



PREFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Le Préfet,

Orléans, le 08 SEP. 2017

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Zone d'aménagement concerté « Interives 1 » et projet de requalification des
voiries structurantes
Dossiers de déclaration d'utilité publique

I. Contexte et présentation du projet

Situé sur le territoire de la commune de Fleury-les-Aubrais au nord de l'agglomération orléanaise, le projet de zone d'aménagement concerté multisites « Interives 1 » consiste en l'aménagement de 13,5 ha de part et d'autre du faisceau de voies ferrées, composé du site « Danton », situé à l'ouest de la gare des Aubrais et d'une superficie de 9,6 ha, et du site « Lamartine » localisé à l'est et d'une surface de 3,9 ha. Y sont programmés, avec une échéance à 2025, 60 000 m² de logements,

74 000 m² de bureaux, d'équipements, hôtel, commerces et parkings, le franchissement par téléphérique des voies ferrées ainsi que la requalification des voiries structurantes sur ce périmètre. Cette requalification des voiries se traduit notamment par l'élargissement de la rue Victor Hugo, en bordure des voies ferrées, qui deviendra un axe majeur du quartier, relié à l'avenue Dessaux (RD 2020, dont une portion sera par ailleurs mise en 2x2 voies) par plusieurs barreaux routiers transversaux.

Le projet de ZAC « Interives 1 » constitue la première phase de la requalification urbaine du secteur Interives-Dessaux dit « projet Interives » qui est composé des friches d'activités d'un ancien lotissement industriel, s'étirant du rond point des Crocus au nord jusqu'à l'avenue de la Libération au sud.

Le dossier présenté concerne d'une part la déclaration d'utilité publique de la ZAC « Interives 1 » et d'autre part la déclaration d'utilité publique du projet de requalification des voiries structurantes sur ce secteur. Le présent avis est formulé au titre des deux procédures pré-citées.

Pour information, l'autorité environnementale a déjà rendu deux avis concernant ce projet, l'avis du 13 juin 2016 relatif au dossier de création de la ZAC « Interives 1 » et l'avis du 12 juin 2017 relatif au projet de réalisation du téléphérique urbain entre la gare des Aubrais et la future place Danton.

Les projets de zone d'aménagement concerté « Interives I » et de requalification des voiries structurantes sur ce secteur relèvent du régime prévu à l'article R.122-2 du code de l'environnement et doivent, à ce titre, faire l'objet d'une étude d'impact.

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, l'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 des dossiers de déclaration d'utilité publique relatifs au projet, réputés complets et définitifs, et notamment de l'étude d'impact qu'ils comportent.

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 des thématiques suivantes :

- les déplacements et la mobilité,
- les sols et leur pollution éventuelle,
- l'eau.

III. Qualité de l'étude d'impact

Dans l'ensemble, l'étude d'impact présente le projet de manière satisfaisante, avec des schémas, photos et plans de bonne qualité, qui permettent une appropriation aisée du projet par le public. L'autorité environnementale souligne l'effort de clarté réalisé dans la présentation du projet de requalification des voies structurantes, malgré la complexité de ce projet.

L'étude d'impact caractérise l'état initial du secteur et décrit les effets principaux du projet sur l'ensemble des thématiques environnementales en indiquant les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants, et si possible y remédier. Cette description a peu évolué depuis l'étude d'impact relative au dossier de création de la ZAC, à l'exception de :

- l'ajout de certaines thématiques qui avaient été omises (notamment odeurs et pollution lumineuse) ;
- l'actualisation de certaines données et l'apport de précisions ponctuelles ;
- l'approfondissement des développements sur les thématiques des déplacements et de la mobilité.

Description de l'état initial

Déplacements et mobilité

L'étude d'impact aborde de manière satisfaisante l'état initial de la desserte du site en transports en commun, des circulations douces, de l'accessibilité, des circulations automobiles et du stationnement.

Le dossier fait état de l'enclavement du site entre le faisceau ferré à l'est et la RD 2020 à l'ouest. Il indique que le réseau de voiries actuel est partiellement inadapté et sujet à saturation, et justifie ainsi la nécessité de réaménagement et de requalification des voiries, qui est au cœur du projet.

Le dossier recense et hiérarchise correctement les infrastructures routières de l'aire d'étude (réseau majeur, réseau communal principal, réseau secondaire, réseau de voies de desserte locale). Il fournit, à cet égard les ordres de grandeur du trafic des différentes voies.

Une modélisation des flux routiers des voies dans l'environnement du projet est présentée (rue Dessaux-RD2020 18 000 véhicules/j, faubourg Bannier 11 000 véhicules/j, pont de la Joie 14 000 véhicules/j, tunnel de l'Ardoise-rue du 11 octobre 11 000 véhicules/j). De manière adaptée, les principaux dysfonctionnements en termes de circulation sont relevés. Ils concernent notamment le pont et la rue de la Joie, où les engorgements sont imputés à la complexité des carrefours, au plan de circulation et à l'étroitesse de la voie.

Pollution des sols

Le dossier indique qu'une campagne de reconnaissance géotechnique et pollution sur le secteur de la ZAC Interives 1 est en cours et permettra de compléter les rapports déjà existants dont les conclusions ne sont pas de nature à remettre en cause les occupations projetées dans le cadre de la ZAC. Il est dommage qu'à ce stade d'avancement du projet, la caractérisation précise de l'état initial des sols et de leur pollution éventuelle ne soit pas aboutie.

Eau

Si le dossier dresse un état initial satisfaisant des masses d'eau superficielles dans l'aire d'étude et à proximité immédiate, les masses d'eau souterraines mériteraient d'être mieux identifiées et caractérisées, notamment du point de vue de leur état chimique.

L'étude d'impact mentionne, de façon adéquate, que la commune est desservie par un réseau d'assainissement unitaire et que les eaux usées sont actuellement traitées par la station d'épuration de la Chapelle-Saint-Mesmin.

La compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, notamment en ce qui concerne la nécessité de maîtriser qualitativement et quantitativement les rejets d'eaux pluviales, est globalement étudiée de manière correcte, et pourra être approfondie dans le futur dossier Loi sur l'Eau. De plus, il est judicieusement rappelé que l'aire d'étude est située dans le sous-bassin Loire Moyenne pour lequel le programme de mesures cible le thème « assainissement des collectivités (qualité de l'eau) ».

Le rapport fait correctement état des dispositions et objectifs du SAGE de la Nappe de Beauce concernés et explique quelles actions sont applicables aux projets.

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

Déplacements et mobilité

De manière pertinente, le dossier fournit une estimation de l'augmentation du trafic routier sur la RD2020 au droit du projet global d'Interives (+ 10 000 à 15 000 véhicules/jour) et sur chacun des secteurs contigus, en prenant en compte les aménagements routiers prévus dans le cadre du projet de requalification des voiries structurantes et le report modal lié à la mise en place de la future ligne de transports en commun en site propre. Une modélisation des trafics avant la mise en place de la ligne de transports en commun en site propre a également été réalisée. Le dossier indique que les mesures mises en place dans le cadre du projet de requalification des voiries permettront d'absorber le trafic supplémentaire dans l'axe nord-sud et ne dégraderont pas les conditions de circulation actuelles sur l'axe est-ouest, avec cependant une difficulté au niveau du pont de la Joie, qui devrait être atténuée par la simplification du carrefour avec la rue de la Bourie Rouge et l'amélioration des phasages de feu. L'étude ne fournit pas d'éléments (hypothèses, méthodologie retenue...) permettant d'apprécier la validité de ces conclusions. De plus, le calendrier des travaux et l'articulation dans le temps entre les projets de voiries et d'aménagement de la ZAC ne sont pas clairement mentionnés.

Par ailleurs, le dossier montre, de manière convaincante, que le projet permettra une bonne desserte du site par les transports en commun en particulier grâce à la ligne A du tram, aux bus urbains et la gare SNCF dont l'accès sera permis depuis la place Danton au moyen d'un transport par câble.

Le fonctionnement du transport multi-modal est correctement exposé.

En revanche, en ce qui concerne les modes de déplacement doux, l'autorité environnementale recommande que le dossier soit plus explicite sur la nature des cheminements envisagés (en particulier la présence ou non de site propre pour les voies cyclables), la temporalité de leur création et la sécurité des usagers qui les emprunteront, au regard notamment des perspectives d'augmentation du trafic routier sur le secteur.

Pollution des sols

Le dossier évoque la réalisation d'un plan de gestion des pollutions dans le cadre de la mise en œuvre du chantier, dont le suivi sera confié à l'aménageur, et qui sera actualisé en amont de chacune des phases opérationnelles de la ZAC Interives. Les études de reconnaissance géotechnique et pollution n'étant pas terminées pour la ZAC Interives 1, comme indiqué précédemment, le dossier ne présente pas d'éléments précis et définitifs sur les effets du projet et les mesures pour en éviter ou réduire les impacts négatifs, ce qui est regrettable. Il aurait été souhaitable que la version initiale du plan-guide évoqué soit connue à ce stade d'avancement du projet.

L'autorité environnementale s'interroge sur la pertinence de réaliser les études de définition des mesures de dépollution ou de réorientation du projet au fur et à mesure de l'avancement de celui-ci, ce qui ne permet pas une approche globale et l'adoption d'une stratégie cohérente en amont à l'échelle de l'ensemble du projet de ZAC Interives.

Eau

L'étude précise bien les risques de pollutions des eaux superficielles et leurs origines en phase travaux.

En phase d'exploitation, il apparaît clairement que le projet aboutira à la création de nouvelles surfaces imperméabilisées, notamment au niveau des voiries. Toutefois à l'échelle du projet Interives (110 ha), le parc urbain prévu contribuera à une perméabilisation importante du secteur. Le dossier démontre ainsi, de manière recevable, que le projet ne générera pas de dégradation de la situation actuelle et permettra même une nette amélioration de la gestion de l'eau sur le site.

Au niveau qualitatif, le dossier énonce correctement les impacts liés au risque de pollution du milieu récepteur par les effluents en provenance des surfaces imperméabilisées sur le site (voiries internes, parkings, etc.) : le projet est en effet susceptible d'accroître la teneur des eaux pluviales en hydrocarbures, matières en suspension (MES) et matières organiques.

En outre, l'étude d'impact indique que le dimensionnement actuel de la station d'épuration de la Chapelle-Saint-Mesmin permet la prise en charge des effluents issus d'Interives. Cette affirmation nécessiterait d'être plus amplement justifiée au vu de la capacité nominale de cette station, en prenant en compte non seulement le nombre d'équivalents-habitants prévu dans le cadre du projet Interives mais aussi celui des autres projets urbains connus dans l'ensemble des communes desservies par cette station.

En ce qui concerne les eaux souterraines, le dossier indique, à juste titre, que le périmètre d'aménagement ne recoupe aucun périmètre de captage d'eau souterraine destinée à l'alimentation en eau potable, et que le projet ne prévoit pas l'injection d'eaux usées, brutes ou épurées dans les nappes souterraines.

Si le dossier identifie des impacts possibles du projet sur le contexte hydrogéologique, pouvant être liés aux modifications physiques des conditions d'écoulement des eaux souterraines, il aurait pu préciser quels aménagements seraient concernés.

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

Phase chantier

L'étude d'impact présente les mesures classiques de sécurité relatives à la conduite de chantier sous un angle général. Elle ne précise pas de mesure spécifique au chantier de requalification des voiries structurantes. Néanmoins, la mesure consistant à effectuer des contrôles de qualité des eaux de ruissellement du chantier avant rejet dans le milieu naturel et des contrôles de la qualité des eaux souterraines et superficielles à l'amont et à l'aval du chantier paraît adaptée.

Justification du projet

Le dossier présente, de manière judicieuse, plusieurs scénarios de restructuration des voiries. Le choix de la requalification et de l'élargissement de la rue Victor Hugo, en bordure des voies ferrées, est argumenté par le fait que les nuisances sonores ne seront à gérer que d'un seul côté, et que cette option est celle qui impacte le moins

l'activité actuelle du site, permettant ainsi une réalisation plus rapide. Il aurait été intéressant de justifier ce choix en s'appuyant également sur une modélisation du trafic engendré au niveau des différentes voiries structurantes pour chacun des scénarios envisagés, afin de permettre la comparaison des flux de véhicules, de cyclistes et de piétons qui irrigueront le quartier en fonction des choix réalisés.

Par ailleurs, une justification plus globale du projet d'aménagement routier sur l'ensemble de la ZAC et ses interactions avec les autres axes structurants du secteur Orléans-Nord aurait été attendue.

Insertion du projet dans son environnement

De manière pertinente, l'étude d'impact développe un volet sur les incidences du projet sur le climat et la vulnérabilité au changement climatique. L'affirmation selon laquelle les déplacements motorisés seront limités au sein du quartier reste toutefois à démontrer. En effet, la création d'un nouveau boulevard relié à l'avenue Dessaux par plusieurs barreaux routiers transversaux, l'élargissement des voies et la création de stationnements laissent plutôt penser le contraire.

En ce qui concerne les énergies renouvelables, le dossier présente une synthèse des résultats de plusieurs phases d'études, qui retient la solution du raccordement au réseau de chaleur de la SODC¹ pour la partie Ouest de la ZAC Interives 1 et indique que l'extension du réseau de chaleur de la SOFLEC² pour la partie Est semble la plus favorable, sous réserve du résultat d'études complémentaires qui devront juger de sa rentabilité. L'autorité environnementale déplore l'insuffisance de l'argumentation conduisant au choix retenu. Au vu de l'envergure du projet, il aurait été attendu que l'étude soit plus avancée à ce stade afin de concrétiser davantage la mise en œuvre des objectifs en termes d'intégration environnementale et de développement durable du quartier.

V. Résumé non technique

Hormis un effort sur la description des effets cumulés avec d'autres projets connus, le résumé non-technique n'a pratiquement pas évolué depuis le dossier de création de la ZAC Interives 1. Les remarques de l'autorité environnementale dans son avis du 13 juin 2016 restent donc valables. Il est en particulier attendu une description plus précise du projet, accompagnée d'une iconographie qui faciliterait la perception et l'appréhension de ce projet par le public, ainsi qu'une hiérarchisation des enjeux.

-
- 1 Société Orléanaise de Distribution de Chaleur, filiale de Cofely-ENGIE, produisant la chaleur par une centrale de cogénération biomasse située à proximité du projet (81%) et une centrale de cogénération fonctionnant au gaz (19%) : au vu des éléments fournis dans l'étude d'impact, ce système induit des émissions en dioxyde de carbone faibles, et des émissions en dioxyde de soufre et en oxydes d'azote élevées.
 - 2 Société Fleury Chauffage, filiale de Dalkia-EDF, produisant la chaleur par une centrale de cogénération fonctionnant au gaz et au combustible bois : au vu des éléments fournis dans l'étude d'impact, ce système induit des émissions en dioxyde de carbone assez élevées, et des émissions en dioxyde de soufre et en oxydes d'azote élevées.

VI. Conclusion

L'étude d'impact est de qualité globalement satisfaisante et marque une progression dans la précision des impacts depuis le dossier de création de la ZAC Interives 1. Il aurait été toutefois attendu à ce stade qu'un certain nombre d'arbitrages aient déjà été actés (prise en compte globale de la pollution des sols, énergies renouvelables...). Les procédures ultérieures, et notamment le dossier « Loi sur l'eau », permettront d'affiner encore l'analyse et d'étayer la justification des choix effectués au vu de considérations environnementales, afin d'attester, de manière plus complète, d'une bonne prise en compte de l'environnement.

Pour le préfet de région
et par délégation
le secrétaire général pour les affaires régionales



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 ** vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les espèces protégées)	+	Le dossier a peu ou pas évolué sur cette thématique : cf les précédents avis de l'autorité environnementale relatifs au projet de ZAC Interives.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	+	Le dossier a peu ou pas évolué sur cette thématique : cf les précédents avis de l'autorité environnementale relatifs au projet de ZAC Interives.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	+	Le dossier a peu ou pas évolué sur cette thématique : cf les précédents avis de l'autorité environnementale relatifs au projet de ZAC Interives.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	++	Cf corps de l'avis.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	+	Cf corps de l'avis.
Énergies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	++	Cf corps de l'avis.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) voire adaptation au dit changement	++	Cf corps de l'avis.
Sols (pollutions)	+++	Cf corps de l'avis.
Air (pollutions)	++	Cf corps de l'avis.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	++	Le dossier a peu ou pas évolué sur cette thématique : cf les précédents avis de l'autorité environnementale relatifs au projet de ZAC Interives.
Risques technologiques	++	Le dossier a peu ou pas évolué sur cette thématique : cf les précédents avis de l'autorité environnementale relatifs au projet de ZAC Interives.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Le dossier a peu ou pas évolué sur cette thématique : cf les précédents avis de l'autorité environnementale relatifs au projet de ZAC Interives.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	++	Le dossier a peu ou pas évolué sur cette thématique : cf les précédents avis de l'autorité environnementale relatifs au projet de ZAC Interives.
Patrimoine architectural, historique	+	Le dossier a peu ou pas évolué sur cette thématique : cf les précédents avis de l'autorité environnementale relatifs au projet de ZAC Interives.
Paysages	+	Le dossier a peu ou pas évolué sur cette thématique : cf les précédents avis de l'autorité environnementale relatifs au projet de ZAC Interives.
Odeurs	+	Cette problématique est correctement traitée dans l'étude d'impact.
Émissions lumineuses	++	Cette problématique est correctement traitée dans l'étude d'impact.
Trafic routier	+++	Cf corps de l'avis.
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	+++	Cf corps de l'avis.
Sécurité et salubrité publique	++	Le dossier a peu ou pas évolué sur cette thématique : cf les précédents avis de l'autorité environnementale relatifs au projet de ZAC Interives.

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné

Santé	++	L'analyse des impacts du projet sur la santé est globalement satisfaisante et proportionnée aux enjeux. Les impacts liés aux émissions de pollens générées par les plantations envisagées ont été correctement analysés. Il est prévu d'implanter une végétation variée pour limiter les risques d'allergie. Cette action mériterait d'être complétée par le choix d'essences peu ou pas allergènes.
Bruit		<p>Le dossier a peu ou pas évolué sur cette thématique : cf les précédents avis de l'autorité environnementale relatifs au projet de ZAC Interives.</p> <p>Les augmentations de trafic attendues vont accroître les nuisances sonores du secteur, mais <i>a priori</i> sans commune mesure avec celles engendrées par la voie ferrée. Les mesures prises par le maître d'ouvrage semblent proportionnées à ces enjeux.</p>
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)		Le dossier a peu ou pas évolué sur ces thématiques : cf les précédents avis de l'autorité environnementale relatifs au projet de ZAC Interives.

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné

