



Mission régionale d'autorité environnementale

**Centre-Val de Loire**

**Avis de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale  
Centre-Val de Loire  
sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)  
« Porte de Touraine » sur la commune d'Autrèche (37)  
Procédure d'Autorisation environnementale unique**

n°2302

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

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient, au IV de l'article R. 122-6 du code l'environnement, le préfet de région comme autorité environnementale, les propositions d'avis relatifs aux études d'impact des projets sont désormais transmises aux missions régionales d'autorité environnementale.

Conformément à la délégation qui lui a été donnée lors de la séance de la MRAe du 8 janvier 2019 cet avis a été rendu par délégation de la MRAe à son Président, Étienne LEFEBVRE après consultation de ses membres.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le délégué 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.

Le projet de ZAC « Porte de Touraine » relève du régime des projets prévu à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Elle 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.

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 d'autorisation environnementale unique relatif au projet, réputé complet et définitif, et notamment de l'étude d'impact qu'il comporte.

## **II. Contexte et présentation du projet**

Le présent projet consiste en l'implantation d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation économique au nord du bourg de la commune d'Autrèche, dans le prolongement de la zone d'activités de la Rivonnerie, à proximité du lotissement du même nom et à proximité de l'échangeur n°18 de l'autoroute A10.

D'une surface d'environ 25 hectares, la ZAC s'inscrit dans un secteur pour partie constitué de terres agricoles et de friches ainsi que de bâtis correspondant à la ferme de Bellevue qui sera préservée.

Le projet prévoit la mise à disposition de 16,3 hectares de terrains cessibles pour l'accueil d'entreprises à vocation d'activités artisanales et industrielles.

Il prévoit également des aménagements dédiés à la voirie, aux espaces verts et à la gestion des eaux.

### **III. 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 concernent :

- la consommation d'espace ;
- les transports et déplacements ;
- la ressource en eau ;
- le bruit.

### **IV. Qualité de l'étude d'impact**

#### *IV 1. Qualité de la description du projet*

L'étude d'impact présente le projet de manière globalement satisfaisante. En effet, des schémas, photos, coupes d'illustration de bonne qualité permettent une compréhension aisée du projet. En revanche, les photos ne sont pas datées et une localisation cartographique des prises de vue aurait été appréciée.

Le phasage de la ZAC n'est pas présenté.

#### *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'espace agricole

L'étude d'impact décrit de manière relativement précise l'usage des sols dans l'aire d'étude, au moyen de campagnes d'investigations et de données récentes. Elle présente, à juste titre, les grandes cultures et les friches herbacées comme formant l'occupation du sol dominante du périmètre du projet, avec des zones d'habitats.

Sur témoignage des exploitants, le potentiel agricole des sols est qualifié de moyen à bon.

Le contexte agricole présenté à l'échelle de la commune est pertinent (p. 178 et s.) : l'étude précise ainsi que la diminution du nombre des exploitations s'accompagne d'une hausse de la surface agricole utile (SAU) par exploitation.

L'état initial identifie de manière pertinente les exploitations concernées par l'emprise du projet, ainsi que leurs caractéristiques (superficie totale, assolement, surface située dans l'emprise du projet, etc.).

- Les transports et déplacements

L'état initial des réseaux de transport et des déplacements sur la commune d'Autrèche est décrit de manière globalement satisfaisante dans l'étude d'impact (p. 201 et s.).

Le dossier fait état d'un grand niveau de desserte, avec notamment la RD31, jouxtant le périmètre du projet et l'autoroute A10, dont l'échangeur n°18 est à proximité. Par ailleurs, plusieurs voies communales et chemins ruraux longent l'emprise de la ZAC.

Les données de trafic routier sont correctement présentées et sont issues des comptages réalisés par le Conseil départemental d'Indre-et-Loire en 2015. Le trafic est

particulièrement important sur la RD31, qui rejoint l'échangeur n°18 de l'autoroute A10, avec près de 4 300 véhicules par jour dont 28 % de poids lourds.

Les conditions actuelles de desserte par les transports en commun sont correctement précisées, l'étude d'impact signalant la présence de trois arrêts de bus sur la commune d'Autrèche, dont un situé sur la RD31 en bordure sud du giratoire d'accès à la zone d'activités et desservi du lundi au vendredi par cinq bus du réseau du Conseil régional Rémi (avec des horaires adaptés aux scolaires). L'étude d'impact note la faible fréquentation du réseau de transports en commun par les habitants d'Autrèche, et indique la volonté de la Communauté de Communes du Castelrenaudais « de favoriser l'expérimentation de solutions de transports innovantes dans un objectif global de développement durable et de limitation du recours à la voiture » (p. 205). Il aurait été apprécié que des précisions soient apportées sur le contenu des solutions envisagées en vue d'améliorer la desserte de la zone du projet par les transports en commun.

#### – La ressource en eau

L'étude d'impact identifie correctement « La Ramberge<sup>1</sup> et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Cisse » (FRGR1021) comme masse d'eau superficielle concernée par le projet.

Les masses d'eau souterraine concernées par le projet sont clairement identifiées. Sont ainsi évoquées la nappe de la craie du Séno-Turonien Touraine Nord et des sables et grès du Cénomanien – unité de Loire. Leur état chimique et quantitatif ainsi que les objectifs d'état global sont bien précisés. En outre, il est bien rappelé que la commune est située en zone de répartition des eaux pour le système aquifère de la nappe du Cénomanien, en zone sensible à l'eutrophisation et en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Les ressources en eau potable et les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées sont correctement décrits.

L'étude d'impact indique à juste titre que le projet est situé à environ 900 mètres au nord du point de captage d'eau potable des « Héronnières » puisant dans la nappe de la craie, mais qu'il n'est pas concerné par les périmètres de protection qui lui sont associés (p.79).

En outre, l'étude fait état de trois captages d'eau présents « sur ou en bordure » de l'emprise du projet de ZAC. Ces derniers, dont le devenir dans le cadre du projet n'est pas indiqué dans le dossier, mériteraient d'être localisés sur une cartographie.

#### – Le bruit

L'étude d'impact présente un état initial acoustique qui mériterait d'être amélioré.

Des mesures sonores ont été effectuées de façon appropriée aux abords du site, à proximité de l'aire de jeux pour enfants du lotissement de la Rivonnerie, de la ferme de Bellevue et du pavillon de l'Epinière. Ce choix des points de mesures paraît pertinent. Les mesures sonores montrent un environnement acoustique calme (moins de 50 db(A)). Toutefois, les résultats de ces mesures auraient été plus probants s'ils avaient été effectués sur une plus longue durée ou a minima aux heures « de pointe ». De plus, la localisation des points de mesures dans les conclusions de l'étude acoustique est erronée, rendant ainsi difficile la compréhension des résultats (p. 157). En effet, les conclusions présentent, par exemple, le point 1 comme correspondant à Bellevue tout en étant localisé à la Rivonnerie sur la cartographie associée (p. 156).

**L'autorité environnementale recommande :**

- que les solutions envisagées pour améliorer la desserte de la zone du**

<sup>1</sup> À de nombreuses reprises, le cours d'eau de la Ramberge n'est pas correctement orthographié dans le dossier.

- projet par les transports en commun soit précisées ;
- que les captages d'eau présents sur la zone ou à proximité soient cartographiés ;
- de mettre en cohérence les éléments de l'étude acoustique.

*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'espace agricole

Les impacts du projet sont correctement décrits et impliquent la disparition de plus de 20 hectares de terres agricoles et de friches. Le dossier rend compte d'une démarche préalable d'évitement par la préservation de la ferme de Bellevue<sup>2</sup>, incluant les deux mares.

– Les transports et déplacements

L'étude d'impact estime l'augmentation du trafic lié à l'aménagement de la ZAC à environ 2 600 véhicules par jour, à terme, sur les voies desservant également la zone d'activités de la Rivonnerie entièrement aménagé. Dans l'optique de conforter ces conclusions, il aurait été souhaitable que le dossier explicite la méthodologie mise en œuvre pour arriver à cette valeur, d'autant que cela représenterait une hausse de trafic de 42 % sur la RD31, seul accès possible à la future zone d'activités. De fait, il aurait été attendu que l'étude démontre que la voirie et le giratoire en entrée de la zone sont suffisamment dimensionnés pour accueillir un tel trafic supplémentaire ou qu'elle présente les mesures envisagées pour y remédier dans le cas contraire.

Malgré la volonté affichée d'inciter à recourir aux modes actifs de déplacement ou aux transports en commun, le dossier ne présente pas les moyens qui seraient mis en œuvre pour y parvenir. Il aurait été appréciable de démontrer comment la part modale de la voiture pourrait être réduite, compte tenu de la situation géographique du projet (éloigné des pôles d'habitat et à proximité de la sortie d'autoroute) et de la mauvaise desserte de la zone en transport en commun. De plus, les infrastructures destinées aux cyclistes et piétons ne semblent pas acquises, celles-ci étant décrites comme hypothétiques (p. 28).

**L'autorité environnementale recommande une évaluation plus précise des impacts du projet sur le trafic routier et que soient prises, proportionnellement aux incidences attendues, des mesures de réduction de ces impacts.**

– La ressource en eau

L'incidence quantitative du projet sur les eaux superficielles et la ressource en eau est bien qualifiée. Des mesures de réduction de ces impacts sont prévues. D'une part, les eaux pluviales seront recueillies dans des bassins de rétention dimensionnés pour une occurrence trentennale, à débit de fuite régulé à hauteur de 2 l/s/ha, ce qui est conforme au SDAGE Loire-Bretagne. D'autre part, des mesures sont envisagées par le porteur de projet pour réduire la consommation en eau du projet et la commune d'Autrèche prévoit plusieurs solutions afin d'accroître à terme les capacités d'approvisionnement en eau du secteur concerné par le projet.

Concernant l'assainissement, l'incidence des effluents supplémentaires sur la station d'épuration communale est prise en compte puisque la commune a prévu d'en accroître la capacité.

L'incidence qualitative du projet sur les eaux souterraines est correctement décrite. Des mesures sont envisagées pour limiter la pollution des eaux de pluie susceptibles

---

2 Outre ses bâtiments, 2,5 ha de vergers seront conservés.

de s'infiltrer.

La conformité des ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales sera contrôlée par le maître d'ouvrage. Afin de s'assurer du bon fonctionnement des bassins de rétention des eaux pluviales, un entretien régulier est prévu.

#### **- Le bruit**

Compte tenu de l'absence d'information sur les activités futures et les équipements techniques associés et potentiellement sources de bruit (chauffage, climatisation, ventilation, groupes froids, etc.), l'étude d'impact considère que l'accroissement du trafic routier devrait être le principal facteur de nuisances sonores. La caractérisation de l'ambiance acoustique est donc logiquement réalisée à partir des prévisions de trafic présentées précédemment. Il aurait été opportun que la part des poids lourds (véhicules les plus impactants en termes de bruit) soit définie. L'étude d'impact conclut que les niveaux sonores après aménagement respectent la réglementation et qu'aucune protection acoustique n'est donc requise.

Toutefois, le dossier signale des niveaux significatifs à proximité des habitations riveraines avec notamment une émergence attendue de 7 dB<sub>(A)</sub> au niveau du lotissement de la Rivonnerie. Cette valeur est supérieure à l'émergence maximale admissible en matière de bruit de voisinage. En vue d'analyser les effets potentiels du bruit ambiant sur la santé des riverains, il aurait été utile de comparer les niveaux de bruit avec les valeurs guides de l'organisation mondiale de la santé (50 et 55 dB<sub>(A)</sub> en zone résidentielle à l'extérieur pour respectivement une gêne modérée et sérieuse en journée et en soirée).

Le porteur de projet estime que la limitation de la vitesse de circulation et la promotion des modes doux de transports devraient permettre de réduire les impacts sonores. Il prévoit une vérification par le maître d'ouvrage de l'absence de nuisances sur l'habitat riverain par le biais d'une ou de plusieurs mesures acoustiques de contrôle dans les deux ans après l'achèvement des travaux.

**L'autorité environnementale recommande d'améliorer l'analyse des impacts sonores du projet, notamment en précisant la part des poids lourds dans les déplacements totaux.**

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

### **Phase chantier**

Les impacts du chantier sur l'environnement sont correctement analysés (p. 213 et s.). Les mesures envisagées afin d'éviter ou de réduire les effets négatifs liés aux travaux sont pertinentes.

### **Energies**

Le dossier contient une étude de potentiel en énergies renouvelables (solaire photovoltaïque, biomasse, aérothermie, éolien, géothermie, etc.) et les conclusions sont reprises dans l'étude d'impact. Cette dernière présente une estimation des besoins énergétiques qui reste peu précise compte tenu de l'absence de connaissance de l'occupation future de la zone. L'étude analyse et hiérarchise les différentes sources d'énergie renouvelable, mais ne s'engage pas sur les dispositifs qui pourraient être mis en œuvre dans le cadre du présent projet. Le dossier aurait mérité à minima d'étudier la possibilité d'implanter des dispositifs photovoltaïques sur

les toitures ou les ombrières sur les aires de stationnement.

#### Evolution du projet au regard de l'environnement

Deux scénarios d'aménagement, chacun constitué de deux sous-variantes, ont été envisagés et présentés. Toutefois, la justification des choix retenus ou pressentis concerne uniquement la structure interne de la ZAC (organisation viaire, découpage parcellaire).

En revanche, le choix du dimensionnement du projet compte tenu du remplissage actuel de la zone d'activités existante de la Rivonnerie<sup>3</sup> n'a pas été justifié. Il serait donc souhaitable que l'étude d'impact prenne en considération cet aspect et étoffe largement la justification des choix effectués quant à la superficie de la ZAC « Porte de Touraine » et au nombre de lots cessibles à réaliser. Un phasage permettant un redimensionnement éventuel du projet si nécessaire mèrriterait à ce propos d'être étudié de façon à conditionner la consommation d'espace aux réels besoins.

**L'autorité environnementale recommande de justifier davantage les choix effectués quant à la superficie du projet, en tenant compte de la présence de la zone d'activités existante de la Rivonnerie et de son occupation actuelle.**

#### **VI. Résumé(s) non technique(s)**

Le résumé non technique présente sous la forme de tableaux de synthèse les thématiques abordées dans l'étude d'impact. Se contentant d'un plan masse et d'un plan de localisation, il s'avère moyennement compréhensible du fait du manque d'illustrations et de cartographies. Le résumé gagnerait en lisibilité si les enjeux y étaient hiérarchisés.

#### **VII. Conclusion**

L'étude d'impact identifie correctement les enjeux environnementaux en présence.

Le dimensionnement du projet en revanche n'est pas suffisamment motivé au regard du faible développement de la zone d'activités existante de la Rivonnerie.

Afin qu'il puisse être conclu à bonne prise en compte de l'environnement, **l'autorité environnementale recommande principalement :**

**— de justifier le dimensionnement du projet et ses caractéristiques au regard de la zone d'activités existante, en se basant sur des variantes réalistes et sur la mise en place d'un phasage ;**

**— de démontrer que la voirie et le giratoire en entrée de zone sont correctement dimensionnés pour accueillir un trafic supplémentaire.**

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

---

<sup>3</sup>Le dossier indique que l'actuelle zone d'activités n'a pas connu le « développement escompté » (p. 177), attirant seulement 10 établissements sur 9 hectares.

## 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)	+	<p>La faune et la flore ont été identifiées avec des méthodes adaptées aux faibles enjeux de la zone. En revanche, l'absence d'inventaire entre mai et juillet, période d'observation préférentielle pour la flore, les oiseaux ou encore les insectes, est regrettable.</p> <p>Le projet prévoit une intégration environnementale (haies, bosquets, verger, noues, bassins de rétention végétalisés) favorable à la biodiversité.</p>
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	+	<p>L'étude d'impact note à juste titre l'absence de zonage réglementaire de protection et d'inventaire concernant la biodiversité. Elle conclut sur l'absence d'impact des sites Natura 2000 les plus proches, situés à plus de 10 km de l'emprise du projet. L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur ce dernier point.</p>
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	0	<p>L'étude d'impact conclut à juste titre sur l'absence d'enjeu, et donc d'impact sur les trames identifiées dans le SCoT ABC et le SRCE Centre-Val de Loire.</p>
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) et adaptation au dit changement	+	Cette problématique est correctement prise en compte dans l'étude d'impact.
Sols (pollutions)	+	<p>Le dossier identifie correctement l'absence de site potentiellement pollué sur l'emprise du projet et la ZAC existante de la Rivonnerie. Les sites BASIAS présents sur le territoire de la commune d'Autrèche sont bien identifiés.</p>
Air (pollutions)	+	<p>L'étude d'impact précise qu'il n'y a pas eu de mesure de la qualité de l'air sur le territoire de la commune et celles à proximité. Seule la contribution de ces communes aux émissions est présentée. Aussi, l'étude précise qu'Autrèche, Auzouer-en-Touraine et Morand ne sont pas classées comme sensibles à la qualité de l'air par le SRCAE mais ne précise pas que la commune voisine de Neuillé-le-Lierre possède une maille sensible (p.150).</p>
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+	<p>L'étude d'impact identifie correctement les risques retrait-gonflement des sols argileux et remontée de nappe auxquels est soumise l'emprise du projet (aléas moyens) mais ne prévoit pas de mesure contre ces risques.</p>
Risques technologiques	+	<p>L'étude d'impact précise à juste titre que l'emprise du projet se trouve en dehors de la Servitude d'Utilité Publique autour de l'oléoduc TRAPIL (nord</p>

		de la commune) (pp. 199-200). La présence d'un site SEVESO seuil haut à Auzouer-en-Touraine, à environ 7 km du projet, aurait mérité d'être précisée.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Les mesures ne sont pas présentées pour assurer le traitement des déchets.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	+++	Cf. corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique et patrimoine	+	Le paysage et le patrimoine sont correctement pris en compte dans le projet.
Odeurs	0	Cet enjeu n'est pas traité dans l'étude d'impact.
Émissions lumineuses	+	Cet enjeu est correctement pris en compte 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, salubrité publique et santé	+	L'analyse des impacts sur la santé est cohérente avec les aménagements prévus et l'état initial de l'environnement. Le porteur de projet retient la pollution atmosphérique, les impacts sur la ressource en eau et le bruit comme susceptibles de provoquer des effets sur la santé.
Bruit	++	Cf. corps de l'avis.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	+	Aucun vestige archéologique connu (p.140) n'est présent sur l'emprise du projet mais un diagnostic a été prescrit.

**\*\* Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné