



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

LE PREFET,

ORLÉANS, LE - 4 JUIN 2014

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Projet de « Village Oxlane »
à Saint-Jean de Braye (45)
dans le cadre
de la demande de permis d'aménager
et de la demande d'autorisation au titre de la « Loi sur l'Eau »

I - Contexte et présentation du projet :

L'aménagement consiste à développer un équipement commercial et de loisirs spécialisé dans les activités sportives, dénommé « Village Oxlane », au nord-est de Saint-Jean-de-Braye. Le site d'implantation couvre une surface d'environ 15 ha et est positionné en bordure de la RD 2060 juste au sud du carrefour avec la RD 2152.

Les objectifs affichés par le projet visent à :

- offrir aux Abraysiens et aux Orléanais un nouvel équipement de loisirs et développer l'offre commerciale dans les domaines des sports et du plein air ;
- développer l'économie et l'emploi ;
- prendre en compte l'environnement dans une optique de développement durable.

Il relève du régime prévu à l'article R.122-2 du code de l'environnement et doit, à ce titre, faire l'objet d'une étude d'impact.

Pour tous les projets soumis à étude d'impact, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, dite « autorité environnementale », désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Le présent avis est un avis unique demandé par le pétitionnaire en vertu de l'article R122-8 du code de l'environnement au titre des deux procédures suivantes :

- la demande de permis d'aménager, reçue le 10 avril 2014 ;
- la demande d'autorisation au titre de la « Loi sur l'Eau », reçue le 15 avril 2014.

L'autorité environnementale signale qu'elle a émis un avis le 5 novembre 2013 sur le dossier de déclaration de projet portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Jean de Braye et relatif au dit-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.

Ils concernent :

- la biodiversité ;
- les eaux pluviales ;
- le paysage ;
- les déplacements.

III - Qualité de l'étude d'impact :

III-1 Description du projet

Justification du choix de la localisation

Les terrains concernés par l'opération sont délimités :

- au nord, par la RD 2060 (axe Orléans – Gien (val de Loire) / Montargis) ;
- à l'ouest, par la rue de la Bissonnerie, voie qui traverse le village de Genouilly et la RD 2152 (avenue de Verdun) qui passe à l'extrémité nord-ouest ;
- au sud et à l'est, par le chemin de la Binoche et le hameau des Venelles.

Il est relevé que la localisation du site du projet est dûment motivée par :

- les conditions d'accès aisées, en bordure d'une infrastructure majeure (RD 2060) et en face du Parc Technologique intercommunal Orléans-Charbonnière (PTOC) à environ 7 km du centre de l'agglomération d'Orléans ;
- le choix d'un espace dont l'usage agricole (environ 12 ha) présente un faible potentiel agronomique ;
- son inscription dans une zone ouverte à l'urbanisation par le plan local d'urbanisme de Saint-Jean de Braye faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation détaillée.

Évolution du projet au regard de l'environnement

Le dossier précise à juste titre que le projet n'a pas fait l'objet de variantes d'aménagement car il s'inscrit dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation détaillée, prévue par le plan local d'urbanisme de Saint-Jean-de-Braye.

Caractérisation du projet

La description du projet, détaillée et illustrée, permet d'appréhender ses différentes composantes et sa dimension (27 000 m² de surfaces de planchers). Le projet « Village Oxyrane » est un aménagement lié à l'activité sportive, de bien-être et ludique structuré autour :

- d'une zone centrale, composée du magasin Décathlon et de trois autres bâtiments (de commerces, de services et des équipements sportifs), d'une « place du village » et de petits terrains de sports ;

- d'un îlot près de l'entrée au nord-ouest pour des commerces et pour la pratique sportive ;
- au sud-est, d'activités commerciales, de bureaux et de services ;
- et au sud-ouest, d'une prairie sportive.

Il comprend des parkings (1 100 places), positionnés pour l'essentiel entre les bâtiments et l'espace paysager prévu le long de la RD 2060.

Le projet prévoit de démolir une maison, proche de l'entrée, au nord-ouest. Le dossier indique qu'une surface équivalente (0,6 ha) à l'emprise détruite est en cours de recherche pour permettre le relogement des occupants.

III-2 Description de l'état initial

Biodiversité

L'état initial du site est basé sur des inventaires réalisés à des périodes propices à l'observation de la faune et de la flore.

L'analyse de l'occupation du sol montre de manière adaptée que l'emprise du site (15 ha) abrite des milieux ne présentant pas d'intérêt écologique patrimonial (prairies, friches, jeunes boisements, cultures, jardins, fourrés) ni aucune espèce végétale patrimoniale.

Cependant, le site comporte deux zones humides, une jeune saulaie de faible surface (0,14 ha) et une mare temporaire (40 m²), mais sans intérêt biologique particulier. Les fonctionnalités écologiques de ces zones humides sont à juste titre qualifiées de « limitées ».

Concernant la faune, le dossier démontre que seules des espèces communes ont été relevées et que la mare temporaire identifiée ne possède pas les caractéristiques nécessaires au cycle complet des espèces malgré la présence d'une larve de Triton palmé.

Eaux pluviales

L'état initial du volet hydrologique et hydrogéologique est de bonne qualité et permet de mettre en lumière les contraintes du site liés à la présence :

- du cours d'eau « la Bionne » qui coule du nord-est au sud-ouest à environ 500 mètres au sud-est, marqué par un état chimique et écologique médiocre et qui fait l'objet d'un objectif de bon état global en 2021 ;
- de la masse d'eau souterraine « Les Calcaires tertiaires de Beauce sous forêt d'Orléans », caractérisée par un bon état qualitatif et quantitatif ;
- du risque de remontée de nappe (sensibilité moyenne) qui empêche toute infiltration des eaux pluviales.

Les objectifs du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés », approuvé par arrêté inter préfectoral le 11 juin 2013, sont convenablement rappelés et intégrés à l'analyse.

Paysage

L'analyse paysagère rend convenablement compte de l'occupation agricole et naturelle des sols du site (cultures, friches et boisements) et de son insertion dans un contexte boisé et urbanisé (zones pavillonnaires).

Le site d'implantation est délimité au nord par la RD 2060, axe structurant d'entrée dans l'agglomération Orléanaise et par le site UNESCO du Val de Loire-Patrimoine Mondial ce qui lui donne une valeur de perception spécifique. S'inscrivant dans sa « zone tampon », un rappel des

orientations du plan de gestion pour le Val de Loire - Patrimoine Mondial arrêté le 15 novembre 2012 aurait été utile pour cerner les enjeux d'intégration paysagère du site (réussir l'intégration des équipements, valoriser les entrées et les axes de découvertes...).

De plus, les visibilités du site depuis l'extérieur, concentrées depuis les voiries proches (RD 2060, avenue de Verdun), succinctement abordées, auraient mérité d'être davantage analysées, illustrées et qualifiées quant à leur degré de sensibilité, dans l'optique de l'évaluation ultérieure des effets de la silhouette du projet.

Déplacements

Le dossier rappelle convenablement le contexte des déplacements et le trafic associé existant au droit de la zone d'étude :

- présence de l'échangeur RD 2060 (voie express sans accès direct, environ 40 000 véhicules par jour) / RD 2152 (avenue de Verdun, environ 10 000 véhicules par jour) ;
- accès convenable par les transports en commun (desserte par trois lignes de bus avec des arrêts de bus à proximité), proximité du terminal du tramway (à 2 km) et existence d'un réseau de cheminement doux (vélos, piétons).

III-3 Description 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

Biodiversité

L'analyse des incidences sur cet enjeu est en adéquation avec la nature du projet et l'intérêt du site. Le dossier indique de manière adaptée que l'impact du projet sur les milieux naturels sera très limité étant donné l'absence d'espèce patrimoniale et de coupure de corridor biologique, après contrôle de terrain. En outre, le dossier prévoit des mesures proportionnées pour limiter l'impact du projet :

- conservation des boisements existants ;
- mise en défens des zones les plus sensibles avant toute intervention ;
- réalisation des travaux en dehors des périodes sensibles pour la faune (automne/hiver).

Afin de compenser la destruction des zones humides induites par le projet (8,87 ha), des aménagements adaptés sont envisagés :

- dispositif de traitement des eaux pluviales (fossés et bassins de rétention), dans le cadre du dossier « Loi sur l'Eau », permettant de limiter l'incidence du projet sur le fonctionnement hydraulique du secteur ;
- création d'un complexe de mares et zones humides associées, dans l'ouest de l'emprise en continuité avec les zones naturelles conservées (dont la mare permanente), aux caractéristiques favorables à l'installation d'une faune et d'une flore variée. Cet aménagement, d'une surface de 1 500 m², réalise une plus-value écologique par rapport aux zones détruites (saulaie et mare temporaire dégradée).

Eaux pluviales

La création de surfaces imperméabilisées supplémentaires va générer des débits supplémentaires d'eaux pluviales. Celles-ci seront collectées par un réseau d'eaux pluviales interne au projet puis dirigées, après rétention, dans le réseau d'eaux pluviales de Saint-Jean de Braye à destination de la Bionne.

Le dossier précise cependant qu'une partie des eaux pluviales du site du projet ne sera pas collecté par le réseau d'eaux pluviales du projet (2 ha). En effet, les eaux de ruissellement de la

zone humide compensatoire (création de mares) et d'une partie des espaces verts rejoindront le réseau de fossés puis à terme le réseau d'eaux pluviales de la commune de Saint-Jean-de-Braye. Le dossier démontre que la mise en place de systèmes de traitement et de régulation des eaux (bassin de rétention à l'extrémité nord-est dimensionné pour stocker une pluie d'occurrence décennale et système de fossés enherbés et canalisations avant rejets dans la Bionne) contribuera à limiter l'incidence de ces rejets (tant sur le plan qualitatif que quantitatif) sur les milieux aquatiques concernés.

Le ruissellement sur les surfaces imperméabilisées va entraîner le lessivage des hydrocarbures, des métaux lourds et du chlorure de sodium issu des traitements hivernaux des voiries dans le milieu naturel (eaux rejetées en partie dans la Bionne in fine). Or sur ce point, l'évaluation des incidences du rejet des eaux pluviales sur l'exutoire final, la Bionne, aurait mérité d'être approfondie en prenant en compte toutes les valeurs seuils du bon état écologique, notamment les métaux lourds et les hydrocarbures, et d'évaluer précisément la qualité des rejets en période d'étiage.

Paysage

Le projet manifeste sa volonté d'intégration paysagère à l'appui d'une végétalisation importante (conservation et création de boisements, parking arborés, prairies arborés). Cependant, le parti d'aménagement du projet consiste en un rythme urbain discontinu, avec alternance de végétaux sur une bande de 10 mètres d'épaisseur (boisement de 3 mètres de hauteur, vergers, prairies) afin de créer des ouvertures visuelles sur le site depuis la RD 2060 (« effet vitrine »). Quelques simulations auraient été les bienvenues pour rendre compte des effets du projet.

Ce choix du projet, localisé le long d'une entrée structurante dans le Val de Loire pour des raisons de visibilité pour ses clients potentiels, aurait mérité d'être davantage justifié et analysé au regard de l'orientation « valoriser les entrées et les axes de découverte du site » du plan de gestion Val de Loire-patrimoine mondial qui préconise une dissociation claire des espaces urbains et non urbains afin d'éviter toute banalisation des vues. La combinaison de ces deux objectifs contradictoires aurait mérité d'être mieux approfondie.

Par ailleurs, l'ensemble des caractéristiques opérationnelles du projet mériterait d'être précisé afin de garantir une architecture de qualité (couleurs des façades), un bâti homogène (hauteur maximale des constructions) et la prise en compte des impacts lumineux (densité de la signalétique et des panneaux publicitaires).

Déplacements

Sur la base d'une étude de trafic, le dossier indique que le projet induira un accroissement des trafics (en hypothèse haute) de 675 véhicules à l'heure de pointe du vendredi soir et de 1 060 véhicules à l'heure de pointe du samedi après-midi, principalement sur la RD 2060 et l'avenue de Verdun (augmentation de 5 % sur chacune de ces voies).

L'accès au « Village Oxyane » se fera par une entrée unique, au nord-ouest, via la création d'un giratoire à cinq branches¹ par la Communauté d'agglomération Orléans Val de Loire, en remplacement des feux existants. Le dossier démontre que le giratoire sera suffisamment dimensionné pour les véhicules (profil 2 voies sur 30 mètres pour les véhicules venant de Saint-Jean de Braye ou sur 50 mètres pour la sortie du « Village Oxyane ») et les poids-lourds (réduction du diamètre interne du giratoire pour permettre leur giration).

¹ Les 5 branches desserviront la rue de la Bissonnerie, l'avenue de Verdun, la bretelle de sortie de la RD 2060, la bretelle d'entrée de la RD 2060 et l'accès au « Village Oxyane ».

La bonne desserte du site en modes de transports doux connectés avec les réseaux internes du projet et, dissociés du trafic véhicules, favorisera leur utilisation.

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

Phase chantier

Les propositions de mesures, de précaution et de réduction des effets, pendant la phase chantier sont détaillées et adaptées aux effets du projet et seront intégrées au cahier des charges de consultation des entreprises.

Aménagement durable

L'espace commercial, de loisirs et de bureaux constitué par le projet induit la création d'environ 240 emplois et contribue à dynamiser le développement de l'est de l'agglomération d'Orléans.

Le parti d'aménagement (bassin de rétention, complexe de mares et zones humides, végétalisation du site avec des essences locales) et sa mise en œuvre (gestion différenciée) concourent au développement de la biodiversité et participent à la prise en charge des impacts des eaux pluviales sur la qualité des eaux de la Bionne.

Sur ce dernier point, nonobstant les limites du dossier en la matière, l'autorité environnementale note que le rejet ne s'effectue pas directement dans ce cours d'eau. Elle recommande l'établissement d'une convention de rejet avec la collectivité, pour les eaux pluviales se déversant dans le réseau public, précisant les exigences autant en termes qualitatifs que quantitatifs des eaux rejetées dans le réseau.

L'affirmation de la qualité paysagère du projet nécessite des compléments pour s'assurer d'une bonne prise en compte de cet enjeu.

Le dossier estime utilement les besoins énergétiques du projet à 1,76 MWh équivalent-pétrole par an. Outre l'orientation solaire des bâtiments prévue pour partie par le projet, le dossier se contente de recenser les énergies renouvelables mobilisables mais sans aller plus en avant dans l'étude des solutions opérationnelles. Une première approche technique, économique (temps de retour sur investissement) et environnementale (émission de gaz à effet de serre) comparant les différentes solutions envisageables aurait été souhaitable. Ces éléments sont requis par l'article L 128-4 du code de l'urbanisme.

Articulation avec les plans, schémas, programmes ayant une incidence sur l'environnement

Les préoccupations environnementales des principaux plans, schémas, programmes s'appliquant au projet (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne, Plan de déplacement urbain de l'agglomération Orléanaise, Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie) sont convenablement prises en compte.

Suivi des effets du projet

Le dossier prévoit de manière proportionnée un suivi par un écologue de l'évolution des principales mesures envisagées, notamment concernant les espaces verts et la création des zones humides compensatoires.

Il envisage également utilement des mesures de contrôle de bruit. Il est recommandé de mesurer les points les plus impactés par le projet².

² En particulier, les points de mesurage 3 et 6 figurant en p. 255 de l'étude d'impact.

Effets cumulés avec d'autres projets

Le projet s'inscrit dans un contexte de développement urbain marqué par de nombreux aménagements à dominante d'habitat localisés à proximité (zone d'aménagement concerté du Hameau et projet d'aménagement IBM – Sainte-Marie à Saint-Jean de Braye, zone d'aménagement concerté du Clos de la Poëlerie à Boigny-sur-Bionne) pouvant générer des impacts positifs en minimisant les déplacements des salariés et des usagers.

V - Résumé non technique :

Le résumé non technique décrit clairement le projet et ses problématiques environnementales mais il aurait gagné à être plus synthétique (19 pages).

VI - Conclusion :

Le dossier témoigne de la volonté d'intégrer l'environnement au projet (maillage de déplacement doux, développement de la biodiversité).

Le dossier présenté est toutefois de qualité moyenne sur la problématique du paysage pour laquelle un approfondissement serait souhaitable afin de s'assurer, dès ce stade, de la bonne intégration paysagère du projet notamment quant à la perception depuis la RD 2060.

Les autres impacts du projet sont globalement bien caractérisés bien que quelques précisions permettraient de garantir une prise en compte plus complète de l'environnement (gestion des eaux pluviales, performances énergétiques).



Pierre-Etienne BISCH

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

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	Commentaires de l'autorité environnementale
Faune, flore (en particuliers les espèces remarquables dont les espèces protégées)	L	++	Cf corps de l'avis.
Milieus naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	L	++	Cf corps de l'avis pour les zones humides. Le dossier démontre l'absence d'incidence du projet sur l'état de conservation des sites Natura 2000 de la vallée de la Loire au sud ou de la forêt d'Orléans au nord.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	L	0	Pas de connectivité biologique correctement démontrée.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	E	++	Cf corps de l'avis.
Captages d'eau potable (dont captages prioritaires)	E	+	Hors périmètre de protection de captage d'eau potable. Le projet induit la consommation d'environ 4 500 m ² par jour d'eau potable pris en compte par le projet.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	L	++	Cf corps de l'avis pour les eaux pluviales. Collecte des influents dirigés vers la station d'épuration communautaire de la Chapelle-Saint-Mesmin suffisamment dimensionnée.
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	E	+	Les dispositifs retenus pour développer les énergies renouvelables mériteraient d'être précisés.
Sols (pollutions)	L	0	Aucun site pollué ne concerne le secteur d'études.
Air (pollutions)	E	+	Cet enjeu est lié à l'augmentation du trafic routier généré par le projet. Volonté de favoriser l'utilisation des modes doux pour limiter l'utilisation de la voiture.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...)	L	+	Le site n'est pas concerné par le risque inondation. Aléas faibles à moyens au risque de retrait-gonflement des argiles et aléas moyens pour le risque de remontée de nappe convenablement pris en compte.
Risques technologiques	L	+	Risque de transport de matière dangereuse lié à la RD 2060 et la RD 2152 en bordure nord et ouest du périmètre d'étude pris en compte. Les périmètres liés aux installations classées pour la protection de l'environnement présentes dans la zone d'activité au nord de la RD 2060 n'interceptent pas le site du projet.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	E	+	Extension de la collecte sélective. Déchets de chantier traités de manière adaptée.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	+	Consommation foncière d'environ 15 ha dont 12 ha de terres agricole convenablement justifié (inscription dans la zone à urbaniser dans le document d'urbanisme de Saint-Jean-de-Braye, faible potentiel agronomique des terres).
Patrimoine architectural, historique	L	+	Présence de monuments historiques à proximité notamment du château de la Coquille sans que le périmètre de protection n'interfère avec le site.

.../...

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du projet	Commentaires de l'autorité environnementale
Paysages	L	++	Cf corps de l'avis.
Odeurs	NC	0	Le projet n'est pas susceptible d'émettre des odeurs.
Émissions lumineuses	L	+	Volonté de réduction des éclairages. Les dispositifs qui seront utilisés restent à définir.
Trafic routier et déplacement	L	++	Cf corps de l'avis.
Sécurité et salubrité publique	L	+	Des estimations sur l'accidentologie générée par les déplacements induits par le projet pourraient être utiles.
Santé	E	+	Cf les enjeux de bruit et d'air convenablement pris en compte.
Bruit	L	+	Le projet se situe en majorité dans la zone affectée par le bruit de la RD 2060 dont les abords sont réservés pour l'emplacement des parkings et ne comportent pas d'habitation. Son trafic induit conduit à une augmentation modérée des nuisances sonores pour les riverains. Les choix d'aménagement (positionnement des bâtiments, merlons boisés) permettent de les limiter.

*** 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