune de Chanceaux-sur-Choisille en périphérie Nord de l'agglomération de Tours.

La ZA existante a été créée en 1991, elle accueille des petites et moyennes entreprises (PME), mais ne dispose plus de terrains libres.

L'extension prévue au moyen d'une procédure de ZAC porte sur 12,4 hectares de terrains à vocation agricole, situés entre la ZA et le quartier pavillonnaire « les Bévenièrès » qui appartient à la commune de Notre-Dame-d'Oé.

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 ;
- la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- le paysage.

### **III - Qualité de l'étude d'impact**

#### **III.1 : Description du projet**

Le projet est correctement décrit. Les choix d'aménagement sont expliqués et illustrés par de nombreux documents graphiques et cartographiques de bonne qualité.

La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme (plan d'occupation des sols et futur plan local d'urbanisme de Chanceaux-sur-Choisille, schéma de cohérence territoriale de l'agglomération tourangelle) est correctement explicitée (étude d'impact, p. 258).

Les variantes d'aménagement envisagées sont présentées de manière claire (étude d'impact, p. 39 et s.), de même que les motifs pour lesquels le choix final a été retenu (maintien d'un pré pâturé en limite Est du projet, permettant de réduire la consommation d'espace et de créer un espace de transition avec le lotissement « les Bévenières »).

L'analyse des effets cumulés avec les autres projets connus (étude d'impact, p. 250-251) est menée de manière proportionnée.

#### **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 appropriée<sup>1</sup>.

##### **Transports et déplacements**

L'étude d'impact (p. 194 et s.) décrit correctement les réseaux de transport existants dans l'aire d'études, de même que l'accessibilité de la ZA par les modes doux et les transports en commun.

Elle met en évidence un réseau routier développé et la présence de plusieurs arrêts de transports en commun à proximité (arrêts d'autobus, gare ferroviaire de Notre-Dame-d'Oé), mais aussi la faiblesse du réseau piéton et cyclable et un carrefour dangereux au croisement entre la voirie interne de la ZA et la route départementale 29 (RD 29) qui constitue l'axe routier principal du secteur.

Cette analyse pertinente aurait pu être complétée par un diagnostic des risques liés au trafic routier au niveau de l'intersection entre la RD 29 et la rue de la Martinière (autre voie d'accès potentielle à la ZA), qui est située un peu plus au Sud, à proximité du passage à niveau croisant la voie ferrée Tours-Vendôme.

##### **Consommation d'espaces agricoles et naturels**

L'occupation actuelle des sols dans l'aire d'étude est présentée de manière appropriée dans l'étude d'impact (p. 175), qui indique que les terres concernées par l'opération ont une vocation agricole et sont utilisées par deux exploitants différents.

Ce descriptif aurait pu être complété en mentionnant la superficie totale des deux exploitations concernées, permettant une appréciation plus fine des impacts du projet sur les activités agricoles, d'autant que les sols sont décrits par l'étude d'impact comme présentant « de bonnes aptitudes agricoles » au droit du site de la Duquerie (p. 62).

---

<sup>1</sup>Toutefois, la référence à l'agglomération d'Orléans (étude d'impact, p. 52) est erronée compte tenu de la localisation du projet.

### Paysage

L'étude d'impact (p. 114 et s.) évalue de manière adéquate le contexte paysager général et les principales covisibilités.

Elle fait état de l'aspect peu esthétique de l'actuelle ZA, marqué par un bâti sans cachet architectural et une absence de valorisation paysagère des lots et des espaces publics.

### 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

#### Transports et déplacements

Les impacts du projet sur les transports et les déplacements sont dans l'ensemble bien définis, avec une hausse du trafic horaire pouvant atteindre jusqu'à 150 véhicules supplémentaires en heure de pointe (soit un total de 220 véhicules/heure), principalement supportée par la voirie interne de la ZA et la RD 29 (étude d'impact, p. 241).

L'étude d'impact prévoit (p. 242-244) des aménagements pour sécuriser la circulation dans la ZA et à son débouché sur la RD 29 (l'aménagement d'un carrefour à feux tricolores est notamment envisagé) et pour stimuler l'usage des « modes doux » (création d'1,5 kilomètre de voies piétonnes et cyclables, dans le cadre d'itinéraires permettant l'accès aux bourgs de Chanceaux-sur-Choisille et Notre-Dame-d'Oé, et aux arrêts de transports en commun les plus proches).

L'étude d'impact n'aborde pas les incidences du projet sur la circulation dans la rue de la Martinière alors que cette voie n'est pas adaptée au trafic de poids lourds et que son croisement avec la RD 29 présente un caractère dangereux. Il serait souhaitable qu'il soit procédé à une évaluation approfondie des nuisances et des risques liés à la circulation dans cette rue, assortie de mesures adaptées.

Il aurait été utile que le dossier définisse précisément les itinéraires permettant un accès sécurisé aux bourgs et aux arrêts de transports en commun pour les piétons et les cyclistes.

#### Consommation d'espaces agricoles et naturels

L'étude d'impact justifie la consommation d'espace par le fait que la commune de Chanceaux-sur-Choisille ne disposerait plus de terrains adaptés à la demande des PME et que l'extension de la ZA serait le moyen le plus approprié de satisfaire les besoins en foncier (étude d'impact, p. 37).

Il aurait été intéressant de mener la réflexion sur les disponibilités de terrains à l'échelle intercommunale et d'identifier ainsi les réels besoins locaux.

Les impacts du projet sur les activités agricoles sont évalués de manière incomplète (étude d'impact, p. 237), en quantifiant la perte de terrains (évaluée à 1% de la surface agricole utile de la commune), sans préciser les incidences sur les exploitations.

### Paysage

Les modifications de l'ambiance paysagère sont décrites de façon brève mais pertinente (étude d'impact, p. 230-231).

L'étude d'impact prévoit (p. 231-232) divers aménagements paysagers pour assurer l'intégration du projet dans le paysage, en s'appuyant notamment sur les dispositions du plan local d'urbanisme en matière de plantations et d'aspect des bâtiments.

Elle ajoute également que le projet d'extension de la ZA doit « participer largement à revaloriser et à requalifier le site d'activité de la Duquerie dont l'aspect paysager a trop souvent été négligé ».

Bien que les principes généraux d'aménagement soient sommairement rappelés dans la description du projet (étude d'impact, p. 44-46), des orientations plus précises concernant le parcellaire, les clôtures et le mode d'implantation du bâti auraient été utiles pour s'assurer de la bonne intégration du projet dans le paysage.

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

##### **IV.1 : Phase chantier**

Les impacts du projet en phase chantier sont bien identifiés (étude d'impact, p. 214-215). Ils font l'objet de mesures de prévention adéquates (étude d'impact, p. 216-217).

Il serait toutefois souhaitable qu'un phasage soit prévu pour la réalisation des travaux eu égard aux incidences du projet sur les activités agricoles et sur les conditions de circulation routière.

##### **IV.2 : Phase de fonctionnement**

Les impacts du projet en phase de fonctionnement sont décrits de manière satisfaisante (étude d'impact, p. 218 et s.).

Des mesures proportionnées sont prévues pour les limiter. L'intégration des modes de transport doux mériterait d'être renforcée.

##### **IV.3 : Energies**

La thématique énergétique est abordée d'une manière très succincte dans l'étude d'impact (p. 245-246) qui présente une estimation des besoins énergétiques du projet, ainsi que des orientations indicatives en termes d'économie d'énergie et de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

La faisabilité technique et économique des différentes solutions évoquées aurait mérité d'être précisée, ainsi que les solutions les plus pertinentes à mettre en œuvre.

#### **V - Résumé non technique**

L'étude d'impact comprend un résumé non technique (p. 9-31). Celui-ci apparaît de qualité satisfaisante, bien qu'il aurait mérité d'être plus succinct.

#### **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.

Elle est perfectible pour ce qui concerne le phasage de l'opération, les modes de transport doux, l'intégration paysagère du projet et la thématique énergétique.

Ces éléments mériteront d'être développés de façon adaptée 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	+	Les sites Natura 2000 les plus proches sont à 7 km de la ZAC, le projet n'a pas d'incidence significative sur leur 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 bien 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)	L	+	Des mesures adaptées sont prévues pour éviter la pollution des sols.
Air (pollutions)	L	+	La qualité de l'air est correctement prise en compte.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	L	+	Les risques naturels sont correctement identifiés et pris en compte.
Risques technologiques	L	+	Les sources de risques technologiques proches du terrain du projet sont bien identifiées. Toutefois, les incidences du projet sur ces risques ne sont pas précisément déterminées.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	Le traitement des déchets est encadré de façon appropriée.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	++	Cf. corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique	L	+	Le projet n'a pas d'incidence significative sur le patrimoine architectural ou historique.
Paysages	E	++	Cf. corps de l'avis.
Odeurs	L	+	Les éventuelles nuisances olfactives liées à la ZAC ne sont pas déterminées.
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.
Sécurité et salubrité publique	L	++	Cf. corps de l'avis.
Santé	L	+	Les incidences sanitaires du projet sont correctement prises en compte.
Bruit	L	+	Le projet devrait entraîner une hausse du bruit conforme aux valeurs réglementaires. L'émergence attendue pour le bruit nocturne n'a pas été quantifiée.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	L	+	Les contraintes archéologiques et les servitudes d'utilité publique 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