



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis de la mission régionale
d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire
sur la zone d'aménagement concertée (ZAC) EVEN'PARC à
Esvres-sur-Indre (37)
Demande d'autorisation environnementale**

N°2020 –2904

I. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent projet d'extension d'une ZAC relève du régime des projets prévu à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Il doit, à ce titre, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

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. L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à la réalisation.

En application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, le présent avis est rendu par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

En Centre-Val de Loire, cette dernière s'est réunie par visio-conférence le 10 juillet 2020. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la ZAC d'Esvres sur Indre déposé par la Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre (37).

Étaient présents et ont délibéré : Christian LE COZ, Philippe de GUIBERT, Caroline SERGENT, Isabelle LA JEUNESSE.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

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.

L'article R. 122-7 II du code de l'environnement prévoit que l'avis de l'autorité environnementale est rendu dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du dossier. Toutefois, en application de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 et de ses textes subséquents, ce délai a été suspendu jusqu'au 23 juin ¹

À noter que l'article L 122-1 V du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'autorité environnementale. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique.

L'autorité environnementale recommande que cette réponse soit jointe au dossier d'enquête ou de participation du public.

Enfin, une transmission de la réponse à la DREAL serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projet.

1 Cf. article 4 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 et article 7 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

II. Contexte et présentation du projet

Le projet est situé au sud-est de Tours, à environ 1 km au nord-est du bourg d'Esves-sur-Indre.

Il consiste en l'aménagement d'une extension du parc d'activité EVEN'PARC/le Grand Bercheray sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC) d'environ 45 ha permettant la construction de 121 000 m² de surface de plancher sur un peu moins de 30 ha de surfaces cessibles.

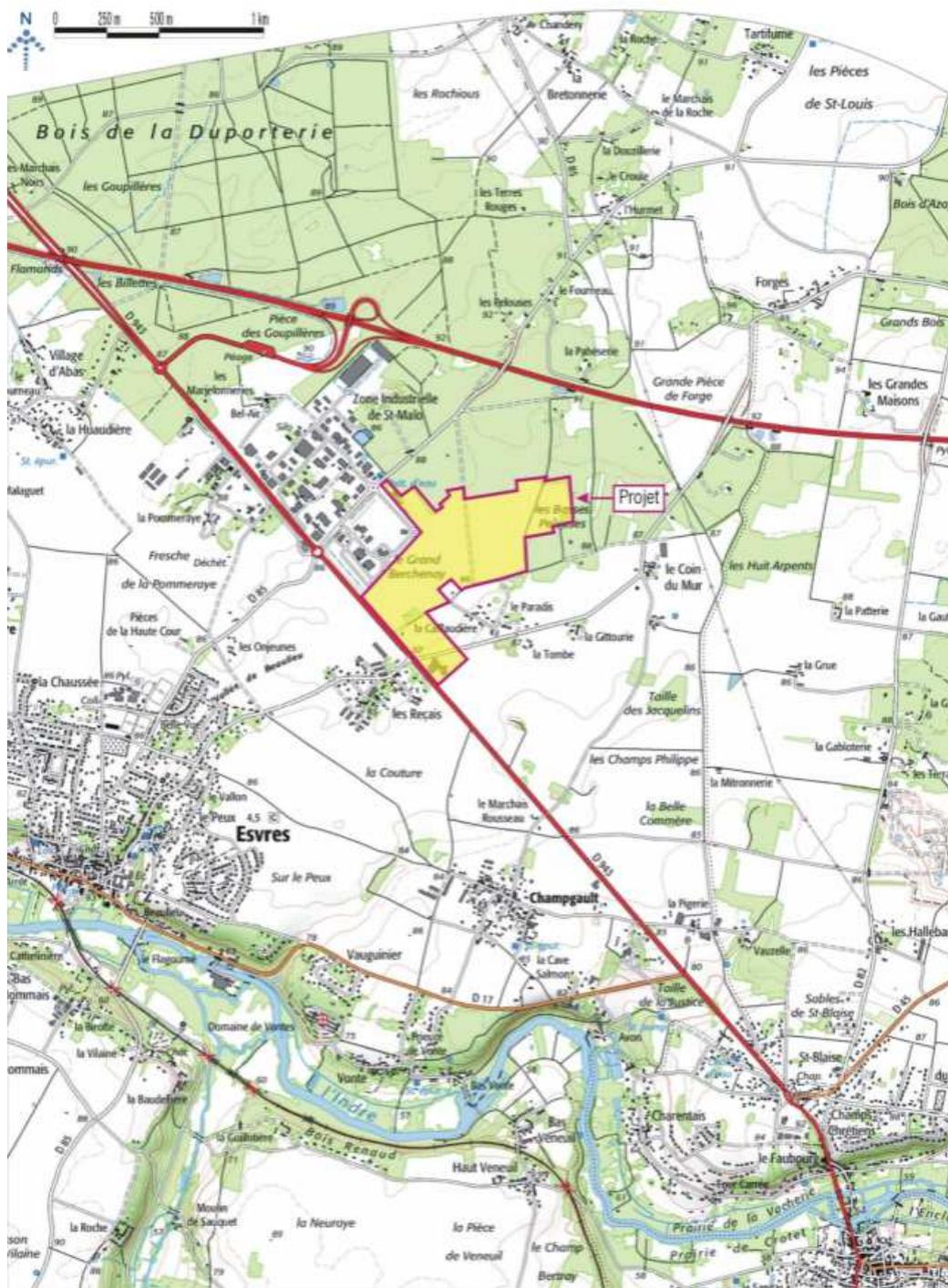


Illustration 1 : Localisation du site du projet (Source : Étude d'impact)

Le périmètre de la ZAC est délimité ainsi :

- au nord-est par le lotissement d'activités du Grand Berchenay ;
- au nord et à l'est par le bois de la Duporterie ;
- au sud par le chemin rural n°13 et des terres agricoles ;
- au sud-ouest par la RD 943.

L'emprise de la ZAC EVEN'PARC / le Grand Berchenay se trouve essentiellement en zone 1AUx au zonage du PLU d'Esvres. Seule l'extrémité sud, déjà occupée par des bâtiments d'activités (au sud de la VC 5), se trouve en zone UXa.

Ce projet d'extension a pour objectifs d'offrir de nouvelles disponibilités foncières aux entreprises voulant s'installer ou s'agrandir sur ce site bien desservi), tout en préservant le paysage et en valorisant la façade donnant sur la RD 943.

III. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

De par la nature du projet, les enjeux environnementaux les plus forts concernent :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la biodiversité ;
- les transports et déplacements.

IV. Qualité de l'étude d'impact

IV 1. Qualité de la description du projet

La pièce n°4 du dossier dédiée à la description de la ZAC projetée expose clairement le contexte général du projet, les objectifs de l'opération ou encore les caractéristiques du projet retenu (pp. 17 et s.).

La zone d'activité sera organisée en deux sous-secteurs :

- un secteur sud-ouest destiné à des activités à dominante commerciale ou de services. La taille des parcelles ne pourra dépasser 4 000 m² et la hauteur du bâti sera limitée à 11 m afin de réduire l'impact visuel le long de la RD 943 que ce sous-secteur bordera ;
- un secteur au nord et à l'est, destiné à des activités économiques de toutes natures. La taille minimale des parcelles sera ramenée à 2 000 m² afin de permettre l'implantation d'activités artisanales et la hauteur des bâtiments ne pourra pas dépasser les 15 m. Le dossier informe également que le découpage en lots et la superficie de ces derniers se fera au fur et à mesure du développement de la ZAC.

Les accès, voiries, et stationnement sont correctement décrits et restitués à l'aide d'un plan masse et de coupes présentant les voiries selon différentes sections (pp. 23 et s.).

De même, les espaces verts et paysagers, décrits et illustrés, visent à intégrer le projet par la création d'une armature paysagère.

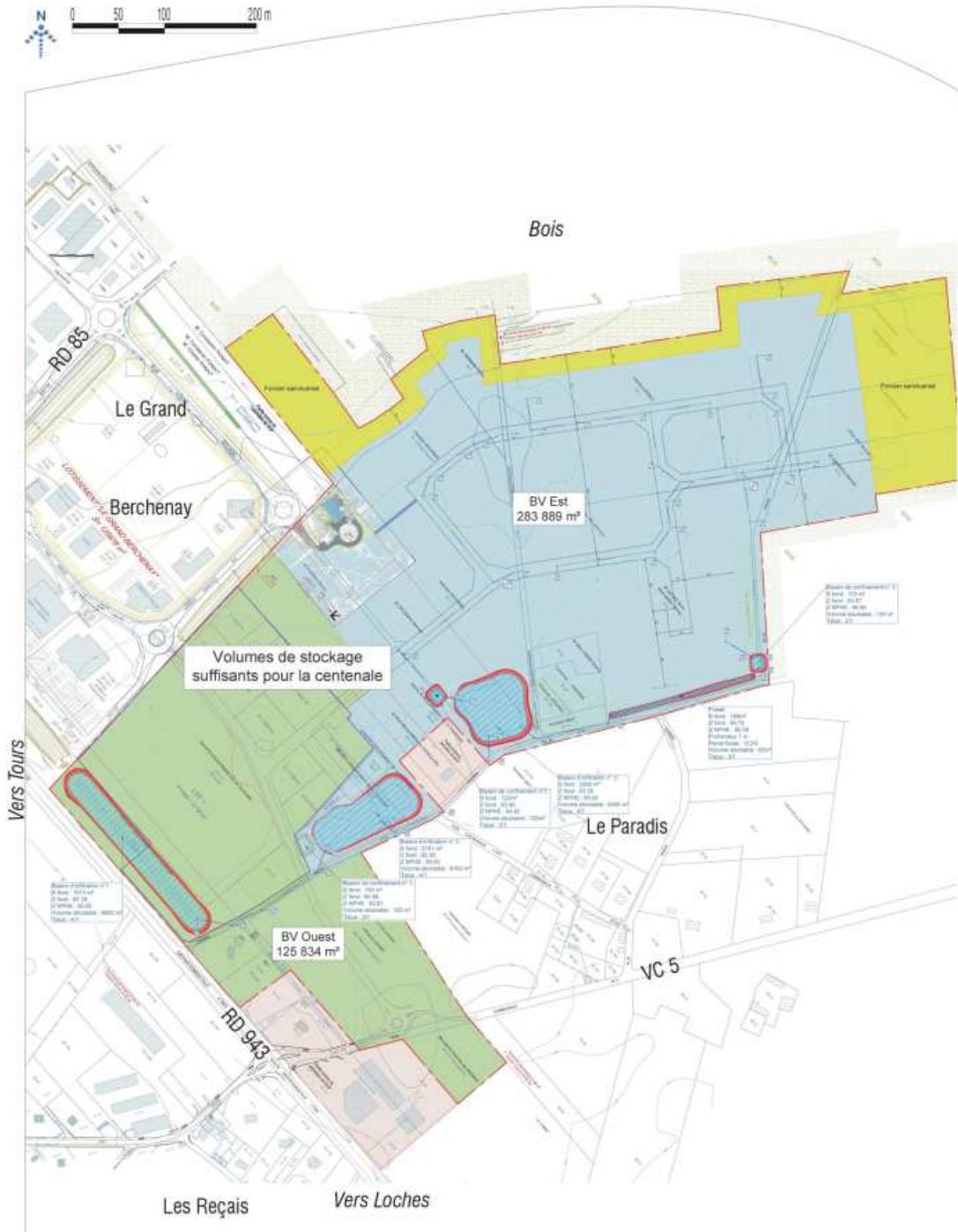


Illustration 2 : Plan masse (Source : Étude d'impact)

IV 2 . Description de l'état initial

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

La consommation d'espaces naturels et agricoles :

Le secteur d'implantation de la ZAC est majoritairement occupé par des champs cultivés d'une part, et d'autre part par des friches herbacées présentant différents degrés de fermeture, issues d'un abandon des pratiques agricoles.

En ce qui concerne l'occupation des sols, le dossier décrit correctement leur usage actuel : l'emprise du site est occupée par sept exploitations. La superficie et le type de cultures sont correctement renseignés et illustrés. Ce sont majoritairement des surfaces de grandes cultures (céréales ou oléagineux). Le potentiel agronomique de ces terres est au-dessus de la moyenne communale (voir Figure 65 : Exploitations impactées par le projet de ZAC EVEN'PARC à Esvres). L'autorité environnementale ne disposait pas de l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui se prononcera ultérieurement.

La biodiversité :

Outre des champs cultivés, le site comprend deux prairies semi-sèches au nord et à l'est du site, qui présentent un cortège caractéristique des pelouses calcicoles. Enfin, des fourrés, des jardins et quelques boisements ponctuent le site.

Le dossier présente les différents zonages de biodiversité situés à proximité du projet, notamment les ZNIEFF liées à la vallée de l'Indre, à un peu moins de 2 km au sud et le site Natura 2000 « Champeigne » à 5 km au sud-est. Les informations relatives aux continuités écologiques sont analysées. La trame verte et bleue établie à l'échelle régionale et celle de l'agglomération de Tours montrent que le projet se situe au sein d'un corridor boisé, lié au bois de la Duporterie bordant le site au nord, et d'un corridor de pelouses calcaires (étant entendu que ces corridors ne représentent, à ces échelles, que des potentialités).

Les informations relatives à l'état initial de la faune, de la flore et des milieux naturels sont basées sur des inventaires de bonne qualité réalisés à des périodes favorables, de mars 2016 à juillet 2018.

De même, l'étude dresse une liste des habitats naturels et anthropiques identifiés dans le périmètre d'étude et idéalement restituée sous la forme d'une cartographie (p. 106).

Concernant les oiseaux, plusieurs espèces assez communes à l'échelle régionale, mais menacées et protégées à l'échelle nationale, et liées aux milieux agricoles et aux milieux en friches ont été détectées sur le site : la Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant, l'Alouette des champs et le Bruant jaune.

Les prospections entomologiques² ont permis de mettre en évidence un cortège varié présentant quelques espèces patrimoniales. Le dossier indique que la zone d'implantation ne constitue pas un site de reproduction pour les deux espèces d'odonates³ observées sur le site (le Gomphe de Graslin et la Cordulie à corps fin) et menacées à l'échelle régionale. En revanche, l'Azuré du Serpolet est une espèce de

² Relatives à l'étude des insectes.

³ Libellules.

lépidoptère⁴ protégée et menacée à l'échelle régionale et dont le site constitue un habitat de reproduction de par la présence combinée d'une espèce végétale (l'Origan) et d'une espèce de fourmi, toutes deux nécessaires à son cycle de reproduction. Le dossier analyse de manière correcte les enjeux pour cette espèce, par des inventaires sur deux années consécutives et à plusieurs reprises, afin de bien caractériser les populations. Les deux pelouses constituent des zones à enjeux puisqu'elles présentent des densités significatives d'Origan et que l'Azuré y a été observée. Il est toutefois bien démontré que la pelouse au nord-ouest présente un enjeu bien supérieur à la seconde, du fait de la présence d'Origan et d'Azuré plus importante.

Parmi les autres groupes de faune recensés (mammifères dont des chiroptères et des reptiles), aucune espèce patrimoniale n'a été recensée. Pour les chiroptères, il est néanmoins établi que la zone d'étude constitue un secteur de transit, d'une part le long du boisement au nord, et d'autre part entre ce boisement et la vallée de l'Indre.

Les transports, déplacements et nuisances associées :

L'état initial des réseaux de transport et des déplacements sur la commune d'Esvres-sur-Indre et les abords du projet sont décrits de manière satisfaisante dans l'étude d'impact (pp. 217 et s.).

Les principales infrastructures routières sont correctement présentées : le territoire communal est traversé du nord-ouest au sud-est par la RD 943. A un kilomètre au nord du site du projet, une bretelle assure les échanges entre la RD 943 et l'autoroute A 85 (Tours-Vierzon).

De même, les données de trafic routier sont convenablement abordées, notamment à l'aide d'une cartographie : pour l'année 2016, ont circulé 17 500 véhicules par jour sur la RD 943, dont 7 % de poids lourds. Au niveau de l'échangeur d'Esvres-sur-Indre sur l'A 85, 22 246 véhicules ont été comptabilisés par jour dont 8 % de poids lourds.

Le dossier mentionne que la commune est desservie par deux réseaux de transport collectif : le réseau Rémi dont l'arrêt le plus proche se situe à moins de 1,5 km du site et le réseau TER dont l'arrêt le plus proche du site se situe à environ 2 km.

L'étude d'impact indique par ailleurs que le site n'est pas adapté aux déplacements doux : seuls quelques trottoirs épars existent pour relier le bourg et le site. De plus, il n'existe aucune piste cyclable. L'orientation n°3 du PADD de la commune, datant de 2006, prévoit l'étude de déplacements alternatifs au « tout automobile » mais pour le moment aucun réseau de circulation douce n'a été développé.

L'étude d'impact précise bien (pp.150-151) que la qualité de l'air dans la zone est très impactée par la circulation automobile importante due à la proximité immédiate de l'A85, de la RD 85 à l'est de la RD 943.

L'état initial acoustique rappelle (p.164) que la RD 943 est classée en catégorie 2 au niveau du projet et que « la zone affectée par le bruit s'étend donc sur 250 m de chaque côté de la route ». Cela « correspond environ au quart sud-ouest de l'emprise à aménager ». La zone de bruit impactée par l'A 85 est située trop loin du périmètre de la ZAC. La RD 85 n'est, quant à elle, pas classée comme infrastructure bruyante.

4 Papillon.

Une carte (page 165) indique bien les zones impactées au niveau sonore par les infrastructures routières. Les études acoustiques concluent à une « ambiance modérée de jour comme de nuit pour l'ensemble des habitations concernées » autour du projet de ZAC (p.176).

IV 3. Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs importants

La consommation d'espaces naturels et agricoles :

S'agissant de la consommation d'espaces agricoles, les parcelles cultivées dans l'emprise du projet ne seront pas conservées. L'étude préalable relative aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, datant de 2018, est mentionnée mais seulement en ce qui concerne la description de l'état initial. En revanche, elle ne figure pas au dossier dans son intégralité et ce dernier ne fait pas apparaître les mesures de compensation collective envisagées.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par la présentation des mesures de compensation agricoles issues de l'étude menée au titre de l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

La biodiversité :

Les impacts potentiels du projet sur la biodiversité sont bien identifiés et bien hiérarchisés. Cette analyse aurait toutefois pu être complétée par une étude des incidences sur les continuités écologiques pour l'Azuré du Serpolet.

Il ressort de cette analyse, de manière justifiée, que les impacts potentiels les plus importants concernent l'Azuré du Serpolet (avec la destruction de son habitat de reproduction et le risque de destruction des individus d'une part) et les espèces d'oiseaux patrimoniales liées aux milieux agricoles et semi-ouverts d'autre part (Linotte mélodieuse, Chardonneret élégant, Alouette des champs et Bruant jaune).

Concernant l'Azuré du Serpolet, le porteur de projet prévoit d'éviter l'intégralité de la prairie nord-ouest et la partie présentant la densité la plus importante d'Origan de la prairie nord-est. Une mise en défens intégrale est en outre prévue en phase chantier. Le dossier indique que moins de 1 % des stations d'Origan seront détruites. Il est également prévu de conserver un corridor de 20 m de large, longeant la bordure forestière au nord, et reliant les deux prairies afin d'offrir un habitat en compensation de celui détruit et de conserver une continuité linéaire entre les deux prairies calcicoles. Le dossier indique que ce corridor sera sur-semé d'un mélange d'espèces végétales locales, comprenant l'Origan. La gestion de ces parcelles prévoit deux fauches par an avec exportation, en dehors des périodes de floraison. Ces mesures sont de nature à garantir un impact final non significatif pour les populations d'Azuré du Serpolet. Le dossier prévoit également un sur-semis d'Origan sur les prairies calcicoles en guise de mesure d'accompagnement. Il est à noter que si les mesures de gestion sont correctement mises en œuvre et si les populations se maintiennent, cette action pourrait devenir superflue.

Le projet prévoit également plusieurs mesures pour prendre en compte l'avifaune. En guise de mesure d'évitement, il est prévu de conserver le petit bois. Il est par ailleurs envisagé d'adapter le calendrier de travaux en évitant les travaux les plus impactants (terrassment et défrichement, notamment) lors des périodes de reproduction des oiseaux, de début avril à fin août. Enfin, pour compenser la destruction de milieux de

reproduction d'une partie des espèces patrimoniales d'oiseaux précitées, le porteur de projet prévoit de planter d'arbres et d'arbustes les espaces non aménagés de la ZAC (bordures des noues et des bassins).

Un suivi de moyen à long terme de l'efficacité de la mise en œuvre de ces mesures est prévu dans le dossier.

Les transports, déplacements et nuisances associées :

Une évaluation avait été réalisée en 2006 (p.276) et concluait « à environ 4 000 le nombre de véhicules supplémentaires générés sur une journée par le projet de ZAC EVEN'PARC à terme (une fois la totalité de la zone aménagée) ». 3 600 véhicules par jour se retrouveraient sur la RD 943 (dont 500 à l'heure de pointe), dont 2 400 se dirigeraient côté nord vers Tours et l'A 85, et 1 200 vers le sud en direction de Cormery et Lôches. Ces flux seraient « inversés par rapport aux flux majoritaires actuels (vers Tours le matin) » (p.277), réduisant ainsi son impact. Le reste du trafic viendrait par la RD 85 ou la VC 5. Son accroissement sur la RD 85 serait ainsi d'environ « 200 véhicules par jour (+6 %) côté est (30 véhicules à l'heure de pointe) » et « 100 véhicules par jour (+2 %) côté ouest ». Le trafic poids lourd sera également accru, celui pouvant atteindre 225 rotations et représenter 5 à 30 % du trafic total.

L'autorité environnementale recommande d'actualiser l'évaluation du trafic généré par le projet, en prenant en compte la construction et l'exploitation des premiers lots de la ZAC pour préciser les impacts de l'extension sur le trafic routier.

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

V 1. Adaptation du projet au regard de l'environnement

Le dossier ne comprend pas d'étude de solutions alternatives à ce projet, seules sont mentionnées les évolutions du projet, de la voirie interne, de la préservation d'une partie de la prairie calcicole suite à la découverte d'une espèce protégée.

Il ne comporte pas davantage d'analyse sur le besoin et les disponibilités en zones d'activités à l'échelle supra-communale, ce qui aurait renforcé la justification de l'installation de la ZAC sur cette zone.

Enfin, le dossier n'apporte pas de justification solide de l'intérêt public majeur à détruire des espèces protégées. Il justifie uniquement de l'intérêt économique de la création de la ZAC, argument jugé insuffisant par la jurisprudence.

Aucun scénario ne concerne des implantations du projet sur d'autres parcelles. L'autorité environnementale constate que dans l'état, l'évaluation environnementale du projet n'a pas examiné de véritables variantes du projet conformément aux dispositions de l'article R. 122-5 alinéa 7 du code de l'environnement qui imposent que soit présentée « *une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué...* ».

L'autorité environnementale recommande au pétitionnaire de :

- **décrire de véritables « solutions de substitution raisonnables » au-delà de la présentation de simples alternatives à l'échelle du périmètre prédéfini de la ZAC ;**
- **justifier la solution retenue au regard de ses conséquences en matière de destruction d'espèces protégées et de son intérêt public majeur qu'il conviendrait d'explicitier.**

V 2. Energies renouvelables et émissions de gaz à effet de serre

La réglementation thermique (RT) 2012 s'appliquant à tous les bâtiments neufs, le développement des énergies renouvelables est un enjeu pour la future zone. La description du projet propose de favoriser l'implantation d'entreprises utilisatrices d'énergies renouvelables ou alternatives, mais ne prévoit pas de permettre la production d'énergie à partir de ressources renouvelables.

L'étude d'impact analyse correctement les potentialités, mais précise que leur intérêt est limité par les investissements importants qu'elles représentent, et leur rentabilité réduite par les performances intrinsèques des bâtiments labellisés BBC.

Ces dernières observations amènent à penser que, pour le porteur de projet, l'intérêt du recours aux énergies renouvelables reste limité dans le cadre d'une autoconsommation et n'est pas envisageable dans le cadre d'une production pour la revente.

Enfin, le dossier ne contient pas d'étude de faisabilité relative aux énergies renouvelables. Si cette pièce n'est pas obligatoire lors de la transmission de l'étude d'impact pour avis de l'autorité environnementale, sa transmission est toutefois vivement conseillée en tant qu'élément d'appréciation de la prise en compte des énergies renouvelables dans le projet.

Le traitement de cet enjeu dans l'évaluation environnementale ne devrait pas modérer les ambitions des porteurs de projet de bâtiments à haute qualité environnementale (HQE) ou à énergie positive, mais plutôt les promouvoir.

V 3. Articulation du projet avec les plans programmes concernés

Le dossier présente l'articulation de la ZAC projetée avec les plans et programmes (pp. 202 et s.). L'appréciation de la compatibilité du projet avec le plan local d'urbanisme (PLU) d'Esvres-sur-Indre est globalement de bonne qualité : les orientations et objectifs du plan d'aménagement et de développement durable en lien avec l'activité économique sont rappelés. Le classement de l'emprise de la ZAC, essentiellement en zone "1AUx" destinée aux activités économiques, est correctement présenté. De même, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et ses prescriptions sont décrites de manière satisfaisante. Cette partie est illustrée par les cartographies du zonage réglementaire, de l'OAP ainsi que d'une carte de synthèse, issues du PLU de la commune.

La commune d'Esvres-sur-Indre est couverte par le schéma de cohérence territorial (SCoT) de l'agglomération tourangelle, approuvé en septembre 2013. Le projet est conforme à ses orientations mais ne décrit sa conformité que par rapport aux orientations économiques.

VI. Résumé(s) non technique(s)

Si le résumé non technique est correctement illustré, grâce à l'emploi de cartographies et de plans, il manque cependant de synthèse : il aurait été utile de regrouper dans un seul tableau les thèmes-contexte du site-contraintes et enjeux d'une part et les impacts-mesures ERC d'autre part afin d'avoir une vision d'ensemble éclairée et de n'y faire figurer que les thèmes importants pour la compréhension du projet.

L'autorité environnementale recommande que le résumé non technique soit un réel document de synthèse de l'étude d'impact.

VII. Conclusion

L'étude d'impact du projet de ZAC est dans l'ensemble de bonne qualité. Des études complémentaires sont cependant attendues, en ce qui concerne le recours aux énergies renouvelables, et l'actualisation de l'évaluation relative aux transports. De même, si le projet d'extension est envisageable étant donnée la vocation économique du secteur prévue dans les documents d'urbanisme, l'absence de solutions alternatives au projet et de justification de la solution retenue au regard de ses conséquences en matière de destruction d'espèces protégées.

L'autorité environnementale recommande principalement :

- **de décrire de véritables « solutions de substitution raisonnables » au-delà de la présentation de simples alternatives à l'échelle du périmètre prédéfini de la ZAC ;**
- **justifier la solution retenue au regard de ses conséquences en matière de destruction d'espèces protégées et de son intérêt public majeur qu'il conviendrait d'explicitier ;**
- **de compléter le dossier par la présentation des mesures de compensation agricoles issues de l'étude menée au titre de l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime ;**
- **d'actualiser l'évaluation du trafic généré par le projet, en prenant en compte la construction et l'exploitation des premiers lots de la ZAC pour préciser les impacts de l'extension sur le trafic routier.**

D'autres recommandations figurent dans le corps de l'avis.