



PREFECTURE DE LA REGION CENTRE

LE PREFET,

Orléans, le 12 FEV. 2010

**Projet de ZAC « Les Saulniers II » à Sainte Maure de Touraine
AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP)**

I – Contexte du projet :

Le projet consiste à aménager une ZAC sur le territoire de la commune de Sainte Maure de Touraine dans un espace rural, essentiellement composé de cultures agricoles.

Cette ZAC d'une surface de 19,9 hectares s'inscrit à proximité et en continuité de la ZAC « Les Saulniers I » qui ne dispose plus de terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles entreprises. A vocation économique, elle est destinée à accueillir des activités variées (services, commerces, artisanat).

L'extension de la zone d'activités des Saulniers et donc la création de la ZAC Saulniers II est inscrite au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sainte Maure de Touraine.

II - Qualité de l'étude d'impact :

II-1 : Description du projet :

La description du projet figure à la page 131 de l'étude d'impact et dans son annexe 8 intitulée : « cahier des prescriptions architecturales paysagères et environnementales ».

II-2 : Description de l'état initial :

L'étude d'impact caractérise l'état initial du secteur, sur les différentes thématiques environnementales. L'étude faune-flore-milieus naturels, bien que réalisée en période peu favorable, présente de manière suffisante les milieux en présence.

II-3 : Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement :

L'étude d'impact décrit suffisamment les impacts du projet en phase travaux et en phase d'exploitation.

II-4 : Description des mesures envisagées pour éviter et réduire des effets négatifs importants et, si possible, y remédier :

Les propositions de mesures, pendant la phase chantier et après la mise en service, sont justifiées. Le projet de plantations envisagé est décrit avec plans, coupes et descriptif détaillé à l'appui.

Il est indiqué en page 163 de l'étude d'impact que le traitement qualitatif des bâtiments et des espaces libres s'appuiera sur le cahier des prescriptions architecturales paysagères et environnementales annexé, et que ce document servira de base en terme de recommandations. Il n'y a là pas d'engagement suffisamment ferme du maître d'ouvrage.

III - Analyse de la prise en compte de l'environnement :

III-1 : La santé humaine :

L'étude d'impact précise que la frange boisée de 40 mètres de largeur à l'Ouest et au Sud du projet prévue dans l'aménagement paysager contribuera à limiter la perception des bruits liés aux activités et au trafic routier, tout particulièrement depuis les zones pavillonnaires situées à environ 20 mètres de la limite de l'emprise Sud de la ZAC.

III-2 : Le paysage :

Les principes d'aménagement sont proportionnés aux enjeux et suffisamment détaillés. Le projet paysager fait largement appel à une végétalisation du site notamment aux abords des voiries. Cette mesure sera également mise en œuvre à la périphérie du projet réduisant ainsi la covisibilité avec les habitations au Sud et avec le bourg de Ste Maure de Touraine situé à environ 1 km au Nord Nord-Est.

III-3 : La faune, la flore et les milieux naturels :

S'agissant intégralement de zones cultivées et de friches industrielles, aucun enjeu patrimonial n'est relevé.

Le projet prévoit la réalisation de plantations avec des essences locales sur les bordures Ouest et Sud du projet, intégrant les quelques arbres isolés présents en limite de la zone. Par ailleurs, le bassin de stockage destiné à recueillir les eaux de ruissellement sera également enherbé et planté.

III-4 : l'Eau :

Le projet de ZAC se conformera au schéma directeur des eaux pluviales de la commune en cours d'élaboration.

Il prévoit des aménagements de rétention et de traitement des eaux pluviales : noues, bassins de stockage, traitement et décantation. .

III-5 : l'Energie :

L'étude d'impact indique que des actions portant sur l'éclairage public, la performance énergétique des bâtiments et sur l'emploi d'énergies renouvelables seront engagées afin d'atteindre des objectifs en terme d'économies et d'efficacité énergétique.

IV - Conclusion :

Le dossier prend en compte les enjeux environnementaux. Cependant, les recommandations concernant le parti d'aménagement architectural et paysager seront de nature à prendre en compte de manière satisfaisante ces enjeux environnementaux dès lors qu'elles seront effectivement mises en œuvre.



Bernard FRAGNEAU