



**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Unité départementale de l'architecture et du
patrimoine d'Indre-et-Loire

Tours, le 12 octobre 2022

Affaire suivie par : Elodie Roland
2.47.31.03.03
elodie.roland@culture.gouv.fr

à DREAL CENTRE VAL DE LOIRE

ERO – 2022 - 199

Objet : projet de ZAC 2 – Extension de la ZA « Porte de Touraine » à Autrèche – Projet de plateforme logistique - Demande d'autorisation environnementale

Dans le cadre de la saisine de l'UDAP 37 pour avis sur le projet de plateforme logistique à Autrèche et suite aux éléments de réponses apportés par le porteur de projet, le dossier est jugé complet pour en faire l'instruction. Le projet consiste en la construction d'un bâtiment logistique de 87000m² en plusieurs phase de chantier, de voies de desserte interne et de zones de stationnement VL et PL.

1 / Un territoire sensible

Le projet de plateforme logistique est localisé sur la commune d'Autrèche, à la sortie de l'autoroute A10, ce qui lui confère une excellente accessibilité et visibilité, comme le précise le dossier. Il convient par ailleurs, de préciser qu'il s'agit aussi d'une des portes d'entrée privilégiée pour la découverte du Val de Loire – Patrimoine mondial et notamment la ville d'Amboise, haut lieu patrimonial et touristique du département d'Indre-et-Loire. A ce titre, ce secteur nécessite une attention toute particulière dans le cadre de l'aménagement du territoire en général et dans le cadre d'ambitieux projet logistique en particulier.

2 / Évaluation de l'étude d'impact et du projet

On peut noter que le dossier présenté est complet et de qualité. Les enjeux paysagers sont clairement identifiés et évalués. Le porteur de projet qualifie lui-même le projet comme ayant un impact fort sur le paysage, parlant à la fois de « mutation progressive du paysage », « de type urbain » en raison de la construction d'un « bâtiment imposant tant dans sa superficie que dans sa hauteur » et de voies de

circulations et de zones de stationnement importantes, on peut saluer cette objectivité de la part du porteur de projet.

Concernant le projet, il est en effet très impactant sur le paysage, visible de tout point de vue, le porteur de projet a prévu un traitement architectural particulier et la plantation de masses boisées très importantes. Afin de limiter l'impact visuel du bâtiment, il est demandé de limiter les matériaux réfléchissant sur les façades et de travailler avec des teintes de type gris-beige, gris-vert, gris-bleu comme peut le préconiser la directive paysagère de Chartes, conduite par la DREAL, et ce même si le bardage envisagé a une structure à « ligne brisé ».

Il est également demandé de travailler les enseignes en réduisant la taille projetée afin de se limiter à 4% de la surface de la façade.

Enfin, la plantation, la pousse et la reprise des arbres est un processus lent, qui peut s'étaler sur plusieurs dizaines d'années, il est donc primordial de mettre à profit la période de chantier de la phase 1 et des phases successives, pour permettre au projet paysager de s'acclimater et de prendre de l'envergure. En conséquence, il est demandé que la totalité du projet paysager sur l'ensemble du site soit mis en œuvre dès le démarrage de la construction de la phase 1.

3 / Efficacité des mesures d'évitements et de réduction

Au regard des enjeux paysagers, le porteur de projet propose de nombreuses mesures, telles que :

- Un traitement paysager renforcé et ambitieux tout autour du site,
- La création de bassin de gestion des eaux de pluie,
- La mise en œuvre de nous drainante sur les zones de stationnement et la plantation d'arbres de haut port,
- Le traitement architectural spécifique avec un bardage à ondes variées permettant de limiter l'impact visuel,

Ces mesures visant à réduire l'impact du projet sont cohérentes mais mériteraient d'être complétées et parfois modifiés au regard des matériaux choisis.

Ainsi, il apparaît souhaitable que l'ensemble du parc de stationnement véhicules légers, prévu en enrobé soit traité avec des matériaux de teintes claires et perméables afin d'améliorer la présentation générale du site, de limiter les îlots de chaleur pendant les périodes estivales et de consolider l'absorption des eaux de pluie sur le terrain. Seuls les voies de circulations et les parkings poids lourds devraient pouvoir recevoir des enrobés dont la teinte pourrait d'ailleurs être choisie de manière à limiter les surchauffes estivales. Le choix d'enrobés à granulats calcaires est fortement recommandé.

Par ailleurs, la mise en œuvre de mur de gabion, de clôture de treillis soudés au caractère très urbain et industriel, il apparaît souhaitable, de faire référence à des aménagements plus locaux et qualitatifs. Ainsi, les gabions pourront être remplacés par des murs de maçonneries enduits faisant référence aux murs anciens de la commune d'Autrèche et les clôtures de grillages soudés pourront être remplacées par des clôtures souples doublées de HaHa ou de fossés pour limiter les tentatives d'intrusion du site. Des

techniques paysagères anciennes pourraient être mise en œuvre pour répondre à la fois aux enjeux de sécurité du site ICPE et d'intégration paysagère.

4 / Conclusion

Considérant la qualité des paysages dans l'environnement du projet, et l'impact visuel que celui-ci aura sur ces sites, paysages naturels et monuments ;

Considérant l'impact fort reconnu par l'étude ;

Considérant la prise en compte des enjeux et la proposition de mesures d'évitement et de réduction ;

Considérant les demandes de compléments et de modifications demandées sur le projet ;

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Indre-et-Loire (UDAP 37) émet un **avis favorable** et maintient les préconisations émises lors de l'avis initiale.

Pour le Directeur régional des Affaires Culturelles
Par subdélégation,
L'Adjointe au chef de l'Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine d'Indre-et-Loire
(UDAP 37)

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke, positioned above the name Elodie ROLAND.

Elodie ROLAND