

EXTENSION DE LA ZAE EVEN'PARC –
CCTVI-ESVRES -37-

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A
L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTEURE

Annick DUPUY. Commissaire enquêteure.
12/07/2022

SOMMAIRE

I- QUELQUES RAPPELS.....	3
I-1- RAPPELS SUR LE CONTEXTE GENERAL.	3
I-2. RAPPELS DES REFERENCES LEGALES ET REGLEMENTAIRES	3
I-3. RAPPEL SUR LE PROJET.	4
I-3.1 LE PROJET.	4
I-3.2 LE PROJET ET SES OBJECTIFS.....	5
I-3.3 LES PRINCIPAUX ENJEUX POUR CE PROJET.....	6
2- MON AVIS SUR LA FORME.....	7
2-1. LE DOSSIER D'ENQUÊTE	7
2-2.- DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	8
2-2.1- DE L'INFORMATION ET LA PUBLICITE DE L'ENQUETE.....	8
2-2.2- DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	9
3- MON AVIS SUR LE FOND	10
3-1. LE PROJET ET SES CARACTERISTIQUES.	10
3-2. AU REGARD DES PRINCIPAUX ENJEUX DU PROJET.....	10
3.2.1- En termes de consommation d'espaces naturels et agricoles.....	10
3.2.2- En termes de biodiversité.....	11
3.2.3- En termes de transports et déplacements.....	12
3.2.4- Relativement au cadre paysager	13
3.2.5- De La concentration et le nombre des espaces commerciaux en périphérie sud de l'agglomération de Tours.....	13
4- ANALYSE ET APPRECIATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEURE.....	14
4.1 l'enjeu de consommation de l'espace.....	14
4.2 l'enjeu de biodiversité	15
4.3. L'enjeu transport.....	15
4.4. L'enjeu paysager	15
5- CONCLUSION GENERALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	16

I-QUELQUES RAPPELS

I-1- RAPPELS SUR LE CONTEXTE GENERAL.

La communauté de commune « TOURAINE VALLEE DE L'INDRE » (CTVI) **regroupe 22 communes et plus de 52 000 habitants** sur un territoire de 485 km² en première couronne de l'agglomération tourangelle. La communauté prend en charge **14 compétences communautaires**, la première d'entre elles ayant pour dénomination **Développement économique et insertion professionnelle** dans le cadre de laquelle, la CCTVI gère **16 zones d'activités** qui accueillent des entreprises de toutes tailles : artisans, commerçants, industriels, sociétés de services, exploitant des domaines aussi variés que pointus, qui ont fait le choix de s'y installer, il y a plus de trente ans pour les plus anciennes, qui représentent un effectif cumulé d'environ 2 000 salariés.

Compte tenu de sa proximité avec l'agglomération tourangelle, la CCTVI se trouve fort impactée par la pression foncière exercée par l'agglomération Tourangelle et notamment dans le cadre de cette compétence développement économique. Bien qu'elle dispose à ce jour à quelques kilomètres au sud-est de l'agglomération tourangelle, d'une vaste zone d'activité créée dès 2006 et dénommée, **ZAE (Zone d'activité économique) EVEN' PARC** incluant, la zone industrielle de SAINT-MALO, la zone artisanale de LA POMMERAYE et la zone du GRAND BERCHENAY (90 établissements et plus de 800 salariés sur 124 ha au total), la CTVI se trouve confrontée au fait que ces 3 zones arrivent aujourd'hui à saturation. Pourtant, très vite, très tôt, ses dirigeants se sont interrogés sur la nécessité de trouver de nouvelles disponibilités foncières pour répondre à la demande. Très tôt, la CCTVI a souhaité accroître son potentiel d'accueil d'entreprises c'est pourquoi, par délibération du conseil communautaire en date du 7 juillet 2004 la CCTVI a demandé à la SET de lui présenter un projet d'extension de la ZAC EVEN'PARC sur la zone du GRAND BERCHENAY.

Ce projet a été approuvé par le conseil communautaire par délibération en date du 27 septembre 2006.

Aujourd'hui, et afin d'offrir de nouvelles disponibilités foncières, la communauté de commune met à l'étude **un projet d'extension de cette zone d'activité EVEN' PARC d'environ 45 ha sur le territoire de la commune de ESVRES** au lieu-dit le GRAND BERCHENAY.

Le présent avis, concerne en conséquence, l'enquête publique diligentée à la demande de Mme la Préfète D'INDRE ET LOIRE dans le cadre d'une **demande d'autorisation environnementale unique préalable à l'aménagement de la Z.A.C « Even Parc, Le GRAND BERCHENAY » située sur le territoire de la commune de ESVRES SUR INDRE 37, présentée par la société d'équipement de la Touraine (SET).**

I-2. RAPPELS DES REFERENCES LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Le présent dossier de projet de **ZAC EVEN'PARC du GRAND BERCHENAY** à ESVRES a été établi au titre de l'article R.181-13 et suivants du **code de l'environnement**.

Il relève du **régime d'autorisation environnementale** institué par le chapitre IV du titre 1^{er} du livre II du code de l'environnement (régime de police de l'eau-nomenclature définie à l'article R.214-1).

Il est à ce titre soumis à **évaluation environnementale systématique et nécessite une autorisation environnementale**.

Il relève en conséquence du code de l'environnement et plus spécifiquement des

- Articles L 122-1 et suivants et R.122-1 et suivants relatifs aux études d'impacts ;
- Articles L.211-1 et suivants relatifs à l'eau et aux milieux aquatiques (loi sur l'eau) ;

Ainsi, le projet objet de l'enquête a été présenté et accepté par l'autorité administrative pour une opération dite :

« REJETS EAUX PLUIALES- ZAC EVEN PARK à ESVRES SUR INDRE
Date de réception du dossier au guichet unique 26-12-2018
Numéro d'enregistrement au guichet unique : 37-2018-0016
Date de l'accusé de réception du dossier complet : 06/03/2019 »

- Pour **L'évaluation environnementale**, obligatoire pour ce type de projet, ce sont **les articles L.122-4, L.122-5 et R.122-17, R.122-18** du même code qui sont à prendre en compte. Et à ce titre la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), a été consultée et a rendu son **avis le 10/07/2020 (Avis N°2020-2904)**.

Ces projets nécessitent, préalablement à l'autorisation environnementale **une enquête publique** préalable à la décision de l'autorité administrative.

- **L'enquête publique** est régie par les **articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27** du code de l'environnement.

Le but de l'enquête publique est de :

- Assurer l'information du public et recueillir ses observations
- Prendre en compte les intérêts des tiers et associer les citoyens à l'action administrative
- Eclairer le maître d'ouvrage et l'autorité administrative qui est chargée de prendre la décision grâce aux observations et propositions parvenues pendant la durée de l'enquête. A l'issue le commissaire enquêteur rédige un rapport relatant le déroulement de l'enquête et l'examen des observations et, dans un document distinct, rédige ses conclusions faisant état de son avis sur les suites à donner à la demande d'autorisation. L'autorité administrative prend ensuite sa décision d'autorisation ou de refus de la demande.

Et pour cette enquête plus spécifiquement :

- La **décision du tribunal administratif n° E22-000046-45 en date du 05 avril 2022** me désignant en qualité de commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique.
- **L'arrêté de Mme le préfète d'INDRE ET LOIRE en date du 29 avril 2022** prescrivant l'enquête publique préalable à l'autorisation environnementale.

I-3. RAPPEL SUR LE PROJET.

I-3.1 LE PROJET.

Très sollicitée par des demandes d'implantations qu'elle ne peut satisfaire, et s'appuyant sur l'opportunité de la récente ouverture de l'A85, la Société d'Equipement de la Touraine, pour le compte de la CCTVI propose un projet **d'extension de la ZAC EVEN PARK** arrivée à saturation en **bordure de la RD 943**.

Sur une superficie d'environ 45 ha sur le territoire de la commune de ESVRES au lieu-dit le **GRAND BERCHENAY**, l'opération trouve ses limites :

- dans le prolongement direct de la ZAC du GRAND BERCHENAY au nord-ouest ;
- est limitée par le bois de la DUPORTERIE au nord et à l'EST ;
- par le chemin rural n°13 et des terres agricoles au sud ;
- et enfin, par la RD 943 au sud-ouest.

Cette opération doit ainsi permettre la commercialisation de nouveaux terrains répondant à la demande, avec une façade commerciale sur la RD 943 et dégager quelques **30 ha de terrain cessibles** pour les entreprises en sud-est de la zone existante et libérer ainsi environ **121 000 m² de surface de plancher**.

Les collectivités parties prenantes du projet sont d'ores et déjà propriétaires d'une superficie **d'environ 13ha**. Le projet nécessitera en conséquence une négociation amiable avec les propriétaires concernés ou d'avoir recours à une DUP pour l'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation dans sa totalité.

I-3.2 LE PROJET ET SES OBJECTIFS.

Le projet vise à :

- **Accroître les capacités d'accueil** d'entreprises en poursuivant le développement du site d'activités SAINT-MALO / la POMMERAYE / le GRAND BERCHENAY existant, et en mettant à profit les facilités d'accès du secteur du GRAND BERCHENAY ;
- Réaliser une **opération de qualité paysagère** en intégrant les hameaux et la bordure forestière et en favorisant les déplacements doux,
- **S'inscrire dans la transition énergétique** du territoire, en favorisant l'implantation des entreprises utilisatrices d'énergies renouvelables ou alternatives.
- **Valoriser les espaces non bâtis situés en façade de la RD 943** et de la RD 85, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AUx de PLU D'ESVRE.

Le phasage du projet :

L'opération se déroulera en **2 sous-secteurs** et **plusieurs phases successives** en fonction des besoins des entreprises.

- Un **secteur d'activités à dominante commerciale** ou de services au sud-ouest en façade, en bordure de la RD 943 composé de grandes parcelles, avec des hauteurs limitées à 11 m.
- Un **secteur au nord et à l'est, appelé à recevoir des activités de tailles variables** et de toutes natures (hauteurs limitées à 15 m)

Cette opération, est prévue de longue date dans les documents d'urbanisme, SCOT et PLU et vient poursuivre le développement économique engagé de longue date.

Il est prévu que l'opération débutera au sud-ouest, en proximité de la RD 943 sur environ 10 ha sur des terrains, dont la maîtrise foncière appartient d'ores et déjà à la SET et aux collectivités.

Les aménagements prévus :

Des voiries sans accès direct sur la RD 943 : Pour dégager la cessibilité des terrains, la ZAC nécessitera l'aménagement d'environ 2.2 kms de voiries **en continuité de** l'existant, à partir du lotissement du GRAND BERCHENAY (voiries de 5 à 6 m de large **arborées et bordées de liaisons douces** et de possibilités de stationnements) ; L'accès est prévu par la RD85, raccordée à la RD 943 par **un giratoire à réaliser sous maîtrise d'ouvrage CCTVI, et bénéficiant d'un financement ZAC.**

A propos de ce giratoire, et dans son mémoire en réponse, la SET précise : « Les études sont en cours de démarrage et l'essentiel du foncier est déjà maîtrisé. Ces études devraient se poursuivre au cours de l'année 2022 pour un démarrage des travaux en 2023 et une livraison au plus tard en 2024, parallèlement à la première phase d'extension de la ZAC. Cet ouvrage permettra de remplacer l'actuel carrefour des REÇAIS, améliorant ainsi la sécurité des riverains. Il est également prévu l'élargissement à 2x2 voies des voies d'entrée du giratoire existant. »

De la même façon, dans son mémoire en réponse la SET met en avant l'étude de trafic qui relève que l'essentiel du trafic supplémentaire est reporté sur les RD 943 et RD85.

Des voiries largement végétalisées :

Les voiries seront traitées de telle sorte que, à partir de la RD 943, ces nouveaux aménagements présenteront la ZAC en véritable vitrine, porte d'entrée de la CCTVI. **Très végétalisés, avec des**

espaces verts libérant une marge de recul de 40 m pour les implantations mais aussi créant des espaces tampons au sud, les aménagements de voiries seront dotés d'une large palette végétale et des mesures sont prévues visant à assurer la pérennité des plantations.

Ainsi, le **CR 13** sera aménagé en piste piétonne et cycliste, et accompagné d'une frange végétale permettant de faire une transition et un écran entre le hameau de PARADIS et la ZAC.

La **VC 225** restera en voie interne du hameau donnant accès sur le CR13 : Le projet affiche clairement que ce chemin piéton, n'aura pas vocation à devenir une voie de desserte de la ZAC. « La VC 225 ne pourra constituer ni une entrée / ni une sortie de la zone d'activité car elle ne sera pas connectée au réseau viaire automobile de la zone. »

Le traitement des eaux pluviales et réseaux divers :

Le projet prévoit que « les aménagements de voiries s'accompagneront de la mise en place de réseaux enterrés. (Eaux pluviales, eau potable, réseau incendie, eaux usées, électricité et éclairage public, gaz de ville, télécom.) La perméabilité des terrains est satisfaisante et permet d'envisager le **recueil des eaux pluviales** des zones imperméabilisées par la mise en place de réseaux enterrés le long des voiries vers un fossé et 3 bassins de confinement et 3 bassins d'infiltration végétalisés en points bas au sud de la ZAC et au sein des espaces verts le long de la RD 943 ou du CR 13 ; Ces ouvrages reliés entre eux présentant une surface de plus de 8 250m² et un volume de stockage de plus de 25 300m³) »

I-3.3 LES PRINCIPAUX ENJEUX POUR CE PROJET.

Si l'opération consiste en une simple extension de la ZAC existante, son aménagement, son fonctionnement présentent à l'évidence des enjeux vis-à-vis de son environnement qui dépassent largement le site d'implantation. Trois types d'enjeux sont mis en évidence par la MRAe consultée, et dont l'avis est joint au dossier :

- La consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- Les atteintes à la biodiversité ;
- Les perturbations sur les transports et déplacements.

Et compte tenu de l'implantation du projet dans la première couronne de la Métropole Tourangelle, et la présence en lisière du site, de hameaux, il semble bien que deux enjeux supplémentaires puissent être ici interrogés, à savoir :

- Les perturbations sur le paysage ;
- La concentration et le nombre des espaces commerciaux en périphérie sud de l'agglomération de Tours.

2- MON AVIS SUR LA FORME.

2-1. LE DOSSIER D'ENQUÊTE

Il m'a été remis par les services préfectoraux en format papier et numérique suffisamment tôt pour pouvoir en prendre connaissance et il a ainsi pu m'être présenté par le porteur de projet bien en amont avant le début de la période d'enquête.

Il a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête

Les différentes pièces de ce dossier ont plusieurs objectifs, à savoir :

- porter à la connaissance du public et de l'administration le programme d'actions y afférents ;
- évaluer les incidences des travaux et des actions en elles-mêmes sur le milieu, les usages.
- évaluer la compatibilité des actions avec la réglementation en vigueur
- proposer des mesures d'accompagnement des actions afin de réduire, voire compenser les impacts éventuels ;

Le dossier présenté est établi conformément à la réglementation.

• Le dossier technique présenté est donc constitué des éléments nécessaires à son instruction : *Le Dossier de demande d'Autorisation Environnementale Unique (A.E.U.)* a été considéré comme régulier et complet par le service instructeur coordinateur (DDT D'INDRE ET LOIRE) le 26 novembre 2021 pour pouvoir être mis à l'enquête publique. Les délais d'instruction en collaboration avec les services de l'état ont débuté en mars 2019 et ont donc duré un peu plus de 2 ans.

Néanmoins, Il y a lieu ici, de noter qu'une longue suspension a été nécessaire pour obtenir l'ensemble des éléments permettant la compréhension du dossier d'une part et que d'autre part, la crise COVID est venu perturber le bon déroulement de la procédure.

Le document de présentation mis à l'enquête contient toutes les pièces nécessaires à la constitution du dossier et conformes à la réglementation.

• Les pièces administratives Pendant le déroulement de l'enquête, le dossier technique du projet s'est accompagné des pièces administratives, identifiées et conformes à la réglementation.

Le dossier final à notre disposition et présenté à l'enquête publique, comporte ainsi toutes les pièces nécessaires :

- Il comprend notamment les éléments requis au sens de l'évaluation environnementale notamment l'étude d'impact, l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) et ses recommandations ainsi que le mémoire en réponse du porteur de projet à la MRAe.
- La pièce dite **présentation non technique** permet une approche simple, rapide mais néanmoins complète des actions projetées, des incidences en fonction des masses d'eau concernées et de la nature des travaux envisagés.

Un véritable effort de rédaction et de présentation permet d'accéder sans difficulté à la complexité du propos et rend l'ensemble parfaitement lisible et compréhensible.

Le dossier est complet, répond aux obligations légales et réglementaires et permet l'information attendue.

2-2.- DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

2-2.1- DE L'INFORMATION ET LA PUBLICITE DE L'ENQUETE

Par arrêté préfectoral en date du 29 avril 2022 la présente enquête publique a été prescrite et en a fixé les dates : durée de 33 jours du lundi 16 mai à 09h00 jusqu'au vendredi 17 juin à 16h30 ; ainsi que les conditions de déroulement. En accord avec l'autorité organisatrice de l'enquête il a été décidé de fixer le nombre de permanences à 3.

Le public, les personnes publiques associées, les élus ont été largement informés :

- De l'enquête par une publicité et un affichage conforme à la réglementation, adapté et suffisant ;
- La publicité a été faite dans les journaux habilités conformément à la réglementation. De même, les affichages réglementaires ont été maintenus pendant toute la durée de l'enquête
- Le dossier pouvait être consulté sur le site web de la préfecture, sur le site de la CCTVI ainsi que sur le site de la commune de ESVRES pendant toute la durée de l'enquête ;
- Un exemplaire de dossier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouvertures, à la mairie de ESVRES la plus concernée par le programme de travaux où il a pu être consulté aux heures d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de l'enquête ;
- L'ensemble du projet prend appui sur un dossier complet réglementairement constitué, apportant une description complète, détaillée ;
- Les administrations et organismes concernés ont régulièrement été consultés, ont participé à l'élaboration du programme. Ils ont été en mesure de donner largement leurs avis et observations avant le début de l'enquête ; Le programme de travaux a tenu compte des observations qu'ils ont régulièrement formulé pour sa version définitive.

La Mission régionale de l'environnement a été saisie et a été en mesure de délivrer son avis.

Par décision n° E22-000046/45 en date du 5 avril 2022, la présidente du Tribunal administratif d'ORLEANS m'a désignée en qualité de commissaire enquêteuse pour conduire l'enquête publique concernant cette demande d'autorisation environnementale.

En conséquence, les mesures de publicité et d'information ont été conformes à la réglementation, suffisantes, claires et accessibles. Les divers contacts et rencontres ont permis d'organiser, dans des conditions satisfaisantes, toutes les modalités de l'enquête. Et j'ai pu constater que pendant la phase d'étude et d'élaboration du programme, les propriétaires, avaient largement pu être informés et rencontrés et les élus de la commune concernée avaient été sollicités et invités à donner leur avis sur le programme.

On peut en conséquence considérer que l'information a été régulière et large, conforme à la réglementation.

2-2.2- DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

La durée de l'enquête, les dates des permanences d'enquête ont été fixées par arrêté préfectoral, conformément à la réglementation et conjointement entre les services de la préfecture D'INDRE ET LOIRE, la CCTVI, le maire de la commune de ESVRES, et moi-même.

Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil municipal et un bureau de la mairie de ESVRES, des salles chaque fois accessibles, adaptées.

Pendant toute la durée de l'enquête, les 2 registres ouverts, destinés au recueil des observations, ont été mis à disposition du public au secrétariat de la CCTVI et de la mairie de ESVRES. Une adresse mail dédiée permettait à chacun d'apporter ses observations

Les 3 permanences ont pu être tenues comme prévu dans des conditions d'accueil très satisfaisantes. La participation a été faible, 8 contributions, toutes origines confondues. L'adresse mail sur laquelle le public pouvait apporter ses observations n'a été que très peu utilisée, 1 seule observation a été déposée.

L'enquête publique s'est déroulée pendant une période de trente jours avec trois permanences assurées par mes soins lesquelles ont été assez peu fréquentées mais les personnes qui se sont présentées ont toutes été entendues et comprises et les entrevues se sont toujours déroulées de façon courtoise et correcte.

– L'étude des plans et programmes supérieurs m'ont également permis de vérifier la compatibilité du projet présenté.

Au cours de mes 3 permanences, on l'a vu, je me suis tenue à disposition pour recevoir les observations et questions et j'ai ainsi pu recueillir au total **8 observations enregistrées** :
Aucun incident n'est à signaler concernant le déroulement de l'enquête.

J'ai récupéré et clôturé les 2 registres papier immédiatement à l'issue de la période d'enquête.

J'ai ainsi pu transmettre par mail mon procès-verbal de synthèse le 24 juin à M. GAULTIER de la SET représentant le porteur de projet. Et le mémoire en réponse m'a été retourné, conformément à la loi dans les délais le mercredi 29 juin 2022.

L'enquête s'est en conséquence déroulée dans de bonnes conditions et dans un climat serein.

EN CONSEQUENCE, ET EN CONCLUSION SUR LA FORME :

– Le dossier présenté est complet, précis compréhensible et détaillé, et répond aux exigences de la réglementation. Il présente de façon explicite le programme d'actions. Il présente correctement l'ensemble des différentes incidences du programme. Le programme d'actions est de toute évidence le résultat d'une véritable concertation avec les différents services et associations concernés.

– L'enquête publique s'est effectuée conformément à la réglementation, tant dans sa préparation que dans sa durée ; dans un climat serein propice aux échanges ;

Les personnes qui ont souhaité consulter le dossier ont pu le faire dans de bonnes conditions ; elles ont été entendues et leurs remarques dûment relayées ont permis à la SET de les prendre en considération et de leur apporter autant que de besoin des réponses.

3- MON AVIS SUR LE FOND

La **protection de l'environnement** consiste à prendre des mesures pour limiter ou éliminer l'impact négatif des activités de l'Homme sur son environnement. Tous les projets élaborés par l'Homme ont un impact sur l'environnement.

En conséquence, pour formuler mon avis, j'examinerai donc successivement

- Le projet et ses caractéristiques ;
- Les objectifs poursuivis ;
- Les principaux enjeux du projet ;

Et pour chacun de ces points, les mesures prises pour limiter ou éliminer l'impact négatif qu'ils peuvent représenter.

3-1. LE PROJET ET SES CARACTERISTIQUES.

Le site considéré est **en parfaite continuité avec l'actuel lotissement d'activités économiques du GRAND BERCHENAY ;**

- en situation privilégiée grâce à un accès à l'A 85 ; et bénéficiant des accès de ce lotissement, ne nécessitera pas d'accès supplémentaire direct à la RD943.
- Le site du GRAND BERCHENAY, bénéficie d'un large espace disponible, sur une superficie d'environ 45 ha sur le territoire de la commune de ESVRES, relativement à l'écart des zones d'habitat

Le site du GRAND BERCHENAY est identifié :

- Comme **espaces préférentiels de développement pour des activités économiques sur le Schéma de cohérence (SCOT)** de l'agglomération Tourangelle approuvé le 27 septembre 2013 ;
- Requalifié en « pôle de centralité à renforcer » pour la zone EVEN'PARC dans le même SCOT de l'agglomération Tourangelle approuvé le 27 septembre 2013 ;
- Dont **l'emprise du projet est inscrite en zone d'urbanisation future 1 AUx destinée aux activités économiques et fait l'objet d'Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ESVRES approuvé en 2006 et modifié en 2017 est).**
- Ainsi, l'extension de la zone EVEN'PARC est **prise en compte dans l'objectif « d'accroître l'accueil d'activités économiques nouvelles dans un environnement de qualité » ;**

Ainsi, le projet prend il en compte positivement les documents supérieurs auxquels il doit se soumettre. Il leur est totalement conforme.

3-2. AU REGARD DES PRINCIPAUX ENJEUX DU PROJET.

3.2.1- En termes de consommation d'espaces naturels et agricoles.

Dans ce projet, la consommation d'espaces agricoles est bien réelle.

- Le secteur d'implantation de la ZAC est lors de l'établissement du projet, majoritairement occupé par des champs cultivés ou des friches herbacées, issues d'un abandon des pratiques agricoles ;
- Le zonage d'urbanisme et l'historique montre que l'emprise du projet, se trouve situé soit :
 - En zone agricole, forestière ou naturelle et affectée à une activité agricole au cours des 5 dernières années ;

- En zone à urbaniser, zone d'urbanisation future 1AUX destinée aux activités économiques et qui a fait l'objet d'Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) néanmoins affectée à une activité agricole au cours des 3 dernières années, en attente de son urbanisation ;

- En zone non définie par un document d'urbanisme, et affectée à une activité agricole au cours des 5 dernières années...

- Sur la superficie de l'opération ZAC EVEN PARC,
 - La surface agricole couvre 36 ha environ, soit près de 90% de la superficie de l'opération ;
 - 7 exploitations agricoles sont impactées ;
 - Les exploitations agricoles vont ainsi perdre de 1 à 7 ha de leur surface utile.

Cependant, la consommation d'espaces agricoles mérite d'être ici nuancée à plusieurs niveaux.

En effet, elle **justifie les 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 qui sont proposées et qui ont fait l'objet d'une négociation avec la chambre d'agriculture D'INDRE ET LOIRE.

La commune de ESVRES s'est largement investie dans la politique environnementale qui consiste à accompagner le projet par des mesures qui se déclinent de la façon suivante : **Eviter, réduire, compenser**.

- Ainsi, elle a planifié la **création d'une vaste zone agricole protégée** dans ses documents d'urbanisme. (1 640 hectares de terres agricoles ont ainsi été classées en terres agricoles préservées relativisant ainsi considérablement les risques d'extension de l'urbanisation).

- Le porteur de projet a saisi la **possibilité de compensation** laquelle a ainsi fait l'objet d'une négociation permettant le financement de plusieurs projets d'agriculture bio à caractère collectif. Le montant du financement de compensation a été estimé à 113 883 €.

Trois projets agricoles collectifs ont donc été retenus pour recevoir les fonds de la compensation agricole.

- Lors de son étude des solutions liées à la protection de la biodiversité ; le porteur de projet a également consenti à sanctuariser un large corridor qui vient réduire encore la superficie agricole consommée, qui est ainsi ramenée de 36 à 31 ha.

On peut conclure que les superficies agricoles consommées ont été notablement réduites et ont fait l'objet de négociation en vue d'une compensation satisfaisante

3.2.2- En termes de biodiversité

Sur le plan floristique :

Le périmètre à aménager de la ZAC EVEN'PARC / le GRAND BERCHENAY n'est couvert par aucun réservoir de biodiversité ;

- Mais le périmètre **intercepte deux corridors écologiques** potentiels :
 - Des **pelouses et lisières sèches sur sols calcaires** sur la partie sud, dont deux parcelles de prairies semi sèches calcicoles (au nord-ouest et au nord-est) sur lesquelles ont été observé certaines espèces caractéristiques comme les orchidées (toutes communes), mais aussi la **présence d'Origan**, espèce participant au cycle biologique (= plante hôte) d'une espèce de papillon protégé en région Centre-Val de Loire.

- Des **milieux boisés sur l'extrémité Est** (parcelles entourées de bois lieu-dit « BASSES PELOUSES »).

- Le site est concerné par la **trame verte et bleue** (boisements en lisière nord et est du site) véritable réservoir de biodiversité.

Sur le plan faunistique :

L'intérêt repose sur la présence **d'habitats favorables à la reproduction**. En effet, l'étude d'impact a mis en évidence :

- La présence de **l'Azurée du Serpolet** : espèce de lépidoptère protégé au niveau national et menacée à l'échelle régionale qui a été observée au niveau des prairies semi sèches calcicoles et s'avère être tributaire du Serpolet implanté dans les prairies calcicoles impactées par le projet.

- La présence de **deux espèces d'odonates** protégées au niveau national indispensables pour pouvoir mener à bien la reproduction de l'Azuré du Serpolet.

La présence **d'espèces menacées et protégées à l'échelle nationale** liées aux milieux agricoles et aux milieux en friches : **la Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant, l'Alouette des champs et le Bruant jaune.**

Cependant, **en réponse, à ces préoccupations de biodiversité, plusieurs mesures compensatoires** ont été proposées par le porteur de projet :

- Une première **parcelle est entièrement conservée au Nord-Ouest** de la zone, d'une surface d'environ 1ha ;

- Une **seconde parcelle de 2.05 ha sur un ensemble de 3.64 ha sera conservée.**

- Un **corridor de 20 m de large, en lisière forestière, sera entièrement sanctuarisé** et reliera ces deux espaces. Ce corridor d'une surface totale de 16 400 m² est voué à être un véritable passage utilisable par la faune tout en permettant une gestion aisée et maîtrisée de la végétation.

- Un **plan de gestion de dix ans** sera mis en place pour favoriser la présence d'origan et privilégier des types de fauches adaptés au cycle de reproduction du lépidoptère.

- Par ailleurs, de nombreux **corridors végétaux plantés sont prévus sur tout le pourtour de la zone, notamment pour favoriser la biodiversité** et la présence des espèces caractéristiques du site : Linottes mélodieuses, Chardonnets élégants, Alouettes des champs et Bruants jaunes.

On constate ainsi que le projet certes **dérange et contribue à détruire mais le porteur du projet limite et reconstruit et gère sur la durée :**

- Se montre attentif au **maintien et à la sauvegarde de la biodiversité** sur le site,
- **Apporte des solutions susceptibles** de conserver les espaces de reproduction de l'azuré du Serpolet,
- **Développe des espaces favorisant la biodiversité**, en même temps qu'il s'attache à limiter au maximum la consommation d'espaces agricoles.
- Construit en outre son projet avec des **réflexions de développement durable (plan de gestion sur 10 ans).**

3.2.3- En termes de transports et déplacements

- *La situation* : Le territoire est longé 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).

- *Les liaisons douces* : Lors de l'étude du projet, le site n'est certes pas très adapté aux déplacements doux, l'accès au site ne se fait pas la RD 943, ou la RD 85, non dotées de tels équipements et le lotissement du GRAND BERCHENAY est également peu doté en liaisons douces. Le bourg est situé de l'autre côté de la RD 943, à une distance d'environ 1.500kms de la ZAC. Lors de la période d'étude, seuls quelques trottoirs existaient pour relier le bourg et le site.

Néanmoins, dans son objectif d'accompagner le porteur de projet et récemment, la municipalité de ESVRES vient **d'ouvrir une longue piste cyclable et piétonne** qui :

- Dessert le bourg à partir de la ZAC de SAINT MALO sur laquelle vient « s'accrocher » l'extension prévue ;

- Met ainsi un terme à cette absence de liaison douce ;

- Largement dimensionnée, et arborée en parfaite cohérence avec l'orientation n°3 du PADD de la commune, datant de 2006, qui prévoyait déjà l'étude de déplacements alternatifs au « tout automobile » et qui n'avait pas encore trouvé son développement.

Les réseaux de transport collectif : Le site se trouve desservi 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 ;
- Le réseau TER dont l'arrêt le plus proche du site se situe à environ 2 km.

En termes de trafic : l'augmentation générée par le projet est réelle et conséquente :

- Mais des aménagements sont possibles sur le réseau de la RD 943 pour améliorer les conditions de circulation à terme et les études sont déjà en cours.
- Le réseau viaire interne de la ZAC correctement calibré, dimensionné doit permettre d'absorber les flux supplémentaires liés aux deux phases du projet.
- L'opération engendrera inévitablement **une augmentation des pollutions dues à ces nouveaux trafics.**

3.2.4- Relativement au cadre paysager

Le paysage perçu au niveau du secteur de la ZAC EVEN'PARC / le GRAND BERCHENAY est rural, formé principalement de cultures et de jachères, se distingue par un caractère **très ouvert**. Avec le **développement des activités, notamment commerciales les ambiances agricoles et rurales s'effacent** peu à peu au nord et à l'ouest du site le long de la RD 943.

Un **paysage de plus en plus urbain** apparaît au nord-ouest du site, **la ville remplace peu à peu la campagne et les ambiances se ferment**. Néanmoins, **le projet est attaché à la qualité paysagère qu'il s'est fixé pour objectif.**

Des mesures correctives et d'évitement : En conséquence, il est évident que les modifications seront notoires sur les sites d'habitations que sont Le PARADIS ou Les REÇAIS au premier chef.

Cependant,

- Les plantations largement prévues le long du CR13 et la création des bassins d'infiltrations,
- L'absence de connexion du hameau de PARADIS au réseau viaire de la ZAC devraient « tourner » le hameau de PARADIS définitivement vers le sud.

Ces mesures d'évitement correspondent aux réclamations et craintes qu'ont pu formuler les résidents des hameaux.

3.2.5- De La concentration et le nombre des espaces commerciaux en périphérie sud de l'agglomération de Tours.

La CCTVI compte 16 zones d'activités, avec une **apparente disponibilité** de 44 hectares et dont

- **Seuls 4 hectares, non viabilisés à ce jour, restent disponibles** pour accueillir des activités économiques variées, sur le modèle de ce que propose EVEN PARC. **Donc une superficie très restreinte et qui nécessitera des aménagements.**

- Concernant le positionnement d'EVEN PARC par rapport aux zones commerciales tourangelles seules trois parcelles restent aujourd'hui disponibles à la vente et deux d'entre elles font d'ores et déjà l'objet de réservations.
- Quant au risque de suréquipement commercial au sud de Tours, seuls 3 hectares en frange de RD943 sont destinés à accueillir des activités commerciales. Cette destination est en outre assortie d'une réserve, que, les-dites activités ne viennent pas concurrencer les commerces du centre bourg, la zone de chalandise retenue étant le bassin de vie constitué par ESVRES et ses alentours.

- La quasi-totalité de l'appareil commercial de moyenne surface est concentré sur la métropole tourangelle (et plus spécifiquement CHAMBRAY-LES-TOURS), la nouvelle création d'un tel pôle sur la ZAE en bordure de la RD 943, devrait donc au contraire, selon le porteur de projet, limiter les déplacements aujourd'hui constatés entre ESVRES et CHAMBRAY-LES-TOURS pour l'accès à des commerces équivalent et l'avis favorable de la CDAC témoigne de cette orientation équilibrée.

4- ANALYSE ET APPRECIATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEURE.

Avant d'analyser les différents thèmes qui ont soulevé les préoccupations des contributeurs et les réponses du maître d'ouvrage, il faut rappeler :

- Que le dossier a été largement accessible au public. Volumineux et technique, il a été accompagné de synthèses, tableaux et cartes destinés à en faciliter la lecture et la compréhension,
- Que l'enquête elle-même s'est déroulée dans des conditions tout à fait satisfaisantes,
- Que la coopération, avec l'autorité organisatrice de l'enquête, le maître d'ouvrage, a été permanente et dans l'intérêt général,
- Que le public, s'est hélas peu mobilisé ; qu'il s'est montré inquiet, mais pas véritablement opposé au projet,

Aussi , et

- **Parce que le projet prend en compte positivement les documents supérieurs auxquels il doit se soumettre et qu'il leur est totalement conforme,**
- **Parce qu'il dégage en extension de la zone d'activités EVEN'PARC environ 30 ha de terrain cessibles pour les entreprises en sud-est de la zone existante pour environ 121 000m² de surface de plancher et ouvre à la CCTVI de nouvelles perspectives de développement d'activités économiques,**
- **Parce que le projet présenté est équilibré - il présente en effet des impacts négatifs, mais chaque fois ces impacts sont gérés et contrebalancés par les avantages, notamment socio-économiques qu'il dégage**
- **Parce que ces aménagements ainsi programmés se feront en prenant en compte :**

4.1 l'enjeu de consommation de l'espace.

- Parce que la commune s'est largement investie dans la politique environnementale qui a consisté à accompagner le projet par des mesures qui se déclinent de la façon suivante : **Eviter, réduire, compenser.**
- Parce que le projet est particulièrement soutenu par la collectivité qui a sanctuarisé 1640 ha de la commune de ESVRES
 - Ainsi, elle a planifié la **création d'une vaste zone agricole protégée** dans ses documents d'urbanisme. (1 640 hectares de terres agricoles ont ainsi été classées en terres agricoles préservées relativisant ainsi considérablement les risques d'extension de l'urbanisation).
- Parce que le porteur de projet a saisi la **possibilité de compensation : le projet** a ainsi fait l'objet d'une négociation permettant le financement de **trois projets agricoles collectifs ont**

été retenus pour recevoir les fonds de la compensation agricole pour un montant du financement de compensation a été estimé à 113 883 €.

4.2 l'enjeu de biodiversité

- Parce que le projet ne nie pas et prend correctement en compte
 - la destruction de fourrés favorables à la reproduction de passereaux à enjeu (linotte mélodieuse, chardonneret élégant, bruant jaune) ;
 - la destruction d'une partie de la prairie calcicole propice à l'Azuré du Serpolet.
- Mais au contraire se **montre attentif au maintien et à la sauvegarde de la biodiversité** sur le site et
 - **Apporte des solutions susceptibles** de conserver les espaces de reproduction de l'azuré du Serpolet, en limitant la destruction de ces espaces ;
 - **Sanctuarise des espaces et crée un corridor** permettant les échanges ;
 - **Assure une replantation des espaces favorisant la biodiversité,**
 - **Construit en outre son projet en gestion durable (plan de gestion sur 10 ans).**
 - **Assure ainsi le maintien des espèces menacées et leur développement dans la durée.**

4.3. L'enjeu transport.

- Parce que, pour améliorer les conditions de circulation, des **aménagements sont rendus possibles à terme sur le réseau de la RD 943** avec des études déjà en cours.
- Parce que le **réseau viaire interne de la ZAC est correctement calibré**, et absorbera les flux supplémentaires liés aux deux phases du projet.
- Parce qu'une **liaison douce vient d'être mise en service entre le bourg et la ZAE** ;
- Parce que le CR 13 sera aménagé en liaison douce sans accès à la ZAE ; garantissant que le réseau viaire de la ZAE ne sera pas connecté à ces voiries (CR 13 et VC225), et garantissant ainsi la **tranquillité du hameau de PARADIS** ;
- Parce qu'un giratoire complémentaire sera étudié et aménagé **pour sécuriser le carrefour des REÇAIS** ;

4.4. L'enjeu paysager

- parce que l'espace du site d'extension du GRAND BERCHENAY est totalement déjà imbriqué dans la zone d'activité et en fait déjà partie intégrante ;
- parce que les voiries et aménagements seront dotés de plantations abondantes ;
- parce que les plantations prévues le long du CR13, et à proximité des bassins d'infiltrations viendront isoler le hameau de PARADIS de la ZAE ;
- Parce que le projet assure l'absence de connexion du hameau de PARADIS au réseau viaire de la ZAC et devrait ainsi « tourner » le hameau de PARADIS définitivement vers le sud.
- Parce que l'ensemble de ces mesures **d'évitement correspondent précisément aux réclamations et craintes qu'ont pu formuler les résidents des hameaux.**
- Parce que le projet remplit ainsi l'objectif de qualité paysagère qu'il s'était fixé.

5- CONCLUSION GENERALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Parce que le projet remplit le principal objectif qui lui a été assigné : accroître la capacité d'accueil d'entreprises, tout en restant équilibré eu égard à l'environnement ;

Je formule en conséquence

UN AVIS FAVORABLE ET SANS RESERVE

**à la demande d'autorisation environnementale préalable à l'aménagement de la Z.A.C
« Even Parc, Le GRAND BERCHENAY » située sur le territoire de la commune de ESVRES
SUR INDRE 37, présentée par la société d'équipement de la Touraine (SET).**

Fait à ESVRES le 12 juillet 2022. Annick Dupuy, Commissaire enquêteure

-