



PREFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Le Préfet,

Orléans, le

02 OCT. 2015

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Aménagement de la zone d'activités « AGROPARC »
sur la commune de CONTRES (41)
Dossier de demande de permis d'aménager

I. Contexte et présentation du projet

Le présent projet vise à l'aménagement d'un parc d'activités dit « Agroparc » sur la commune de Contres, dans la région naturelle de la Sologne viticole.

Situé au Nord-Est du bourg de Contres, ce parc a pour vocation d'accueillir des entreprises agro-alimentaires sur un secteur de 35 hectares (objet de la présente demande d'autorisation) dans le prolongement Nord-Est de la zone d'activités des Barreliers, ainsi que des aménagements touristiques et une zone agricole expérimentale destinés à assurer la promotion des productions alimentaires locales sur environ 12 hectares en bordure de la route départementale RD 102 (route de Cheverny).

Le projet de zone d'activités, qui implique la délivrance d'un permis d'aménager, 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, réputé complet et définitif, et notamment de l'étude d'impact qu'il comporte.

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 consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la protection des ressources en eau ;
- la biodiversité ;
- les transports et les déplacements.

III. Qualité de l'étude d'impact

Description du projet

Les principes généraux d'aménagement de la zone d'activités sont présentés d'une manière adéquate (étude d'impact, p. 108 et s.).

Toutefois, le programme global de travaux intégrant également une zone destinée au tourisme et à des pratiques agricoles et une zone intermédiaire faisant la jonction entre les espaces, le dossier aurait gagné à mieux décrire les aménagements qui y sont prévus.

La motivation du projet, liée au développement et à la promotion des secteurs agricole et agro-alimentaire locaux, bien représentés dans le pays du Controis, est correctement argumentée.

Le choix de son lieu d'implantation est justifié de manière adéquate dans l'étude d'impact (p. 103 et s.) compte tenu des exigences en foncier nécessaires à la réalisation de l'Agroparc, de l'absence de capacités d'accueil suffisantes dans les zones d'activités déjà existantes, et du contexte favorable d'une implantation en contiguïté de la zone industrielle des Barreliers.

L'étude d'impact mentionne (p. 157-158) un emplacement alternatif situé sur un terrain de 68 hectares à proximité (sur la commune de Fresnes, au Nord-Ouest de la RD 102), en précisant que cette option a été abandonnée. Une présentation des motifs ayant amené à ne pas retenir ce lieu aurait permis une meilleure appréhension des arbitrages effectués.

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 adaptée en préambule à l'état initial.

Consommation d'espaces naturels et agricoles

L'étude d'impact décrit correctement (p. 82-83) l'état préexistant des sols dans l'emprise du projet (espaces agricoles et semi-naturels acquis par le pétitionnaire) de même qu'à proximité (zone industrielle des Barreliers en bordure Sud-Ouest du projet).

Les activités agricoles exercées dans le passé récent (cultures de fraisiers, pépinières viticoles...) sont identifiées avec précision, de même que les exploitants concernés (étude d'impact, p. 158).

Protection des ressources en eau

Le contexte hydrologique et hydrogéologique est présenté de façon adaptée dans l'étude d'impact (p. 31 et s.) qui met en évidence une vulnérabilité élevée de l'aire d'étude aux pollutions, tant pour ce qui concerne les eaux superficielles (bassin versant du ruisseau du Bois de Monts, affluent du Beuvron) que les eaux souterraines (en particulier la nappe des calcaires tertiaires libres de Beauce sous Sologne, sollicitée pour des usages variés dont l'alimentation en eau potable), l'étude d'impact précisant que l'état qualitatif de ces masses d'eaux est qualifié de « médiocre ».

L'étude d'impact signale, à juste titre, que les sols sont perméables dans l'emprise du projet et donc favorables à l'infiltration, mais que ce procédé nécessite une vigilance particulière par rapport aux pollutions de surface – d'autant que le toit de certaines nappes peut être situé à moins d'un mètre sous la surface du sol –.

Concernant l'eau potable, l'étude d'impact indique correctement (p. 33-34) que la commune de Contres est alimentée par trois captages et que leurs périmètres de protection ne recouvrent pas l'emprise du projet.

L'étude d'impact ajoute que des mesures d'amélioration sont en cours de réalisation sur les réseaux d'assainissement de la commune de Contres (notamment par la réalisation d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 17 000 équivalents-habitants).

Biodiversité

L'inventaire écologique mené dans le périmètre du projet (étude d'impact, p. 41 et s.) est d'assez bonne qualité¹.

Il met en évidence des milieux (cultures, friches, bosquets, plantations...) d'intérêt à juste titre qualifié de généralement faible pour la faune et la flore sauvages. Toutefois, trois petits plans d'eau artificiels présentent un intérêt pour quelques espèces typiques des zones humides (amphibiens, libellules...).

L'inventaire relève la présence de plusieurs oiseaux nicheurs potentiels classés « quasi-menacés » ou « vulnérables » sur la liste rouge française, ainsi que de 8 espèces de chauves-souris dans l'emprise du projet.

Il identifie aussi quatre espèces végétales invasives, en particulier le Raisin d'Amérique *Phytolacca americana*.

Le dossier présente correctement les sites proches bénéficiant de zonages d'inventaire et de protection² ainsi que les continuités écologiques des environs (qui constituent, dans ce cas, un faible niveau de contrainte compte tenu de la banalité des milieux qui composent le périmètre du projet et de l'éloignement de celui-ci par rapport aux corridors terrestres ou aquatiques identifiés régionalement).

Transports et déplacements

L'étude d'impact (p. 84 et 121) indique à juste titre que le périmètre du projet est situé à proximité d'un réseau routier développé permettant un accès facile à Blois et aux villes du Sud du Loir-et-Cher, ainsi qu'aux autoroutes A10 et A85.

Elle évalue correctement le trafic routier sur les axes proches du projet. Celui-ci est parfois important, particulièrement sur la route départementale RD 956.

- 1 Toutefois certaines données paraissent erronées (certaines espèces de plantes ne paraissent pas typiques des milieux où elles ont été identifiées, par exemple le Chêne pubescent [espèce de milieux calcicoles] sur un sol acide, ou bien le Bouleau pubescent [espèce de milieux humides] dans une friche sèche) ou mériteraient d'être mieux détaillées (le statut d'occupation des espèces d'oiseaux [nicheurs, s'alimentant sur place ou simplement en passage migratoire] aurait pu être précisé).
- 2 Bien que le site Natura 2000 « Sologne » soit situé à 1,2 kilomètre au Nord-Est et non au Nord-Ouest du projet.

La desserte par les modes de déplacement doux est caractérisée à juste titre comme faible, en l'absence de voie sécurisée reliant l'emprise du projet au centre-bourg de Contres, situé à 1,5 kilomètre de distance. L'étude d'impact signale toutefois l'existence de quelques voies dédiées aux modes doux permettant les déplacements à pied et à vélo à l'intérieur de la zone d'activités des Barreliers (vers les commerces et les services qui sont implantés dans cette zone).

L'étude d'impact spécifie qu'il n'existe actuellement pas de transports en commun desservant l'emprise du projet ni la zone d'activités des Barreliers, l'arrêt d'autobus le plus proche étant situé dans le bourg de Contres, et la gare la plus proche (gare de Thésée sur la ligne Tours-Vierzon) à 16 kilomètres.

Elle ajoute que l'emprise du projet est située à proximité de circuits routiers (route de Cheverny) ou pédestres (chemin de grande randonnée « de châteaux en châteaux entre la Loire et le Cher ») très fréquentés pour les déplacements touristiques.

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

Consommation d'espaces naturels et agricoles

Les incidences du projet sur la consommation d'espaces naturels et agricoles sont correctement appréhendées.

L'étude d'impact signale que l'emprise sur les exploitations agricoles a nécessité l'attribution de terrains aux exploitants à titre compensatoire (p. 158-159). Une présentation de la localisation exacte ainsi que de la valeur agronomique et écologique des parcelles aurait permis de mieux rendre compte de ces mesures.

Par ailleurs, l'étude d'impact expose de manière argumentée en quoi la création d'une zone dédiée à des pratiques culturelles innovantes contribue à l'intégration de l'agriculture dans le projet et à la promotion de ce secteur d'activité au niveau local.

Protection des ressources en eau

Les impacts du projet sur les milieux aquatiques sont identifiés d'une manière proportionnée aux enjeux.

Ceux-ci tiennent principalement à la gestion des eaux de ruissellement et des eaux usées.

Concernant les eaux de ruissellement, les effets d'imperméabilisation des sols et les risques de pollution sont correctement mis en évidence. Compte tenu de l'implantation du projet en tête du bassin du « ruisseau du Bois de Monts », une analyse des impacts quantitatifs sur les écoulements de ce cours d'eau – particulièrement en période estivale – aurait été utile.

Le dossier prévoit, de manière bien argumentée, l'infiltration intégrale des eaux de ruissellement. Cette mesure est adaptée aux enjeux et conforme aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) « Loire-Bretagne », sous réserve d'un contrôle régulier de la qualité des eaux infiltrées, d'un entretien mené dans des conditions satisfaisantes et d'un suivi des déchets des opérations de maintenance (boues, déchets verts...). Les modalités de réalisation de ces opérations mériteraient d'être précisées.

Compte tenu de la proximité de certaines nappes par rapport au sol, et afin d'éviter la pollution des eaux souterraines, il aurait été utile que la distance qui séparerait le fond des bassins d'infiltration et le toit des nappes superficielles soit évaluée.

Par ailleurs, l'étude d'impact prévoit de privilégier le désherbage mécanique par

rapport aux désherbants chimiques afin de limiter les risques de pollution dus à ces derniers. Compte tenu de la vulnérabilité particulière des ressources en eau, le projet aurait pu étudier la possibilité d'interdire totalement l'usage des produits phytosanitaires sur le site.

Les besoins en eau potable générés par le projet et la charge polluante produite par la zone d'activités auraient mérité d'être à minima estimés de façon à définir les éventuels phasages de l'opération en fonction des capacités disponibles (captages d'eau existants, capacité de la station d'épuration actuelle) ou à venir (solicitation de nouveaux captages par la collectivité, mise en service de la nouvelle station d'épuration). Ces structures auraient permis de définir le phasage de mobilisation des capacités complémentaires éventuellement nécessaires.

Biodiversité

Les impacts du projet sur la biodiversité sont bien décrits, bien que l'étude d'impact aurait gagné à les préciser sur quelques points, notamment sur le maintien ou non de boisements.

Les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts (réalisation des travaux hors de la période de reproduction des oiseaux, lutte ciblée contre le Raisin d'Amérique, compensation de la destruction d'une zone humide) sont proportionnées aux enjeux.

Toutefois, pour ce qui concerne la zone humide, il aurait été utile que le mode opératoire, les caractéristiques du milieu à recréer et leur fonctionnalité écologique soient davantage expliqués.

L'absence d'incidence significative sur l'état de conservation du site Natura 2000 « Sologne » est correctement argumentée sur le fait que le projet n'implique pas d'emprise sur ce site, ni de destruction d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire.

Transports et déplacements

Les impacts du projet sur les conditions de transport sont argumentés d'une manière assez sommaire.

L'augmentation du flux de poids lourds (estimée entre 50 et 100 par jour dans chaque sens de circulation) est présentée dans l'étude d'impact (p. 109 et 159), mais il aurait été souhaitable que celle-ci quantifie aussi le trafic de véhicules légers (déplacements des travailleurs et des visiteurs) qui sera attendu, ainsi que la modification des conditions de circulation sur les axes proches, notamment pour ce qui concerne la traversée du bourg de Contres.

Le projet prévoit la création et le renforcement de voiries selon leurs fonctions de desserte, et leur raccordement à la route départementale RD 102. Ces principes d'aménagement sont pertinents.

Des places de stationnement pour voitures et poids lourds sont envisagées le long des voies de desserte (étude d'impact, p. 168). Il serait souhaitable que l'étude d'impact démontre la compatibilité de cette mesure avec les dispositions du plan local d'urbanisme de Contres, l'article « AU1a12 » de ce document (annexé à l'étude d'impact) prévoyant que les stationnements des véhicules dans la zone AU1a (dont fait partie le secteur à aménager) soient aménagés « en-dehors des voies [...] publiques », voire (pour les stationnements dédiés aux poids lourds dans les établissements à vocation logistique ou de stockage) sur des aires spécialement aménagées par les acquéreurs.

Les mesures prévues pour faciliter les alternatives à la voiture individuelle (modes doux, covoiturage...) sont proportionnées aux enjeux. Elles auraient mérité d'être complétées par une réflexion sur un système de navettes de bus desservant les gares les plus proches.

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

Phase chantier

Les incidences du projet pendant la phase chantier sont correctement décrites, et font l'objet de mesures d'atténuation proportionnées aux enjeux.

Energies

La thématique énergétique est traitée d'une manière pertinente dans l'étude d'impact (p. 117-120). Celle-ci formule diverses propositions destinées à promouvoir les économies d'énergie dans les bâtiments et l'éclairage public, ainsi que l'approvisionnement en énergie provenant de sources renouvelables.

Concernant le cas de la géothermie, l'étude d'impact aurait mérité de faire état des contraintes issues des stockages souterrains de gaz de Chémery et Soings-en-Sologne, qui font l'objet d'une servitude d'utilité publique³ et qui peuvent représenter un risque dans le cas où des forages géothermiques à grande profondeur (en-dessous de 700 mètres sous la surface du sol) seraient envisagés.

V. Résumé non technique

L'étude d'impact comprend un résumé non technique (p. 9-18), qui présente de manière fidèle les enjeux environnementaux de l'aire d'étude et la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'absence d'incidence sur l'état de conservation du site Natura 2000 « Sologne » aurait pu être explicitement mentionnée.

VI. Conclusion

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité. Elle identifie correctement les enjeux environnementaux et témoigne d'une bonne prise en compte de ceux-ci.

L'autorité environnementale recommande que le pétitionnaire prévoie un contrôle régulier de la qualité des eaux infiltrées dans les ouvrages de gestion des eaux pluviales, et précise le dispositif de maintenance de ces ouvrages.

~~Pour le Préfet de région
et par délégation,
le Secrétaire général
pour les affaires régionales~~

Claude FLEUTIAUX

3 Cette servitude, dite « servitude I7 », est mentionnée en p. 93 de l'étude d'impact.

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	++	Cf. corps de l'avis.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	E	++	Cf. corps de l'avis.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	L	++	Cf. corps de l'avis.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	E	+++	Cf. corps de l'avis.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	E	++	Cf. corps de l'avis.
Énergies (consommations énergétiques, utilisation des énergies renouvelables) et lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) voire adaptation au dit changement	E	+++	Cf. corps de l'avis.
Sols (pollutions)	L	++	Cf. corps de l'avis.
Air (pollutions)	E	+	L'étude d'impact aurait mérité de présenter les résultats des stations de mesure les plus proches, et de quantifier les émissions polluantes causées par la phase de fonctionnement du projet. Plusieurs polluants réglementés (ozone, monoxyde de carbone, métaux lourds, hydrocarbures aromatiques polycycliques) auraient pu être mentionnés.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	E	+	Les risques naturels sont appréhendés de manière proportionnée aux enjeux.
Risques technologiques	E	+	Les éventuelles incidences du transport de matières dangereuses par camion sur le projet auraient pu être analysées. L'étude d'impact aurait mérité d'explicitier les éventuelles contraintes liées au passage de canalisations de gaz à proximité du projet.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	E	+	Le traitement des déchets est correctement pris en compte.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	++	Cf. corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique	E	+	D'après le dossier, le projet n'est pas susceptible de causer des impacts sur des éléments de patrimoine historique ou culturel.
Paysages	E	++	
Odeurs	L	+	Cet enjeu est traité de manière proportionnée.
Émissions lumineuses	L	+	Les émissions lumineuses sont correctement abordées.
Trafic routier et déplacements	E	++	Cf. corps de l'avis.
Santé, sécurité et salubrité publique	E	++	Cf. corps de l'avis.
Bruit	L	+	L'état initial du bruit aurait pu se baser sur un échantillon plus exhaustif. La hausse prévisible du bruit en phase d'exploitation aurait mérité d'être quantifiée.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	L	+	Les contraintes liées à l'archéologie et au passage d'une ligne électrique sont correctement prises en compte.

*** Étendue du territoire impacté**

E : ensemble du territoire
L : localement
NC : non concerné
ABS : absence d'information

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort
++ : fort
+ : présent mais faible
0 : pas concerné