



PREFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Le Préfet,

Orléans, le 2 AVR. 2015

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Projet de zone d'activités de la Haute Borne, à vocation commerciale et
industrielle, sur la commune de Toury (28)
Dossier de demande de permis d'aménager

I. Contexte et présentation du projet

D'une emprise d'un peu plus de 13,3 ha, le projet, porté par la communauté de communes Beauce de Janville, constitue une extension d'une première zone d'activités localisée au sud du bourg de la commune de Toury, le long de la route départementale (RD) 2020. Environ 4,8 ha sont prévus d'être cédés pour des activités commerciales et 7,4 ha pour des activités industrielles et artisanales.

Le projet de zone d'activités de la Haute Borne 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'État compétente en matière d'environnement désignée par la réglementation, dite « *autorité environnementale* », doit donner son avis, qui est mis à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet 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 rendu sur la base du dossier de demande de permis d'aménager relatif au projet, réputé complet et définitif, et notamment de l'étude d'impact qu'il comporte.

II. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

De par la nature du projet, les enjeux environnementaux les plus forts s'articulent autour de :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- les transports et déplacements ;
- la ressource en eau ;
- le développement des énergies renouvelables.

L'ensemble des enjeux environnementaux est traité de manière globale, mais ces quatre enjeux font l'objet d'un développement plus approfondi dans la suite de l'avis.

III. Qualité de l'étude d'impact

L'autorité environnementale note que l'étude d'impact transmise ne comporte pas l'ensemble des éléments requis par la réglementation.

Le dossier comporte des maladroites rédactionnelles et évoque ponctuellement et par erreur d'autres communes ou d'autres projets, démontrant un manque de rigueur de l'auteur et nuisant à la compréhension du document. En outre, peuvent être relevées la présence de propos qui n'ont parfois aucun sens et une disproportion entre les propos introductifs (généralités, rappels réglementaires) et l'analyse liée au projet.

Description du projet

La description du projet permet d'avoir une bonne vision d'ensemble du découpage en lots et de l'organisation du bâti envisagée au sein de chacun d'entre eux. Il est en revanche difficile d'identifier correctement la totalité des travaux qui seront réalisés (localisation des bassins d'infiltration des eaux pluviales et leur raccordement aux noues par exemple).

Description de l'état initial

Quelque peu rudimentaire, la description de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être impactés par le projet appelle les remarques suivantes :

- certains enjeux ne sont pas abordés explicitement, telle la limitation de la consommation d'espaces naturels ou agricoles, ou encore le développement des énergies renouvelables ;
- les échelles d'analyses retenues, qui ne sont pas définies au préalable, ne sont pas toujours pertinentes compte tenu de la nature et de la taille du projet (comme celle du département pour caractériser l'offre en matière de transport en commun et l'analyse des continuités écologiques) ;
- plusieurs enjeux sont insuffisamment caractérisés. À titre d'exemple, peuvent être relevées les absences de données sur le trafic routier et la notion de déplacement en modes doux qui est limitée à la mention de l'absence de circuit de randonnée sur la commune ;

- les parties introductives sur quelques points techniques, qui peuvent revêtir un intérêt pédagogique, ne sauraient constituer à elles seules un véritable état initial. La caractérisation de l'environnement sonore et de la pollution de l'air se limite à l'énoncé de tels éléments. Par ailleurs, ces derniers s'avèrent parfois inexacts traduisant une méconnaissance des enjeux concernés ;
- l'étude d'impact comporte des erreurs sur les données (le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie ne concerne pas la commune de Toury).

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

Dans l'ensemble, l'analyse des incidences sur les enjeux principaux identifiés plus haut s'avère insuffisante :

- les incidences en matière de consommation d'espaces naturels ou agricoles ne sont pas abordées ;
- l'analyse des impacts sur l'enjeu relatif aux transports et déplacements se borne à réexpliquer les aménagements de voirie dans la zone d'activité et à affirmer que le giratoire envisagé sera dimensionné pour la manœuvre des poids lourds. Le dossier aurait mérité d'inclure une estimation du trafic routier induit par le projet, un examen de la sécurité des points d'échanges (constitués principalement de giratoires) au droit du projet, et une étude des possibilités d'accès à la zone d'activités en modes doux qui aurait pu aboutir à la présentation d'aménagements pour en favoriser l'usage ;
- les nuisances sonores liées aux infrastructures à proximité (RD 2020 et voie ferrée) et celles générées indirectement par le projet sont très brièvement évoquées. Il aurait convenu d'estimer l'augmentation des nuisances liée au trafic induit par le projet et de prendre les mesures de réduction appropriées, en particulier pour les personnes travaillant dans la zone d'activités ;
- les incidences sur la qualité de l'air imputables à l'augmentation du trafic routier engendrée par le projet, non quantifiées, sont considérées comme limitées en raison de la faible superficie des voiries à créer et la présence d'espaces verts uniquement ;
- les informations relatives aux solutions retenues en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales ne permettent pas de conclure à l'absence d'incidence significative sur la ressource en eau, et notamment sur la qualité de la nappe de Beauce. En outre, le choix de tels aménagements aurait mérité d'être justifié en étudiant les solutions alternatives raisonnablement envisageables (raccordement au réseau d'assainissement collectif, dans la mesure où le bourg de Toury en est pourvu, par exemple).

Cette partie souffre en outre du manque de données dans l'état initial pour quantifier les effets du projet sur l'environnement (nuisances sonores, pollution de l'air, ...).

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

Il ne peut être conclu sur la prise en compte de l'environnement par le projet de zone d'activités de la Haute Borne à Toury, en considérant :

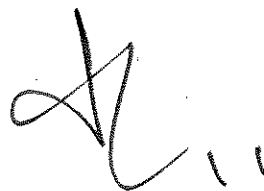
- les faiblesses de l'état initial et de l'analyse des incidences potentielles du projet ;
- l'absence de justification du choix du site (en termes de consommation d'espaces agricoles notamment, au regard du taux d'occupation des autres zones d'activités sur la communauté de communes et du potentiel agricole des parcelles sur lesquelles le projet est prévu d'être réalisé) ;
- la justification des partis pris d'aménagement qui repose principalement sur des affirmations et ne rend pas compte d'une démarche d'évolution vers le moindre impact ;
- l'examen de la compatibilité du projet avec documents de planification (schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la nappe de Beauce et des milieux aquatiques associés notamment) qui se limite à l'énoncé de généralité sur lesdits documents ;
- les modalités de suivi des mesures et de leurs effets sur l'environnement ne sont pas définies.

Il aurait pu être pertinent de recourir au cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots prévu par l'article L. 442-7 du code de l'urbanisme pour intégrer des mesures de réduction ou de compensation et les modalités de suivi associées. L'autorité environnementale regrette que cette opportunité n'ait pas été saisie.

Par ailleurs, le dossier ne fait pas mention de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, requise par l'article L. 128-4 du code de l'urbanisme.

V. Conclusion

L'autorité environnementale constate que l'étude d'impact du projet de zone d'activités de la Haute Borne sur la commune de Toury, tout en abordant l'ensemble des impacts potentiels sur l'environnement, comporte des faiblesses qu'il conviendra de prendre en compte et de compenser au fur et à mesure de la réalisation du projet.



Michel JAU