



PREFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Le Préfet,

Orléans, le 10 AVR. 2015

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**  
**Projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de Quantilly sur les communes de**  
**Quantilly et Saint-Martin-d'Auxigny (18)**  
**Dossier de réalisation**

**I. Contexte et présentation du projet**

La Communauté de Communes « En Terres Vives » prévoit, pour répondre à un besoin de foncier pour développer des activités, la création d'une ZAC d'une superficie globale de 10,9 ha, en continuité d'une zone d'activité existante sur les communes de Quantilly et Saint Martin d'Auxigny, au carrefour de la RD 940 et de la RD 59. Ce projet a été engagé par la collectivité depuis 2008.

La mise en œuvre de l'opération prévoit la réalisation d'un réseau de voies se greffant sur la route de la zone d'activité existante qui pourra à terme se raccorder à la RD 940, la prise en compte de la sensibilité des milieux environnants, l'intégration des problématiques d'hydraulique et la création de liaisons douces.

Le projet retenu prévoit l'affectation de :

- 47 500 m<sup>2</sup> environ à des activités artisanales ;
- 21 200 m<sup>2</sup> environ à des activités commerciales ;
- entre 26 200 m<sup>2</sup> et 29 700 m<sup>2</sup> à des équipements et/ou activités tertiaires.

Le projet de ZAC 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 réalisation de la ZAC de Quantilly sur les communes de Quantilly et Saint-Martin-d'Auxigny, réputé complet et définitif et notamment de l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC et du complément à celle-ci, d'un rapport de présentation, et d'une étude du potentiel de développement des énergies renouvelables.

Par la suite, l'« étude d'impact » désigne l'ensemble formé par l'étude fournie dans le cadre du dossier de création de la ZAC et son complément figurant dans le dossier de réalisation.

L'autorité environnementale a émis un avis en date du 26 juillet 2012 sur la base du dossier de création. Le présent avis en est une actualisation.

## **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 :

- la ressource en eau ;
- les transports et déplacements.

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

La composition en deux documents distincts, susceptibles d'aborder chacun un même enjeu environnemental, ne rend pas aisée la prise en main de l'étude d'impact. Elle aurait mérité d'être consolidée en un seul et même document.

### **Description du projet**

Le projet est présenté de manière précise et adaptée. L'ouverture à l'urbanisation est programmée de manière à répondre progressivement aux besoins en foncier sur 5 à 10 ans en 4 phases clairement identifiées.

Le dossier décline la manière dont six axes d'étude (énergie, déplacements, eau, paysage, animation de la zone et déchets) ont été développés dans le cadre d'une démarche de « zone d'activité de qualité environnementale ». La description faite de cette démarche permet de bien connaître son déroulement et les adaptations successives du projet.

La description du projet intègre désormais le réseau de voiries envisagées au sein de l'extension projetée de la ZAC existante, ainsi que les réseaux d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

### Description de l'état initial

L'étude d'impact caractérise l'état initial du secteur sur l'ensemble des différentes thématiques environnementales. Le périmètre d'étude initiale a été défini de manière à bien prendre en compte la totalité des enjeux du secteur ; il a permis de délimiter un périmètre d'implantation de la ZAC qui vise le moindre impact environnemental.

#### Eau

La présentation du contexte géologique, hydrographique et hydrogéologique est correcte et les contraintes sont relativement bien identifiées.

Le projet s'appuie sur le principe de privilégier une collecte en surface des eaux pluviales, d'assurer leur traitement et de rejeter les eaux épurées dans la Viloise, affluent du Moulon.

L'étude d'impact définit correctement la qualité de l'eau du Moulon, dans lequel se jettent les ruisseaux de la Viloise et de l'Auxigny. Elle indique que l'eau est globalement de qualité médiocre et que sa dégradation est directement influencée par les activités humaines, notamment par les pratiques agricoles, le lessivage des sols et les rejets domestiques.

Le dossier n'évoque pas la fragilité de la nappe souterraine « des sables et grès libres du Cénomaniens unité de la Loire » qui a un objectif de retour au bon état global en 2021. Il est cependant indiqué une infiltration faible au droit du site et une protection de la nappe par une couche argilo-marneuse.

Il est mentionné que la ZAC sera raccordée au réseau d'eaux usées de la commune de Saint-Martin-d'Auxigny. Les effluents seront traités par la station d'épuration (STEP) de Saint-Georges-sur-Moulon Montboulin, dont les volumes moyens journaliers traités s'élèvent à 1 159,7 équivalents-habitants (EH) en 2012, pour une capacité nominale de 2 800 EH. Il peut être noté qu'en 2013, la charge maximale en entrée a atteint 2 223 EH.

#### Transport et déplacements

Les données sur le trafic routier au droit du site d'implantation de la ZAC ont été actualisées dans le cadre du dossier de réalisation. Les comptages réalisés en 2012 indiquent un trafic de 5 730 véhicules par jour en moyenne sur la RD 940 à proximité du projet, dont 10 % de poids lourds environ.

Un état des lieux, assez détaillé, des possibilités d'accès en modes doux à la ZAC existante a été réalisé au stade du dossier de création.

#### 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

##### Eaux souterraines

L'étude ne prévoit pas, à juste titre, d'infiltration des eaux pluviales sur le site au vu de la faible perméabilité des sols et du risque de pollution de la nappe du Cénomaniens.

### Eaux superficielles

L'imperméabilisation d'une partie des parcelles de la ZAC va engendrer une augmentation du débit de pointe qui peut provoquer un impact sur l'hydrologie et la qualité du milieu récepteur, en l'occurrence le cours d'eau la Viloise.

Le dossier précise les modalités de traitement des eaux susceptibles d'être polluées avant leur rejet dans le milieu naturel. Les eaux pluviales seront collectées puis dirigées vers un bassin de rétention dimensionné pour stocker une pluie d'occurrence trentennale et dont le débit de fuite de 20 l/s est conforme aux préconisations du SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015. Elles seront *in fine* rejetées, de manière diffuse grâce à des noues, dans le cours d'eau la Viloise. La description de leur cheminement en aval du filtre à sable et jusqu'à l'exutoire aurait toutefois gagné à être plus amplement développée.

Ces mesures permettraient ainsi, d'après le dossier, d'atteindre un taux d'abattement total de la pollution des eaux pluviales avant rejet dans le milieu récepteur estimé à 98 %.

En revanche, l'évaluation des incidences du rejet des eaux pluviales sur l'exutoire final, le ruisseau de la Viloise, ne figure pas dans l'étude d'impact. Il conviendrait de vérifier la qualité du rejet en période d'étiage de la rivière (par un calcul de dilution) et de démontrer que celui-ci ne conduise pas à un déclassement de la masse d'eau au titre de la directive cadre sur l'eau<sup>1</sup>.

Au regard de la charge maximale en entrée de la STEP de Saint-Georges-sur-Moulon Montboulain observée en 2013 rappelée ci-avant, il serait judicieux de réexaminer sa capacité à accueillir les eaux usées qui seront générées à terme par les entreprises susceptibles de s'installer sur l'extension de la ZAC projetée.

### Alimentation en eau potable

Le dossier de création précise, de façon pertinente, que les capacités du réseau d'eau potable ne présentent pas les capacités suffisantes pour assurer, en particulier, la défense incendie du secteur.

L'étude d'impact intègre désormais une réflexion fine des impacts sur le réseau d'alimentation en eau potable. Elle évalue ainsi, au regard des mesures envisagées (augmentation de la bache de reprise de 40 m<sup>3</sup> à 100 m<sup>3</sup> et remplacement des deux groupes de pompage à vitesse fixe par deux autres à vitesse variable) la baisse de pression pour les abonnés installés sur la route de Quantilly et la capacité de ce système à assurer la défense incendie sur le site.

Le niveau d'impact résiduel du projet, après mise en œuvre des mesures, aurait cependant mérité d'être qualifié. S'il s'avérait encore trop significatif, une étude de renforcement du réseau pourrait s'avérer intéressante à mener.

---

1 Directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 (DCE) établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

### Transport et déplacements

La création de pistes cyclables sur le site répond de manière adaptée aux besoins de déplacements inter-entreprises en modes doux. Le dossier aurait cependant mérité d'expliquer en quoi ce moyen de transport alternatif peut être adapté pour des déplacements domicile-travail depuis les communes de Quantilly et Saint-Martin-d'Auxigny, compte tenu des caractéristiques des voiries existantes.

Le dossier comprend une réflexion intéressante sur le choix du mode de transport alternatif au véhicule particulier à favoriser. Elle aboutit notamment à une volonté de développer l'usage du covoiturage, sur lequel il aurait été intéressant d'avoir plus de précisions, notamment sur les modalités de mise en œuvre.

Le réseau de voiries au sein de l'extension de la ZAC projetée étant désormais défini, il aurait été pertinent de faire un point sur la sécurité des intersections envisagées avec la RD 940 et la RD 59. En particulier, il est prévu d'implanter des arbres de haut jet sur l'îlot central du carrefour avec la RD 940, ce qui peut constituer un masque à la visibilité et accroître le risque de collision entre les véhicules sortant de la ZAC et ceux circulant sur la route départementale.

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

La présentation des principales solutions de substitutions alternatives à l'implantation envisagée aurait pu être plus détaillée, en montrant mieux, notamment, les différences en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'étude d'impact comporte désormais une analyse des incidences des défrichements nécessaires pour la réalisation de l'extension de la ZAC. Elle conclut de manière argumentée et à juste titre à l'absence d'impact significatif.

La démarche « Zone d'Activité de Qualité Environnementale » prévoit de façon adaptée, dès la consultation des entreprises chargées de son aménagement, des mesures visant à réduire les nuisances, une gestion des déchets avec tri sélectif et filières d'enlèvement par type de déchets, une information et communication avec les riverains, l'ensemble étant suivi par un responsable environnement.

L'analyse des enjeux écologiques du site d'implantation a été effectuée dès la phase diagnostic ce qui a permis d'exclure les secteurs les plus sensibles du projet de ZAC (fond de vallée de la Viloise, boisements comportant de vieux sujets, frange bocagère de qualité ou perchis à valoriser). L'étude d'impact comporte une évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 et conclut à juste titre à une absence d'incidence directe ou indirecte sur les habitats ou espèces ayant justifié la désignation du SIC « Massifs forestiers et rivières du Pays-Fort ».

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone présente de manière adaptée les possibilités du site, elle précise les modes d'incitation ou d'obligation que la collectivité mettra en œuvre pour un engagement optimal.

L'étude d'impact aurait pu être l'occasion de recommander l'intégration d'éléments dans les règlements des PLU de Quantilly et Saint-Martin-d'Auxigny, en vue de limiter les consommations énergétiques (en préconisant l'orientation des bâtiments par exemple).

Hormis les éléments qui pourraient être examinés de façon plus détaillée relevés précédemment, les mesures relatives aux enjeux de la gestion de la ressource en eau témoignent d'une relativement bonne intégration de la problématique par le projet.

Si le suivi des mesures envisagées apparaît pertinent, il gagnerait à être étoffé, notamment pour celui prévu postérieurement à la réalisation du projet et sur la définition des indicateurs de suivi. En outre, le dossier mentionne que des mesures sont inscrites dans le cahier des charges de la ZAC. Ce document mériterait de figurer dans le dossier soumis à enquête publique afin de rendre compte, de façon plus complète, de la prise en compte de l'environnement par le projet.

#### **V. Résumé non technique**

L'autorité environnementale recommande d'actualiser le résumé non technique de l'étude d'impact en intégrant les éléments du complément réalisé dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

#### **VI. Conclusion**

L'étude d'impact du projet de zone d'aménagement concerté de Quantilly est de qualité globalement satisfaisante. Des compléments pertinents ont été apportés, par rapport au dossier de création, sur les thématiques de gestion de la ressource en eau, des transports et des déplacements. Les analyses associées gagneraient cependant à faire l'objet de quelques approfondissements pour permettre une prise en compte optimisée des enjeux environnementaux.

Par ailleurs, l'autorité environnementale recommande, en vue de faciliter l'appropriation du dossier par le lecteur, que le dossier soumis à enquête publique comprenne les pièces suivantes :

- l'étude d'impact du dossier de création de la zone d'aménagement concerté ;
- s'il existe, le cahier des charges de la zone d'aménagement concerté ;
- le résumé non technique actualisé.



Michel JAU

### 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 * vis à vis du projet	Éléments apportés dans le dossier et/ou commentaire
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les espèces protégées)	+	Quelques espèces d'oiseaux protégés très présentes dans le Cher (Bergeronnette, hirondelle rustique ..) mais pas d'enjeu au regard du projet.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	+	Les milieux d'intérêts du secteur d'étude ont été retirés du zonage retenu pour la réalisation de la ZAC. Il aurait été opportun que le dossier démontre, de façon explicite, la présence ou non de zones humides sur le site d'implantation retenu.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	+	Le dossier démontre clairement qu'il n'y aura pas de coupure de continuité écologique.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	++	<i>Cf. le corps de l'avis.</i>
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	0	En dehors du périmètre de captage d'eau potable
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	+	L'étude sur le développement des énergies renouvelables est présente et adaptée.
Sols (pollutions)	0	L'état initial n'identifie pas de pollution des sols au droit du projet.
Air (pollutions)	+	Accroissement de la pollution liée au trafic routier.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...) et technologiques	+	Aléas moyens à faible sur le risque retrait/gonflement des argiles. Le dossier traite correctement des risques liés au transport de matières dangereuses.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Organisation de collectes sélectives adaptée aux besoins.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	+	Consommation très limitée de terres agricoles.
Patrimoine architectural, historique	0	Pas d'éléments patrimoniaux recensés dans ou à proximité de la zone.
Paysages	+	Modification du paysage limitée car à proximité immédiate d'une zone d'activité existante.
Odeurs	0	Pas de risque d'odeur identifié.
Émissions lumineuses	0	Le dossier prévoit un parc d'éclairage public avec une consommation d'énergie limitée.
Trafic routier	++	<i>Cf. le corps de l'avis.</i>
Sécurité et salubrité publique	+	
Santé	+	Incidences liées à l'eau, au bruit et à la pollution atmosphérique correctement abordées. Quelques nuisances sont à attendre en phase chantier mais le dossier démontre que celles-ci ne sont pas susceptibles de générer d'impacts sensibles.
Bruit	+	Le dossier n'apporte pas d'éléments supplémentaires par rapport aux informations présentes dans le dossier de création.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	+	Diagnostic archéologique éventuel à réaliser. Les mesures seront adaptées en fonction des résultats.

**\* Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné