



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Mission régionale d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire

Orléans, le - 7 FEV. 2020

Courriel : maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire sur la création de la ZAC Ecoparc au lieu-dit « Le Mardeleux » à Ferrières-en-Gâtinais (45).

Cet avis devra être mis à la disposition du public par voie électronique sur votre site Internet et joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

L'article L 122-1 V du code de l'environnement fait obligation au maître d'ouvrage d'apporter une réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale. Comme l'étude d'impact, 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.

Afin, notamment, d'assurer une information complète du public, il est recommandé que cette réponse soit jointe au dossier d'enquête ou de participation du public.

Enfin, une transmission de la réponse du maître d'ouvrage à la MRAe serait de nature à contribuer à l'amélioration de ses avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire

Christian Le COZ

Monsieur Gérard LARCHERON
Président de la communauté de communes des quatre vallées
Communauté de communes des quatre vallées
4 place Saint-Macé
BP 22
45210 FERRIÈRES-EN-GÂTINAIS



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)
« Ecoparc de Ferrières-en-Gâtinais » au lieu-dit le
Mardeleux sur la commune de Ferrières-en-Gâtinais
(45)
Dossier de création de ZAC**

n°2019-2772

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 de 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.

En Centre-Val de Loire, cette dernière s'est réunie le 7 février 2020. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) « Ecoparc de Ferrières-en-Gâtinais » au lieu-dit le Mardeleux sur la commune de Ferrières-en-Gâtinais (45) déposé par la communauté de communes des quatre vallées (CC4V).

Étaient présents et ont délibéré : Christian Le COZ,, Philippe de GUIBERT, Corinne LARRUE, Caroline SERGENT.

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.

Le présent projet 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.

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

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. 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.

II. Contexte et présentation du projet

Le projet de ZAC consiste en l'aménagement d'une zone d'activités au sud de la commune de Ferrières-en-Gâtinais (45), entre le golf de Vaugouard à l'ouest, la forêt de Montargis à l'est, des parcelles agricoles cultivées au nord et l'autoroute A19 au sud.



Illustration : Carte de localisation du projet (Source : RNT du dossier)

Le projet est porté par la communauté de communes des quatre vallées (CC4V) qui regroupe 19 communes au nombre desquelles Ferrières-en-Gâtinais.

Le périmètre de la ZAC est d'environ 48 ha. Le dossier précise que :

- les terrains concernés par le projet sont des parcelles agricoles actuellement cultivées ainsi qu'une parcelle en friche ;
- le porteur de projet, la CC4V, n'est pas propriétaire de l'ensemble des parcelles, et notamment des parcelles situées au sud de l'emprise (YE 40 et YE 32) ;
- la future ZAC a vocation à accueillir diverses activités notamment de logistique de type entreposage, ou industrielle, ou de service, sur de macro-lots de 20 ou 15 ha et exclut l'accueil d'activités artisanales sur des terrains de petite taille, ce type d'activité pouvant être accueilli sur d'autres ZAC existantes sur le territoire de la CC4V ;
- l'emprise au sol sera répartie à hauteur de 60 % pour les bâtiments, 20 % pour la voirie et 20 % pour les espaces verts ;
- la ZAC comprendra à terme 235 000 m² de surface plancher, avec 95 % d'entreposage et 5 % de bureaux et potentiellement la réalisation de très grands volumes pouvant atteindre 25 m de haut ;
- son aménagement se fera en plusieurs phases (création d'une voie d'accès et de voies de desserte interne, raccordement aux réseaux du gaz, de l'eau

potable, des eaux usées de l'électricité et des télécommunications).

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 agricole ;
- les déplacements ainsi que les risques inhérents (qualité de l'air, bruit) ;
- l'eau ;
- la biodiversité ;
- la maîtrise de l'énergie et la prévention du changement climatique.

IV. Qualité de l'étude d'impact

IV 1. Qualité de la description du projet

L'étude d'impact présente clairement le projet. La description de l'état initial de l'environnement ainsi que l'analyse de l'ensemble des enjeux présentent un certain nombre de lacunes. Un tableau de synthèse final récapitule et hiérarchise correctement, pour chaque thème, les enjeux identifiés. Il prévoit les mesures destinées à compenser ou à réduire les impacts sur l'environnement à adopter et en chiffre le coût. En revanche, il ne prévoit ni scénario alternatif, ni indicateurs de suivi ou des modalités de suivi de ces mesures ERC, en contradiction avec les dispositions de l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des indicateurs et des modalités de suivi mises en place.

IV 2. Description de l'état initial

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

- **La consommation d'espaces agricoles**

L'étude d'impact décrit bien l'usage des sols dans l'emprise du projet : culture de blé tendre d'hiver et jachère de 6 ans ou plus déclarée comme surface d'intérêt écologique. Elle précise que l'emprise du projet représente environ 3 % de la zone agricole de la commune.

La consommation d'espaces agricoles qui est un enjeu fort dans ce projet, puisqu'environ 48 ha sont concernés, est insuffisamment développée dans l'étude d'impact.

Il est également à noter une lacune dans l'annexe 6 « étude préalable sur l'économie agricole et mesures compensatoires » et plus précisément dans la présentation du projet page 1 : « la ZAC consiste à viabiliser une zone agricole *en friche* située au sud de la commune de Ferrières-en-Gâtinais afin d'y implanter une zone d'activité. ». Il n'est fait mention des parcelles cultivées qu'à la page 19 de l'étude.

- **Les déplacements et nuisances associées**

La zone du projet se situe à proximité immédiate de l'A19 et de la RN7. L'accès à l'A19 se fera par l'échangeur de Fontenay-sur-Loing à proximité. Elle n'est pour l'instant desservie par aucun moyen de transport en commun puisqu'elle se situe en dehors des zones urbanisées. Aucun trottoir, aucune piste cyclable ne permet l'accès au site par des circulations douces.

L'étude d'impact montre que plusieurs scénarios de desserte intérieure et extérieure de la ZAC ont été étudiés afin d'évaluer le meilleur scénario et le plus sécurisé. Une étude de trafic a été réalisée à partir de données INSEE 2013 sur les déplacements domicile-travail, de comptages réalisés à l'état initial du projet et de l'évolution de l'indicateur trafic moyen journalier annuel (TMJA) disponible sur le secteur entre 2007 et 2016.

D'après l'étude de circulation, le trafic est globalement fluide sur les quatre carrefours étudiés. Deux points de vigilance ont été relevés :

- concernant le carrefour à feux permettant de relier la route forestière à la partie sud de la RN7 : les réserves de capacité sont relativement faibles et des remontées de file sont déjà observées aux heures de pointe le long de la RN7,
- concernant le carrefour du contournement sud : le mouvement de tourne à gauche de la rue des entrepreneurs vers le futur site est un mouvement difficile pour les poids-lourds ce qui pourrait engendrer des difficultés avec l'augmentation du flux des poids-lourds qu'induit la future ZAC.

Quant à la qualité de l'air malgré la proximité immédiate de l'autoroute, elle est acceptable : la quantité de polluants atmosphériques (PM10, ozone et les dioxydes NO/NO2/NOx) présents dans l'air et mesurée par la station de Montargis se situe en deçà des valeurs réglementaires à ne pas dépasser. On note que la qualité de l'air est principalement dégradée par les particules fines en suspension : les PM10, générées en grande partie par la circulation des véhicules à moteur.

Le projet, en raison des déplacements supplémentaires qu'il engendrera, sera source de nuisances sonores pour certaines habitations à proximité du site du projet et pour les personnes travaillant sur le site. Le projet prévoit que certains bâtiments seront construits à proximité de l'A19, dans la zone des 100 m partant de l'autoroute, zone la plus bruyante. L'état initial concernant l'enjeu bruit est peu développé et ne fait mention d'aucune étude acoustique, notamment concernant les habitations se situant le long de la RD2007 à proximité du projet.

- **L'eau**

L'état initial de l'eau est d'une qualité satisfaisante. Il identifie bien les contextes hydrographique, géologique et hydrogéologique. Les couches superficielles du site, composées d'argile à silex reposant sur le substrat crayeux, sont bien décrites. Cette description est correctement étayée par des sondages qui ont notamment permis de faire des mesures d'infiltration pour évaluer la perméabilité des sols qui est comprise entre 10^{-4} et 10^{-5} m/s. Le dossier précise que ces couches superficielles sont très hétérogènes et que cette perméabilité peut décroître localement à 10^{-7} m/s rendant ainsi les sols peu perméables et peu propices à l'infiltration. Le toit de la nappe de la craie se situe entre 15 et 20 m de profondeur. L'état des masses d'eau superficielles et souterraines de la zone du projet est convenablement restitué. La commune de Ferrières-en-Gâtinais est classée en zone vulnérable aux nitrates en raison de la vulnérabilité des eaux qui sont polluées

ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole.

Le dossier d'étude d'impact aurait également pu préciser que l'emprise du projet était en zone sensible à l'eutrophisation pour les paramètres nitrate et phosphore, ce qui signifie que les rejets d'azote et de phosphore doivent être réduits et que l'emprise du projet se trouvait en zone de répartition des eaux pour la nappe de l'Albien.

L'étude d'impact recense correctement les captages d'alimentation en eau potable aux alentours du projet et précise bien qu'il existe un captage d'irrigation sur la zone du projet.

L'assainissement des eaux usées du futur site est à peine abordé : il n'est relié pour le moment à aucun réseau d'assainissement local mais le projet prévoit que les eaux usées seront par la suite collectées par le réseau d'assainissement local et acheminées vers la station d'épuration communale. En revanche, il n'apparaît pas que le porteur de projet se soit informé en amont des capacités de la station d'épuration à traiter ce volume d'eaux usées supplémentaire. Il est seulement prévu une contractualisation avec le gestionnaire pour la gestion des eaux usées.

L'autorité environnementale recommande de vérifier la conformité de la station d'épuration, sa capacité à traiter le volume d'eaux usées supplémentaire estimé provenant de la ZAC et de présenter les conditions de collecte et de traitement de ces eaux usées.

- **La biodiversité**

L'état initial concernant la biodiversité est de qualité satisfaisante même si l'on peut regretter le manque dans le dossier d'étude d'impact, d'informations importantes comme les protocoles, les dates d'inventaires, les listes complètes des espèces observées, les sondages pédologiques, informations jointes en annexe à l'étude d'impact.

L'autorité environnementale recommande que ces informations présentes dans l'annexe « expertise écologique » jointe à l'étude d'impact soient reprises dans l'étude d'impact.

Les inventaires de terrain sont proportionnés aux enjeux et réalisés à des périodes favorables à l'observation de la faune et de la flore, de mars à juin.

Le site du projet, grandes cultures et friches herbacées ou prairies piquetées d'arbres, est considéré à juste titre comme d'enjeu faible pour les habitats naturels et la flore.

Le dossier recense correctement la présence de la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Montargis » qui borde immédiatement le projet à l'est.

L'expertise écologique (cf annexe jointe) mentionne la proximité immédiate d'une zone de corridors qui ceinturent la forêt de Montargis, réservoir de biodiversité de la sous-trame terrestre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Cependant cette information n'est pas reprise dans l'étude d'impact.

L'étude d'impact fait ressortir le fait que le projet ne porte pas atteinte aux continuités écologiques et locales dans la mesure où il préserve la lisière forestière et le fossé et où il restaure une partie de la prairie arbustive.

En ce qui concerne plus précisément la faune sur le site du projet, l'enjeu est également considéré comme faible, excepté pour les oiseaux avec la présence de plusieurs espèces relativement patrimoniales comme le Bruant jaune ou la Linotte mélodieuse dans la prairie. L'enjeu caractérisé de fort pour deux espèces, un couple de Pie-grièche écorcheur et un mâle chanteur de Pouillot fitis, dans l'étude d'impact a été identifié à bon escient.

Enfin, l'inventaire des zones humides a été réalisé conformément à la réglementation en vigueur et conclut à l'absence de zones humides sur les deux critères que sont la végétation et les sols.

- **La maîtrise de l'énergie et la prévention du changement climatique**

Conformément au décret n° 2019-474 du 21 mai 2019 pris en application du dernier alinéa de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, le porteur de projet a mené une étude sur le développement du potentiel en énergies renouvelables qui pourraient être utilisées dans l'emprise du projet. Sont ainsi évoquées les possibilités de mettre en place des panneaux photovoltaïques, de la géothermie, des chaudières biomasse et un méthaniseur. Le descriptif proposé s'en tient encore à ce stade à des hypothèses et les choix ne sont pas arrêtés.

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 agricoles**

L'impact du projet en termes de consommation de terres agricoles est important puisque le projet consomme environ 48 hectares desdites terres. (cf page 19 de l'annexe 6 « étude préalable sur l'économie agricole et mesures compensatoires »). Eu égard à cette consommation importante, il aurait été attendu que l'étude d'impact fasse mention d'emplacements alternatifs pour la ZAC objet du projet. Il aurait par exemple pu être envisagé de situer la nouvelle ZAC de l'autre côté de la D96, en agrandissant la ZAE « La plaine du Puy » sur la commune de Fontenay-sur-Loing, ce qui permettait de conserver la proximité de la ZAC avec l'A19, sachant que cette ZAE dispose encore d'une réserve foncière d'environ 7 ha.

La commune de Ferrière-en-Gâtinais possède également une ZAE, celle du « Bois Carré » qui dispose de disponibilités foncières d'environ 17 ha, dont l'utilisation n'a pas été envisagée dans l'étude d'impact.

L'autorité environnementale recommande que l'utilisation des disponibilités foncières restant sur la ZAE « Le Bois Carré » pour mettre en œuvre le présent projet de ZAC, soit étudiée et argumentée.

Par ailleurs, la consommation d'espaces agricoles ne concerne qu'un seul exploitant, information que l'on retrouve dans l'étude agricole annexée au dossier mais pas dans l'étude d'impact. Il aurait été souhaitable que la consommation d'espaces agricoles soit rapportée à la superficie totale de l'exploitation concernée par le projet afin de pouvoir juger de la viabilité de l'exploitation ainsi privée de terres et de s'assurer que les mesures compensatoires sont proportionnées.

Enfin, le projet de création de ZAC a fait l'objet d'une étude préalable en application des dispositions du décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L.112-1-3 du code rural, dans la mesure où par sa nature, sa dimension et sa localisation, le projet est susceptible d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole locale.

La compensation collective agricole prévue par le porteur de projet consiste en la mise en place d'un méthaniseur afin de compenser l'impact économique de la perte de terres agricoles sur la filière agricole. Cette mesure de compensation de la perte de parcelles agricoles est trop peu précise et incertaine. Aucune information n'est communiquée sur son implantation. Ce projet, non finalisé, ne peut s'apparenter, en l'état, à une mesure compensatoire.

Il pourrait être envisagé de proposer à titre de mesure compensatoire la restitution en zone agricole des parcelles restant disponibles sur la ZAE « Le Bois carré » à

Ferrières-en-Gâtinais.

L'autorité environnementale recommande au porteur de projet d'énoncer avec précision des mesures précises destinées à compenser la perte d'espaces agricoles.

- **Les déplacements et nuisances associées**

Si l'affectation des chemins pour les véhicules légers apparaît bien dans l'étude de circulation et d'accessibilité fournie en annexe 7 du dossier page 37, aucune étude similaire n'est présentée pour les poids-lourds.

L'autorité environnementale recommande de présenter une étude relative à l'affectation des chemins pour les poids-lourds.

L'analyse de l'état initial a permis l'étude de l'augmentation des flux de déplacements routiers liés au projet et a fait apparaître des risques de saturation du réseau en heure de pointe au niveau de certains carrefours (accès au site, route forestière/rue des entrepreneurs, rue des entrepreneurs/RD2007), risques qui ont été pris en considération puisque des préconisations ont été formulées dans l'étude d'impact (mise en place de carrefours à feux, de voie de tourne-à-gauche/droite, modification de la temporisation des feux existants) afin de réduire la congestion et de sécuriser ces intersections.

En revanche, il ne ressort pas de l'étude d'impact que le pétitionnaire se soit assuré auprès du gestionnaire de l'autoroute A19 que le pont de franchissement de cette dernière pouvait supporter le passage quotidien d'un grand nombre de poids lourds.

L'autorité environnementale recommande de s'assurer que le pont de franchissement de l'autoroute A19 peut supporter le passage quotidien d'un grand nombre de poids lourds.

L'étude du trafic ne prend pas en compte les carrefours situés plus au nord du projet :

- le carrefour entre la D2007, la route de Mirebeau et le chemin des bois, voies de circulations étroites (pour les deux dernières) et comportant plusieurs croisements,
- le carrefour entre la route forestière et la route de Mirebeau depuis le site du projet vers la D2007, avec un tourne à gauche assez aigu,
- et enfin le giratoire de la RD115 à l'entrée de Ferrières-en-Gâtinais.

Si ces carrefours ne concernent que du trafic de véhicules légers puisque la desserte nord est interdite aux poids-lourds, il aurait été intéressant d'évaluer l'évolution du trafic dans ce secteur.

Le covoiturage et la mise en place d'espaces dédiés n'a en revanche pas été envisagé.

Le porteur de projet a toutefois étudié la possibilité de mettre en place des navettes de transport en commun dédiées aux employés du secteur depuis Montargis et Dordives afin de réduire le flux automobile vers ou depuis la ZAC. Cette disposition est pertinente dans la mesure où le site n'est pas desservi par un réseau de transports en commun. Mais il n'est pas précisé dans l'étude si la mise en place de ces navettes sera réalisée par la commune, la CC4V ou par chacune des entreprises qui s'implanteront sur le site, à leur libre appréciation. L'autorité environnementale regrette malgré tout que le choix des différentes orientations ne soit pas plus abouti et accompagné de propositions concrètes. Des circulations

douces ont également été prévues sur le site par le porteur de projet qui envisage d'en aménager, mais le site reste isolé du maillage pédestre et cyclable existant si bien que le pouvoir de réduction de l'impact environnemental du projet par l'intermédiaire de ce type de mobilité sera limité.

L'autorité environnementale recommande de proposer des alternatives sérieuses à la voiture en instaurant une connexion des voies de circulation douce envisagées sur le site du projet avec les voies existantes, en étudiant la possibilité d'instaurer une aire de covoiturage sur le site et en proposant une desserte en transport collectif, obligation figurant dans le SCoT du Montargois-en-Gâtinais lorsque le nombre d'emplois le justifie.

S'agissant des nuisances occasionnées par l'utilisation de l'automobile pour se rendre sur le site du projet, et par le trafic des poids-lourds, il faut souligner que ledit projet ne prévoit aucune mesure de réduction des consommations énergétiques liées au transport. Il en va de même en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre pour lesquelles le transport est le deuxième pourvoyeur après la production d'énergie et d'électricité.

S'agissant de la qualité de l'air qui sera détériorée par l'accroissement des flux des poids-lourds et des véhicules sur la zone, le porteur de projet prévoit que les nuisances engendrées seront réduites par le respect des normes en vigueur pour les véhicules des entreprises et par leur entretien régulier.

L'autorité environnementale rappelle que le respect des normes et l'entretien des véhicules ne constituent pas en eux-mêmes une mesure « éviter, réduire et compenser » (ERC).

S'agissant des nuisances sonores existant sur le site du projet, l'étude précise que des bâtiments pourront être construits dans la zone des 100 m partant de l'A19 et de la D2007, deux voies de circulation classées en catégorie 3 par l'arrêté départemental de classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Le respect des normes de construction en vigueur s'agissant du bruit ne constitue pas une mesure ERC en soi. Par ailleurs, quelques habitations situées à proximité de la D2007 sont susceptibles d'être impactées par le surplus de nuisances sonores induits par les déplacements liés au projet, or l'étude se borne à affirmer que l'impact sur ces habitations devrait être négligeable, évoquant une étude acoustique à venir sans qu'aucun document, qu'aucune étude ne vienne étayer cette affirmation.

L'autorité environnementale rappelle que le respect des normes en matière de bruit ne constituent pas en eux-mêmes une mesure ERC.

L'autorité environnementale recommande :

- **de compléter l'état initial par une étude acoustique ;**
- **d'actualiser l'étude, préalablement aux phases d'aménagement, afin d'évaluer les nuisances potentiellement causées aux riverains.**

- **L'eau**

En matière de gestion des eaux fluviales, l'étude d'impact indique que le projet entraînera une augmentation des surfaces imperméabilisées.

Or, le projet est loin de l'objectif de zéro artificialisation nette du territoire inscrit dans le plan 2018 pour la biodiversité et annoncé dans l'instruction du gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace., ien que le programme impose que les surfaces imperméabilisées, voiries et bâtiments, ne puissent excéder 80 % de la surface du projet, Cette consommation forte d'espace, si son impact ne peut être réduit, aurait

mérité une mesure compensatoire, voire la dés-imperméabilisation d'une surface équivalente, ce qui n'est pas envisagé dans l'étude d'impact. En effet, l'imperméabilisation d'une surface aussi importante dont une importante partie en terres agricoles et en prairie, est susceptible de modifier localement le cycle de l'eau.

L'autorité environnementale recommande de prévoir une mesure compensatoire pour l'imperméabilisation des sols générée par le projet.

Du fait de l'absence d'exutoire sur le site ou à proximité, le projet prévoit une gestion de l'ensemble des eaux pluviales de la ZAC par infiltration et par lot. Il prévoit la création de noues végétalisées pour collecter les eaux de ruissellement des voiries publiques et réguler les écoulements avant leur infiltration. Ces aménagements sont pertinents en l'espèce.

L'autorité environnementale recommande au porteur de projet d'inciter les futurs propriétaires à préserver la ressource en eau en instaurant des mesures de récupération d'eau de pluie, qui pourront le cas échéant, être intégrées dans la conception des bâtiments.

L'étude précise que les eaux infiltrées auront été préalablement traitées afin de garantir leur qualité et que des analyses plus fines des conditions d'infiltration seront réalisées sur le site au moment de la phase de réalisation du projet. Cette mesure présentée comme une mesure de réduction n'en est pas une. Elle permet simplement de garantir une infiltration optimale de ces eaux, ce qui relève de la responsabilité du porteur de projet, qui doit donner des prescriptions précises aux futurs acquéreurs de lots de la future ZAC.

Le dossier précise que le forage d'irrigation présent sur l'emprise du projet sera bouché lors de la viabilisation du site.

L'autorité environnementale rappelle que ce forage ne doit pas seulement être obturé mais comblé dans les règles de l'art, par des techniques appropriées permettant de garantir l'absence de circulation d'eau et l'absence de transfert de pollution.

Le projet prévoit de manière pertinente, la mise en place de dispositifs anti-pollution en cas d'accident de déversement et que tous les produits dangereux seront stockés sur des bacs de rétention.

Considérant les lacunes dans l'état initial quant à la description de l'assainissement des eaux usées, le porteur de projet ne peut garantir que la station d'épuration communale sera en mesure de traiter un volume d'effluents supplémentaire.

• La biodiversité

Les impacts du projet sont bien décrits et correctement qualifiés. Les mesures prises pour éviter et réduire les effets négatifs sont proportionnées aux enjeux, même si on peut regretter l'absence de recherche d'évitement, même partiel concernant la destruction des prairies d'une surface d'environ 9 ha. Le projet prévoit néanmoins une mesure de réduction en prévoyant la création et la gestion d'une bande de prairie, bosquets et haies d'environ 1,5 ha, favorable notamment au maintien des espèces d'oiseaux des milieux semi-ouverts.

Il convient de noter que le porteur de projet propose l'adaptation du calendrier des travaux afin de prendre en compte et donc d'éviter qu'ils aient lieu de début octobre à la fin janvier et non pendant les périodes où les espèces fauniques sont les plus sensibles (période de reproduction), mesure de réduction pertinente.

En revanche, le projet ne fait pas état d'étude sur l'optimisation de l'éclairage public ou de réflexion pour limiter l'impact négatif de la ZAC sur le milieu naturel adjacent (proximité immédiate de la forêt, habitat de nombreuses espèces fauniques) en

matière de pollution lumineuse en prévoyant par exemple des temps d'éclairage limités et l'utilisation de systèmes LED afin de préserver une trame sombre favorable à la biodiversité.

L'autorité environnementale recommande que le porteur de projet procède à une étude sur l'optimisation de l'éclairage public ou de réflexion pour limiter l'impact négatif de la ZAC sur le milieu naturel adjacent.

Enfin, les incidences du projet sur les sites Natura 2000 les plus proches (à plus de 8 km) sont jugées à bon escient non significatives.

Le dossier d'étude d'impact traduit une volonté d'intégrer les enjeux de biodiversité dans la conception du projet.

- **La maîtrise de l'énergie et la prévention du changement climatique**

Le SCoT recommande de soutenir les initiatives des acteurs économiques à recourir aux énergies renouvelables.

Le porteur de projet n'impose pas l'utilisation d'une de ces énergies renouvelables possibles sur le site comme source d'énergie pour les futures entreprises qui viendront s'implanter dans la ZAC, dans le règlement de la ZAC.

L'autorité environnementale recommande au porteur de projet d'établir un cahier des charges de la ZAC précis pour amener les futurs acquéreurs à avoir recours aux énergies renouvelables et à limiter les consommations d'énergie.

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

Evolution du projet au regard de l'environnement

Le choix du site du projet est justifié par le porteur de projet :

- par sa localisation privilégiée à proximité immédiate de la route nationale 7 et de l'autoroute A19 avec l'échangeur de Fontenay-sur-Loing qui permet une desserte facile du site dudit projet d'une part,
- et d'autre part par le fait que la ZAC « Le Bois Carré », autre ZAC, située sur le territoire de la même commune et dans laquelle des terrains restent vacants, n'offre que des parcelles de petite taille sur lesquelles ne peuvent s'implanter les entreprises de logistique ou industrielles, cibles du présent projet.

Il faut souligner qu'aucune solution alternative en termes de choix d'implantation n'est présentée. La réflexion sur ce choix aurait mérité d'être abordée eu égard à l'importante surface de terres agricoles consommées par le projet.

L'autorité environnementale rappelle l'obligation réglementaire résultant de l'article R. 122-20 du code de l'environnement, de présenter dans le rapport environnemental des solutions de substitution raisonnables et les motifs pour lesquels le projet a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une argumentation sur le choix du site du projet faisant apparaître les différents scénarios alternatifs envisagés.

L'étude d'impact n'aborde pas davantage l'évolution probable de l'environnement du site du projet en l'absence de mise en œuvre dudit projet.

Articulation du projet avec les plans programmes concernés

Le projet est compatible avec le Plan local d'urbanisme (PLU) de Ferrières-en-Gâtinais qui a prévu la zone d'activité sur la plaine du Mardeleux. L'emprise du projet est régie par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Le Mardeleux, qui prévoient notamment le déplacement vers l'est de la voie communale afin de créer une bande boisée de 15 m de large entre les terrains de golf et la future ZAC, la création d'un seul accès pour la ZAC, une bande non aedificandi et paysagère en limite ouest de la ZAC, une haie arborée tout autour de la ZAC et des marges de recul depuis l'A19 pour la délimitation des parcelles et l'implantation des bâtiments.

Les dispositions du dossier d'étude d'impact, relatives à la hauteur des bâtiments qui pourront atteindre 25 m de haut, sont contraires au règlement et à l'OAP « Le Mardeleux du PLU de Ferrières-en-Gâtinais » qui prévoient que la hauteur maximale des bâtiments est plafonnée à 17 m. Le porteur de projet prévoit la demande de modification de ces documents.

Le projet démontre la compatibilité avec les orientations et les défis du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2016-2021, mais il convient d'attirer l'attention du porteur de projet sur le fait que ce SDAGE a été annulé par le tribunal administratif de Paris et que le porteur de projet doit s'attacher à démontrer la compatibilité de son projet non pas avec ce SDAGE mais avec le SDAGE 2010-2015 actuellement en vigueur.

L'autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 actuellement en vigueur.

VI. Résumé non technique

Le résumé non technique¹ synthétise les éléments de l'étude d'impact. Il comprend des illustrations, des cartographies et des tableaux permettant une bonne compréhension du projet et des enjeux. Il présente toutefois les mêmes insuffisances que l'étude d'impact et demande à être précisé sur pour les mêmes enjeux.

VII. Conclusion

Même si le projet n'en est qu'au stade de la création de la ZAC et que tous les éléments le constituant ne sont pas définis précisément, la présentation de certains choix ou orientations reste vague. Dès ce stade de création, le porteur de projet doit s'engager sur certaines mesures qu'il affinera au stade de réalisation. Ce manque de précision se ressent dans l'appréhension de la compensation agricole envisagée, dans le choix d'encourager le recours aux énergies renouvelables, dans la proposition de prévoir une desserte du site par des moyens de transport en commun ou de circulation douce, etc.

1 dont le titre n'apparaît pas sur la page de garde du document (il est en effet indiqué étude d'impact)

La MRAe recommande principalement que :

- **l'utilisation des disponibilités foncières restant sur la ZAE « Le Bois Carré » pour mettre en œuvre le présent projet de ZAC soit étudiée et argumentée ;**
- **le porteur de projet énonce avec précision les mesures précises et certaines destinées à compenser la perte d'espaces agricoles ;**
- **le porteur de projet établisse un cahier des charges de la ZAC précis pour amener les futurs acquéreurs à avoir recours aux énergies renouvelables et à limiter les consommations d'énergie.**

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

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)	++	Cf corps de l'avis
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	++	Cf corps de l'avis
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	++	Cf corps de l'avis
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	++	Cf corps de l'avis
Sols (pollutions)	0	Aucun site et sol pollué dans l'emprise du projet.
Air (pollutions)	++	Cf corps de l'avis
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+	Il existe un risque de retrait / gonflement des argiles d'aléa moyen sur le site du projet.
Risques technologiques	+	Il existe un risque de circulation de poids-lourds transportant des matières dangereuses sur l'A19 à proximité du site. Le transport de ces matières a été correctement évalué.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Les déchets générés par les travaux sont correctement appréhendés (rejet d'hydrocarbures, déchets du chantier, eaux de chantier...)
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	+++	Cf corps de l'avis
Patrimoine architectural, historique	0	
Paysages	+	Le projet prévoit des constructions d'une hauteur maximale de 25 m, dépassant donc ponctuellement la hauteur des arbres à proximité. (mesure de réduction : des haies arborées seront plantées tout autour de la ZAC et dissimuleront les bâtiments.)
Odeurs	0	
Émissions lumineuses	+	Cf corps de l'avis
Trafic routier	++	Cf corps de l'avis
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	++	Cf corps de l'avis
Sécurité et salubrité publique		
Santé	0	
Bruit	++	Cf corps de l'avis
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	+	Présence de vestiges protohistoriques et médiévaux autour de la plaine du Mardeleux ; une procédure d'archéologie préventive est préconisée par le SRA.

** Hiérarchisation des enjeux

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné