



PREFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Le Préfet,

Orléans, le 13 MAI 2016

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Projet de zone d'activités de la Haute Borne sur la commune de TOURY (28)
Dossier de demande de permis d'aménager

I. Contexte et présentation du projet

Le présent projet, porté par la communauté de communes de la Beauce de Janville, vise à l'aménagement d'une zone d'activités à vocation commerciale et industrielle en contiguïté d'une zone d'activités existante au lieu-dit « La Haute Borne » sur la commune de Toury, à proximité de la route départementale RD 2020.

Portant sur une superficie d'environ 13,35 hectares, il prévoit la création de 12 lots cessibles ainsi que d'aménagements de voirie, hydrauliques et paysagers.

Une précédente version de ce projet avait fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 2 avril 2015. Elle portait sur le même périmètre et avait un objet identique, mais différait du présent projet par les choix d'aménagement interne.

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

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

III. Qualité de l'étude d'impact

Description du projet

La description du projet est de qualité correcte, avec des documents graphiques et cartographiques adaptés.

La compatibilité avec les dispositions du plan local d'urbanisme de la commune est argumentée de manière pertinente (étude d'impact, p. 43-44 et 77).

Description de l'état initial

L'étude d'impact caractérise l'état initial du secteur sur l'ensemble des différentes thématiques environnementales.

Toutefois, la présentation de plusieurs thématiques repose sur des considérations générales ou des rappels réglementaires, tandis que les échelles choisies pour les documents cartographiques (région, département, etc...) ne permettent pas toujours aisément de déduire l'importance des enjeux concernés par rapport au projet.

Certaines données présentées sont relativement anciennes ou font référence à des lieux non localisés avec précision.

Consommation d'espaces naturels et agricoles

D'après le dossier (étude d'impact, p. 43), l'emprise du projet est dédiée à l'agriculture bien qu'elle soit immédiatement contiguë avec une zone d'activités existante (qui la borde au Nord) et proche du bourg de Toury.

La carte d'occupation du sol (basée sur un relevé de la base « *Corine Land Cover* »¹ de 2006) aurait toutefois pu être actualisée.

Les problématiques liées au maintien de l'espace agricole face à la pression urbaine sont principalement abordées à une échelle départementale (étude d'impact, p. 44-45). Une focalisation plus précise sur la commune de Toury et sur les parcelles concernées par l'opération d'aménagement (nombre d'agriculteurs, perspectives de développement, etc.) aurait pu être effectuée.

Transports et déplacements

La description des réseaux de transport de l'aire d'étude est assez sommaire dans l'étude d'impact (p. 61-65). Il est toutefois précisé, à juste titre, que l'emprise du

1 « *Corine Land Cover* » est une base de données cartographique de l'occupation des sols en Europe.

projet est située près d'axes de communication importants (route départementale RD 2020, voie ferrée Paris-Orléans) et au croisement d'un maillage routier assez complexe en limite Sud du bourg de Toury.

Le trafic routier de l'aire d'étude est qualifié d'important. Toutefois, la localisation exacte du point de comptage routier de « Champilory » sur la commune d'Oinville-Saint-Liphard (où a été enregistré un passage quotidien de plus de 13 500 véhicules dont 32,5 % de poids lourds, et qui semble se rapporter à la RD 2020) aurait pu être précisée pour permettre de s'assurer de sa pertinence.

La desserte par les transports en commun est décrite au moyen d'informations générales (présence d'une gare ferroviaire et passage d'une ligne d'autocars départementaux à Toury) qui auraient gagné à être davantage approfondies (proximité avec la zone du projet, fréquence des passages...).

De même, l'accès à l'emprise du projet par les itinéraires dédiés aux modes doux existants ou envisagés à court ou moyen terme (tel le projet de piste cyclable traversant le bourg) aurait pu être confirmé.

Préservation de la ressource en eau

La sensibilité de la ressource en eau dans l'aire d'étude est décrite d'une façon assez sommaire bien que proportionnée (étude d'impact, p. 23 et s.). En l'absence de cours d'eau permanent à proximité (le plus proche étant l'Essonne, à 20 kilomètres de distance), celle-ci est surtout liée au contexte de la nappe des calcaires libres de Beauce, dont le niveau connaît de fortes fluctuations interannuelles et dont l'état est dégradé par les infiltrations de nitrates et de pesticides.

L'étude d'impact établit que le périmètre du projet et ses abords ne sont pas concernés par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Les documents de planification relatifs à la ressource en eau (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux [SDAGE] « Loire-Bretagne », schéma d'aménagement et de gestion des eaux [SAGE] « Nappe de Beauce ») et leurs objectifs principaux sont évoqués à juste titre. Toutefois, l'étude d'impact aurait pu mentionner les autres zonages de protection qui concernent le territoire communal (zones sensible et vulnérable au regard de la pollution, zone de répartition des eaux pour ce qui concerne la gestion quantitative des prélèvements).

L'état des réseaux d'assainissement dédiés aux eaux usées et aux eaux pluviales aurait mérité d'être présenté.

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

L'impact du projet sur la consommation d'espace est analysé de manière très succincte, sous l'unique angle de la conversion d'un espace agricole en zone d'activités commerciales et industrielles (étude d'impact, p. 77).

Il aurait été souhaitable que soient abordées les incidences du projet sur la pérennité des exploitations agricoles, ainsi que sur le recours éventuel, à titre compensatoire, à des aménagements fonciers, agricoles et forestiers.

Transports et déplacements

L'analyse des incidences du projet sur les conditions de transport dans l'aire d'étude est très sommaire. Elle se limite à un schéma présentant la desserte de la future zone (création de voirie dont l'accès se fera par la route départementale RD 3.18 via un rond-point), sans fournir d'étude de trafic permettant d'estimer la hausse attendue du nombre de véhicules (voitures et poids lourds) en provenance des voiries proches – notamment la RD 2020 – ainsi que les risques de remontées de files.

Concernant les modes doux, un cheminement piéton est prévu au sein de la zone (étude d'impact, p. 77). Les conditions de raccordement de ce chemin à un réseau de voirie douce permettant l'accès au bourg de Toury auraient toutefois mérité d'être expliquées.

La thématique des transports en commun n'est pas évoquée au titre des incidences du projet.

Préservation de la ressource en eau

La thématique de la ressource en eau est très succinctement analysée au titre des impacts du projet (étude d'impact, p. 73 et s.). Compte tenu du contexte de l'aire d'étude, les impacts attendus sont principalement liés à la gestion des effluents.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le dossier prévoit une gestion par infiltration, mais les modalités de dépollution des eaux et de suivi du bon fonctionnement des dits ouvrages sont faiblement développées et ne permettent pas de conclure à une bonne protection de la ressource contre les pollutions de surface ni à une prise en compte satisfaisante du SDAGE « Loire-Bretagne » (la compatibilité avec le SAGE « Nappe de Beauce » n'est quant à elle pas étudiée).

Le coefficient maximal d'imperméabilisation² aurait mérité d'être mieux défini. En effet, celui-ci est fixé à 80 % de chaque parcelle dans le corps de l'étude d'impact (p. 74), mais inférieur (60%) dans le résumé non technique (p. 14 de l'étude d'impact) et dans le règlement du lotissement.

Concernant les eaux usées, l'étude d'impact prévoit une production d'effluents de l'ordre de 750 équivalents-habitants, lesquels seront traités par la station d'épuration municipale dont les capacités sont considérées suffisantes, sans qu'un élément chiffré permette de corroborer cette affirmation.

Il aurait été souhaitable que des mesures spécifiques soient proposées dans le cas où s'installeraient des entreprises dont les rejets ne pourraient être traités tels quels par la station d'épuration.

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

Justification du projet

Le choix de créer un nouveau lotissement d'activités à Toury est très succinctement justifié : le projet est simplement motivé en tant qu'extension de la zone d'activités existante afin d'offrir « des possibilités d'installation ou d'extension [d'entreprises] ». Il est aussi précisé que l'espace disponible dans les zones d'activités de la communauté de communes serait devenu relativement rare (22 000 mètres carrés cessibles subsistant dans la zone commerciale de Janville, cf. étude

2 Le coefficient maximal d'imperméabilisation correspond à la part maximale d'une parcelle qui peut être imperméabilisée, par rapport à la surface totale de la dite parcelle.

d'impact p. 46).

Une analyse plus fine de la demande actuelle (en fonction du type d'entreprises, de leurs besoins en espace, etc...) rapportée aux surfaces disponibles actuellement ou dans un futur proche dans la communauté de communes ou au-delà (dans la zone d'activités interdépartementale d'Artenay-Poupry par exemple) aurait été utile pour mieux comprendre la justification du projet et la superficie retenue pour celui-ci.

Le projet étant proche d'une voie définie comme « à grande circulation » (la RD 2020) au sens du décret n°2010-578 du 31 mai 2010 et des articles L. 111-6 et suivants du code de l'urbanisme, en bordure de laquelle les dits articles instituent une bande inconstructible de 75 mètres, il aurait été souhaitable que l'étude d'impact justifie mieux le recours à une dérogation permettant d'amoindrir la zone d'inconstructibilité (qui serait réduite à une bande de 35 mètres d'après le projet de règlement du lotissement).

La présentation de variantes quant au lieu d'implantation et à la taille du lotissement, ainsi qu'aux choix d'aménagement internes aurait pu conforter les choix finalement retenus.

Un phasage aurait également pu être proposé pour la réalisation du lotissement et la cession des lots.

Energie et gaz à effet de serre

Les thématiques des gaz à effet de serre et de la production d'énergie sont présentées de façon pertinente dans l'étude d'impact (p. 36 et s.), principalement sur la base de données régionales et en faisant référence au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) du Centre, adopté en 2012. Les grandes installations productrices d'énergie renouvelable proches du projet sont identifiées (parcs éoliens de la Beauce, production de bioéthanol à partir des sucreries de Toury et Artenay, etc...).

Le dossier comprend une étude énergétique qui quantifie la consommation d'énergie induite par le projet, en se limitant toutefois aux besoins liés au bâti (chaleur, eau chaude sanitaire, froid, électricité), ceux-ci étant exprimés en kilowattheures par an.

Il aurait été utile que les consommations énergétiques liées au transport routier (déplacements domicile-travail des personnels, livraisons...) soient également quantifiées, de même que les émissions de gaz à effet de serre correspondantes.

Les sources d'énergie renouvelable mobilisables sur le site sont présentées d'une manière adaptée, avec des scénarios comparatifs rendant compte de leur viabilité économique, des émissions de gaz à effet de serre mais aussi d'autres substances polluantes (polluants atmosphériques, déchets radioactifs).

Santé publique

Les problématiques sanitaires du projet (essentiellement le bruit et la qualité de l'air dans le secteur étudié) sont présentées de façon générale (p. 33-36 et 78-80 de l'étude d'impact), sans qu'elles ne soient contextualisées par rapport à l'emprise du projet et à ses abords.

Concernant la pollution atmosphérique, un tableau présentant les émissions annuelles de divers polluants (étude d'impact, p. 36) s'avère peu aisé à comprendre en l'absence d'une légende présentant le périmètre concerné et traduisant les émissions en termes d'impacts sanitaires ou environnementaux.

Il aurait été souhaitable que l'étude d'impact identifie, le cas échéant, les

établissements sensibles (écoles, hôpitaux, maisons de retraite...) et les habitations (incluant les logements de gardiens) voisins du projet et dont les occupants seraient susceptibles d'être affectés par les nuisances et les pollutions induites par le projet.

L'étude d'impact aurait mérité de quantifier l'augmentation prévisionnelle du niveau de bruit et des émissions de polluants atmosphériques induite par le projet, et de développer davantage les mesures de réduction d'impact à prendre, notamment pour ce qui concerne la diminution de la part modale de la voiture au moyen des transports en commun et des modes doux.

V. Résumé non technique

L'étude d'impact comporte un résumé non technique (p. 10-18).

Ce document est assez sommaire, l'état initial de l'environnement qu'il propose est très bref et ne fait pas état de certains enjeux forts tels que l'eau, les transports et la préservation des espaces agricoles.

Il aurait gagné à mentionner les éléments de contexte économique et foncier (rareté de l'espace disponible dans les zones d'activités existantes de la communauté de communes) qui motivent, d'après les termes du dossier, le projet de création d'une nouvelle zone d'activités à Toury.

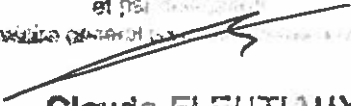
VI. Conclusion

L'étude d'impact aborde les différentes thématiques environnementales de manière générale et aurait mérité d'être davantage contextualisée.

La plupart des thématiques sont abordées de manière assez succincte tant dans l'état initial de l'environnement que dans l'analyse des impacts et des mesures correctrices.

Afin qu'il puisse être conclu à une bonne prise en compte de l'environnement, l'autorité environnementale recommande une analyse plus approfondie concernant le traitement des effluents et les transports, lesquels représentent des enjeux forts dans l'aire d'étude.

Pour le préfet de la région
et par délégation
le préfet de la Seine-et-Marne



Claude FLEUTIAUX

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	+	D'après le dossier, la faune et la flore (qui, en l'absence d'habitat favorable, représentent un enjeu très faible dans l'aire d'étude) sont correctement prises en compte.
Milieus naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	E	+	L'absence d'incidence significative du projet sur l'état de conservation du site Natura 2000 le plus proche (« Beauce et vallée de la Conie », à environ 8 kilomètres du projet) est correctement argumentée.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	NC	0	D'après le dossier, l'emprise du projet n'est pas concernée par des continuités écologiques.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE) ; Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	E	++	Cf. corps de l'avis.
Énergies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	E	++	Cf. corps de l'avis.
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	+	Des mesures adaptées sont prévues pour éviter la contamination accidentelle des sols, notamment en phase travaux.
Air (pollutions)	L	++	Cf. corps de l'avis.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	L	+	L'étude d'impact aurait pu prévoir des mesures spécifiques pour prévenir les risques liés aux remontées de nappes, la sensibilité des sols à celles-ci étant qualifiée de « très forte » localement dans l'emprise du projet d'après l'état initial de l'environnement.
Risques technologiques	ABS	+	L'étude d'impact aurait pu aborder les risques technologiques liés au transport de matières dangereuses sur les routes et voies ferrées proches, ainsi qu'aux activités exercées dans la zone d'activités existante à Toury et dans son extension projetée.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	Le traitement des déchets est analysé de manière proportionnée, et fait l'objet de mesures adaptées.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	++	Cf. corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique	NC	0	
Paysages	L	+	Le paysage est abordé d'une manière adaptée.
Odeurs	ABS	+	La problématique des odeurs aurait pu être étudiée.
Émissions lumineuses	ABS	+	La thématique des émissions lumineuses aurait pu être analysée.
Trafic routier	E	++	Cf. corps de l'avis.
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	E	++	Cf. corps de l'avis.
Santé, sécurité et salubrité publique	L	++	Cf. corps de l'avis.
Bruit	L	++	Cf. corps de l'avis.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	L	++	Cf. corps de l'avis.

* 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