



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis délibéré sur
sur l'extension du parc d'activités de la Saussaye
à Saint-Cyr-en-Val (45)

N°MRAe CVL-2025-
0010401/A P

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 6 février 2026. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'extension du parc d'activités de la Saussaye à Saint-Cyr-en-Val (45), déposé par Orléans Métropole, en tant qu'autorité décisionnaire.

Étaient présents et ont délibéré : **Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE, Stéphane GATTO, Corinne LARRUE, et Jérôme PEYRAT.**

Chacun des membres délibérants 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.

Conformément au 3° de l'article R. 122-6 et du I de l'article 122-7 du code de l'environnement, la MRAe a été saisie du dossier de demande d'avis.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine 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.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer spécifiquement sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il a été transmis par le porteur de projet. Cette précision vaut pour l'ensemble du document et ne sera pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaîtra dans le corps de l'avis.

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

En outre, une transmission de la réponse à l'autorité environnementale serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par les porteurs de projet.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2025-0010401/A P en date du 6 février 2026

Extension du parc d'activités de la Saussaye à Saint-Cyr-en-Val (45)

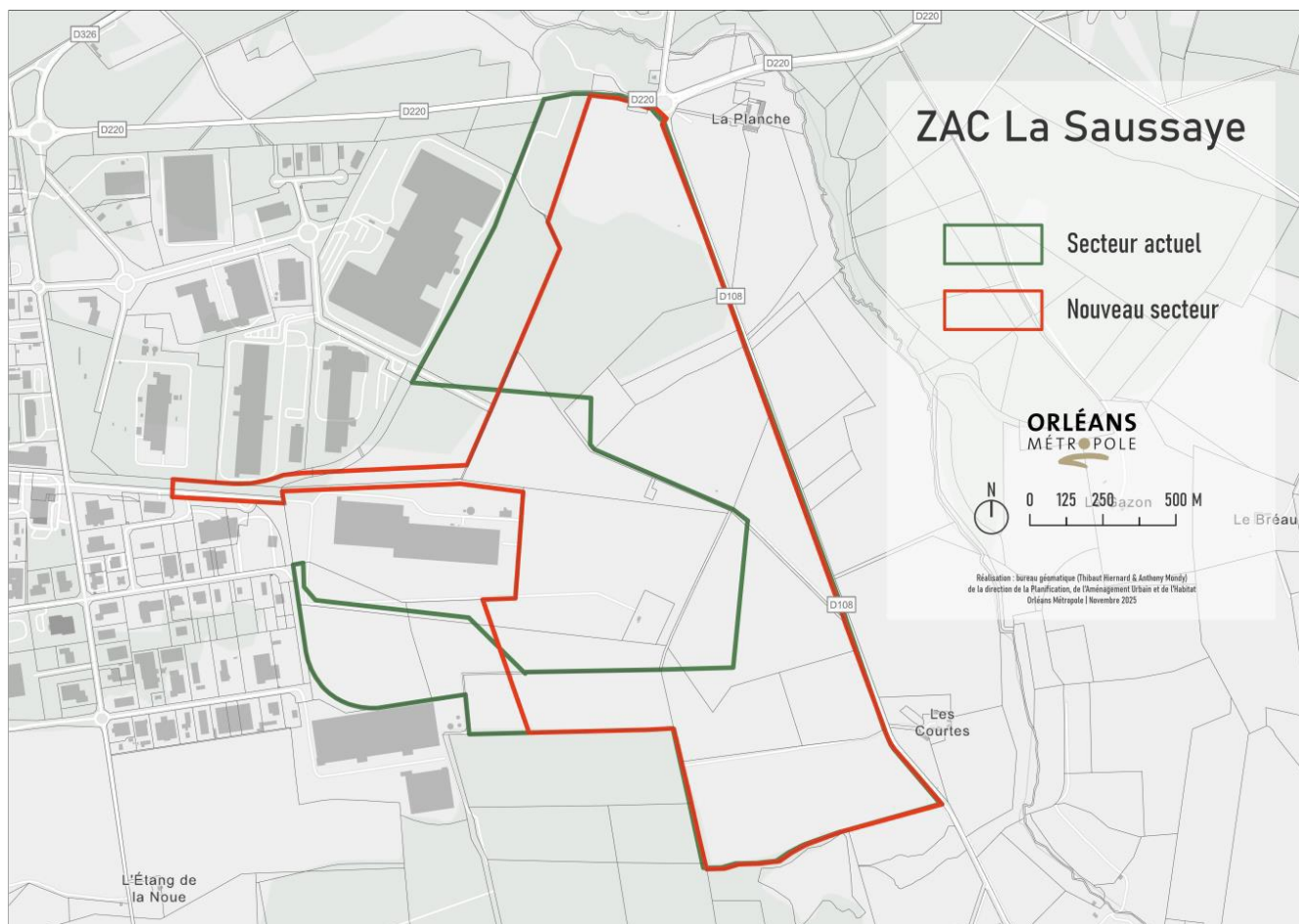
1 Contexte et présentation du projet

Le projet concerne l'extension vers l'Est du parc d'activités de la Saussaye, situé à l'extrémité sud de l'agglomération orléanaise, sur la commune de Saint-Cyr-en-Val dans le département du Loiret. La commune de Saint-Cyr-en-Val est intégrée à la Métropole d'Orléans, qui porte le projet.



Localisation du site du projet dans l'agglomération orléanaise (Résumé non technique, page 2)

Le parc d'activités de la Saussaye compte parmi la dizaine de grands parcs d'activités d'Orléans Métropole. Il est localisé entre la voie ferrée Orléans-Paris à l'ouest, la RD 226 (rue de la Planche) au nord la RD 108 (route de Marcilly) à l'est. Il a été aménagé à partir de 1974 et s'étend aujourd'hui sur 210 ha, regroupant environ 90 entreprises et 2 300 emplois. Dans le cadre de l'extension de ce parc vers l'est, une zone d'aménagement concertée (ZAC) a été créée en 2015. Son périmètre portait sur 70 ha et a été revu en raison des opportunités d'acquisitions foncières, d'où la réalisation du présent dossier modificatif de création de ZAC. L'extension désormais projetée porte sur une surface de 99 ha, dont 63 seront aménagés (lots cessibles pour 40 ha, espaces publics et paysagers pour 23 ha), les 36 ha restant étant préservés en espaces naturels.

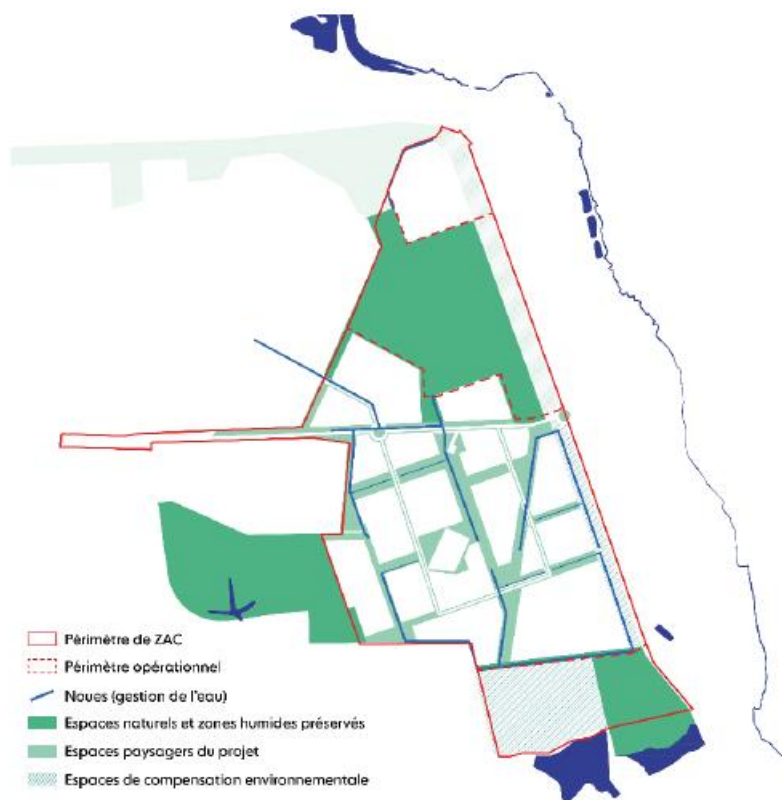


Evolution du périmètre de la ZAC de la Saussaye (Etude d'impact, page 17)

Le site du projet est localisé dans un contexte périurbain, dans la continuité du parc d'activités existant, en interface avec des espaces agricoles et naturels et à proximité d'axes routiers structurants. Il intercepte, dans sa partie sud, le site Natura 2000 « Sologne ».

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2025-0010401/A P en date du 6 février 2026

Extension du parc d'activités de la Saussaye à Saint-Cyr-en-Val (45)



Répartition des espaces au sein du nouveau périmètre de la ZAC (Etude d'impact, page 27)

Le projet est soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39 de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement, compte tenu de son emprise foncière supérieure à 10 hectares.

Il est à noter également, que le projet d'extension Est du parc d'activités de la Saussaye a fait l'objet, lors de son dossier de création portant sur le périmètre initial, d'un avis de l'autorité environnementale en date du 18 novembre 2014. Celui-ci concluait que : « *L'étude d'impact du dossier de création de la ZAC « Extension Est du Parc d'Activités de la Saussaye » à Saint-Cyr-en-Val identifie de manière globalement correcte les enjeux environnementaux. Elle témoigne d'une volonté de réduire les incidences du projet sur l'environnement. Toutefois, la prise en compte de la pollution actuelle des nappes méritera d'être développée dans les phases ultérieures de la ZAC afin de garantir la protection des captages d'eau potable situés à proximité. Il conviendra également d'analyser plus précisément les aspects relatifs aux déplacements et à la mobilisation des énergies nouvelles.* »

2 Qualité de l'évaluation environnementale

2.1 Solutions alternatives examinées et justification des choix opérés

Les raisons du choix de modification du périmètre de l'extension de la ZAC de la Saussaye vers l'Est sont exposées dans la description du projet. L'étude d'impact indique que le parc de la Saussaye ne dispose plus de terrains disponibles et précise qu'une étude économique réalisée en 2025 montre que la disponibilité du foncier économique en zone d'activités se réduit à l'échelle de la métropole (Etude d'impact, pages 23 à 25). L'extension vers l'Est du parc d'activités de la Saussaye est par ailleurs prévue dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Orléans Métropole, approuvé le 28 mai 2019. Bien que constituant une forte consommation d'espaces agricoles et naturels, le projet a été pris en compte, selon les éléments du dossier, dans le potentiel de développement du territoire, et il ne remet pas en cause la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 intégrée dans le SCoT. Il fait en outre l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm).

L'étude d'impact montre qu'une démarche de concertation approfondie et de co-construction a été menée par Orléans Métropole entre 2021 et 2023, afin de prendre en compte l'évolution des enjeux, notamment environnementaux. Des études complémentaires ont été menées, notamment une étude de circulation et une étude acoustique datées d'octobre 2023, une étude quatre saisons de mars 2025, une étude d'incidences Natura 2000 de novembre 2025.

Le dossier précise que l'ensemble de ces démarches ont permis de faire évoluer le projet, en faveur d'une application plus poussée de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC), avec notamment :

- l'évitement d'une partie des zones humides ;
- l'évitement du secteur boisé dans la partie nord du site ;
- la réduction des impacts du projet sur les autres composantes biologiques, notamment en laissant des parties non aménagées ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires, pour compenser les perturbations écologiques générées par le projet.

L'étude d'impact présente l'évolution du plan de masse au fil des études (page 166).

Tout ceci témoigne de la mise en œuvre d'une démarche itérative dans la conception du projet, visant à une prise en compte optimale de l'environnement, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Par ailleurs, dans le cadre de la recherche de solutions de substitution prévue par l'article R. 122-5 du code de l'environnement, le dossier mentionne la réalisation d'une étude complémentaire en 2023 portant sur la densification du parc d'activité existant. Cette étude, non jointe au dossier, concluait à la possibilité de densifier le parc existant tout en préservant les espaces boisés et la quasi-totalité des bâtiments déjà construits, sous réserve d'une modification du PLUm et d'importantes évolutions fonctionnelles et morphologiques, nécessitant une intervention publique et/ou l'adhésion des propriétaires et occupants au processus de densification.

Le dossier mentionne qu'un tel processus d'optimisation foncière nécessite des démarches nombreuses et complexes. Il ne peut donc pas se substituer à l'extension du parc d'activités mais doit plutôt être envisagé en parallèle, de manière à pouvoir prendre le relais par la suite. Cette analyse est recevable.

Enfin, un phasage de la ZAC est prévu, ce qui permet de répartir dans le temps la consommation d'espaces. Le dossier précise que ce phasage a été réalisé en fonction du découpage des bassins versants, permettant la réalisation progressive de la trame de gestion hydraulique du site, chaque phase étant ainsi indépendante. Une première tranche sera réalisée sur la moitié nord du site (environ 17 ha) et pourrait être subdivisée en deux phases (aménagement de la parcelle nord puis du tronçon central), et la seconde tranche, sur la moitié sud (environ 23 ha), sera réalisée dans un second temps, « en fonction du rythme de commercialisation de la première phase » (Etude d'impact, page 38).

L'autorité environnementale recommande, dans un souci de gestion économe de l'espace, et éventuellement en lien avec le document d'urbanisme, de prévoir une mesure permettant de conditionner l'ouverture de la deuxième tranche au remplissage quasi-complet de la première tranche.

2.2 Suivi des effets du projet et des mesures

Une synthèse des mesures et des modalités de leur suivi est présentée sous forme d'un tableau (Etude d'impact, pages 270 à 273). L'autorité environnementale note qu'aucune mesure de suivi n'est prévue en phase d'exploitation en ce qui concerne le bruit et la qualité de l'air. Il n'est pas non plus prévu de suivre l'évolution du trafic sur les axes desservant la ZAC.

En outre, la quasi-totalité des modalités de suivi associées aux mesures d'évitement, de réduction ou de compensation consistent en la mention d'une étude ou d'un document à venir. Le dossier note (page 279) la difficulté liée à l'absence d'informations précises, à ce stade d'avancement de la procédure, sur le nombre et le type d'entreprises qui l'occuperont. De fait, les impacts sur l'environnement et leur suivi devront être précisés dans le cadre d'études complémentaires (dossier loi sur l'eau, études de maîtrise d'œuvre...). Cependant, il aurait été attendu, dès la phase de création de la ZAC et même si des ajustements peuvent avoir lieu ultérieurement, que l'étude d'impact mette en évidence l'ensemble des enjeux environnementaux susceptibles d'être affectés par le projet et prévoit des mesures de suivi précises, comportant une valeur initiale (ou état initial décrit de manière qualitative, le cas échéant), une valeur cible et un descriptif du contenu et des modalités du suivi (acteur chargé du suivi, périodicité...).

L'autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi en l'élargissant à l'ensemble des thématiques environnementales présentant un enjeu et en prévoyant des mesures de suivi précises, concrètes et opérationnelles.

2.3 Résumé non technique

Le résumé non technique de 31 pages est présenté dans un document séparé, cohérent avec l'étude d'impact et bien structuré. Il contient notamment une présentation du projet, des enjeux, des impacts temporaires et permanents du projet et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en phase amont, en phase chantier et en phase d'exploitation. Il comporte cependant les mêmes lacunes que l'étude d'impact : ainsi, les impacts résiduels ne sont pas clairement mis en évidence, certaines mesures sont très imprécises¹, ou reposent sur une étude ultérieure².

Globalement, comme dans l'étude d'impact, on constate qu'un certain nombre de points devront être étudiés ultérieurement (lors du dossier loi sur l'eau, des études de faisabilité, de maîtrise d'œuvre...), ce qui ne permet pas une appréciation complète de la prise en compte des enjeux environnementaux et ne fournit pas au public une vision précise des impacts auxquels s'attendre.

3 Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires

Les enjeux environnementaux développés dans le présent avis concernent :

- La biodiversité et les zones humides ;
- Les eaux superficielles et souterraines ;
- Les déplacements, la qualité de l'air et les nuisances sonores.

3.1 Biodiversité et zones humides

Qualité de l'état initial

L'état initial s'appuie sur des inventaires de terrain réalisés en 2020-2021 selon des méthodes et à des périodes favorables à l'observation de la faune. Toutefois, pour la flore et les habitats, ainsi que pour les oiseaux, les périodes d'inventaires ne sont pas optimales, car elles sont soit très précoces (fin mars-début avril) soit assez tardives (fin juin pour les oiseaux, août pour la flore). Par ailleurs, le projet ayant fait l'objet d'études précédentes (inventaires entre 2007 et 2012), sur un périmètre quasi-identique, une synthèse et/ou l'intégralité des études environnementales auraient gagné à être présentées dans le dossier.

¹ Par exemple : « MR 21 Mettre en place des mesures permettant de limiter l'impact sonore du trafic routier (limitation des vitesses, favoriser les modes actifs). »

² C'est le cas notamment de la mesure de compensation agricole, qui sera mise en place dans le cadre de l'instruction de l'étude agricole.

Les enjeux pour la flore et les habitats naturels sont considérés comme globalement faibles à modérés, bien que plusieurs habitats naturels soient jugés à enjeu fort. Pour ces derniers, la qualification d'enjeu fort a été systématiquement retenue pour tous les habitats caractéristiques de zones humides, sans considération pour leur intérêt intrinsèque et/ou leur état de conservation, ce qui peut tendre à surestimer l'enjeu.

L'essentiel de l'aire d'étude (environ 120 ha) est occupé par des grandes cultures (36 ha), des friches herbacées (39 ha), plus ou moins en mosaïque avec des fourrés (6 ha), les autres milieux présents étant d'enjeu limité (chênaie acidiphile, bois de trembles, plantations de peupliers, prairies enrichies, bâtis et routes). Le secteur le plus riche en termes de biodiversité, au lieu-dit « le Rond d'eau », abrite une mosaïque de milieux humides et aquatiques (des gazons amphibies, des prairies hygrophiles et des saulaies marécageuses. Les espèces végétales patrimoniales observées lors des études précédentes n'ont pas été revues. Bien que cela soit probablement dû à la fermeture importante des milieux depuis les derniers inventaires, cela aurait dû être précisé dans le dossier, et les stations connues localisées sur une carte, d'autant qu'il s'agit d'espèces végétales protégées (Pilulaire, Héliantheme en ombelle).

L'autorité environnementale recommande que des inventaires complémentaires soient réalisés sur les secteurs historiques de présence de ces espèces, en période favorable, avant le dépôt du dossier de dérogation au titre des espèces protégées, afin d'adapter les mesures, le cas échéant.

L'étude des zones humides a été réalisée selon le double critère des végétations et des sols (43 sondages pédologiques réalisés sur l'aire d'étude entre 2021 et 2024). En plus des végétations humides observées (cf. plus haut), 14 sondages sont caractéristiques de zones humides. La surface totale de zones humides sur l'aire d'étude est de 36,9 ha soit plus d'un tiers de la surface concernée.

Concernant la faune, on peut noter :

- enjeu modéré à fort pour les amphibiens, au niveau des milieux aquatiques de l'emprise (Rond d'eau, fossés) et de la périphérie (étang des Terres noires notamment) ;
- enjeu faible à modéré pour les reptiles, avec 6 espèces présentes, la plupart assez communes, principalement au niveau des lisières et de l'ancienne voie ferrée ;
- enjeu globalement faible à localement modéré pour les insectes. Le cortège d'espèces, assez diversifié, comporte essentiellement des espèces communes et non menacées ;
- enjeu modéré à localement fort pour les oiseaux en période de reproduction, du fait d'un cortège relativement diversifié d'espèces nicheuses des milieux ouverts (Alouette des champs, Œdicnème criard, Vanneau huppé) et semi-ouverts (Bruant jaune, Linotte mélodieuse, Pie-grièche écorcheur, Chardonneret élégant, etc.) ;
- enjeu faible à fort pour les chauves-souris, avec une activité principalement au niveau des lisières et milieux aquatiques (étang des Terres noires. L'activité enregistrée de la Noctule commune laisse supposer la présence probable d'un gîte dans les boisements de l'emprise ou de sa périphérie.

Prise en compte de l'environnement dans le projet

Le projet a évolué depuis les premières versions d'implantation de 2015, notamment pour prendre en compte les enjeux de biodiversité. Ainsi, sur le secteur du Rond d'eau, la majeure partie des boisements et des milieux humides a été retirée des secteurs aménageables (l'étang des Terres noires et sa périphérie étant déjà exclus de l'emprise en 2015).

L'impact brut sur la flore est logiquement évalué comme faible, en l'absence d'espèces patrimoniales identifiées.

Malgré l'évitement de tous les points d'eau (amphibiens, Agrion nain) et de leur périphérie, l'impact brut est jugé modéré en cas de pollution pour ces espèces. L'impact brut pour les reptiles, les oiseaux et les chauves-souris est considéré comme modéré à fort, en termes de destruction de milieux de vie : 1,5 ha de chênaie (soit 10 % du boisement, avec gîtes potentiels pour les chauves-souris et le Pic épeichette), les lisières et les fourrés, ainsi que la majorité des milieux ouverts (entre 50 et 90 % des milieux de vie du Vanneau huppé, de l'Œdicnème criard, de l'Alouette des champs, du Bruant jaune, de la Linotte, etc., seront aménagés).

Enfin, l'impact brut est également jugé fort sur les zones humides (10,48 ha aménagés, soit 28 % des zones identifiées dans l'emprise). A ce stade, aucun élément n'est apporté sur la fonctionnalité des zones humides détruites.

Plusieurs mesures de réduction, pertinentes et proportionnées, sont proposées : adaptation du phasage des travaux, contrôle préalable des arbres gîtes potentiels pour les chauves-souris, mise en place de haies multi-strates avec des espèces locales, gestion différenciée des espaces verts au sein de la zone, adaptation de l'éclairage nocturne afin de limiter la pollution lumineuse, surveillance et gestion des espèces exotiques envahissantes.

Les impacts résiduels sont évalués comme négligeables et non significatifs pour la plupart des espèces et milieux. Il est toutefois jugé comme encore modéré pour certaines espèces d'oiseaux, de reptiles (pertes de milieux de vie) ainsi que pour les zones humides. Le dossier précise qu'une dérogation au titre des espèces protégées sera déposée mais le dossier n'est pas finalisé à ce stade et la liste des espèces concernées n'est pas présentée. Par ailleurs, l'étude d'impact actuelle ne propose aucune mesure compensatoire au titre des zones humides alors qu'elle est requise par la réglementation. Un dossier d'autorisation environnementale est donc à venir, qui inclura la dérogation au titre des espèces protégées. A ce stade, l'étude d'impact est donc incomplète, tant sur le volet espèces protégées que sur celui des zones humides.

La mesure compensatoire proposée pour la biodiversité comprend la création d'une mosaïque de friches herbacées et de fourrés, favorables aux reptiles et aux oiseaux des milieux semi-ouverts, sur une surface actuellement de cultures de 8 ha. Le choix de créer des friches plutôt que des prairies et d'implanter des espèces ligneuses particulièrement dynamiques (ronces, prunellier) risquant de refermer les milieux rapidement mérite d'être davantage justifié. De plus, la mesure ne prend pas en compte les espèces des milieux strictement ouverts, pour lesquels l'impact résiduel est donc toujours existant. Enfin, il serait utile de mener une réflexion sur les chauves-souris (notamment en cas de découverte de gîtes de noctules) voire sur la flore (les graines d'Hélianthème en ombelle dormantes dans le sol peuvent germer à la faveur des coupes et débroussaillages).

Concernant les zones humides, l'étude des fonctionnalités des secteurs détruits permettra d'établir une stratégie de compensation, mutualisée éventuellement avec celle requise pour les espèces protégées impactées. Il pourrait être opportun d'envisager, dans le cadre de ces mesures compensatoires, la réouverture du secteur de Rond d'eau, par coupe partielle des saulaies, pour une meilleure expression des cortèges de faune et de flore associés (Pilulaire, odonates, amphibiens).

Par ailleurs, à ce stade, les suivis sont insuffisamment décrits, et ils devront nécessairement être revus en fonction des mesures compensatoires proposées.

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'ensemble des réflexions sur la biodiversité et de compléter le dossier en y intégrant la demande de dérogation au titre des espèces protégées, les mesures de compensation au titre des zones humides et les mesures de suivi à mettre en œuvre au vu de ce qui aura été précédemment identifié.

Enfin, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 conclut, à juste titre, à l'absence d'effets notables du projet sur l'état de conservation des sites les plus proches, notamment le site Sologne, localisé en bordure sud de l'aire d'étude.

3.2 Eaux superficielles et souterraines

L'étude d'impact aborde (pages 178-179) les incidences du projet sur les eaux superficielles. Elle indique que le projet veillera à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telle que règlementée dans le PLUm. Elle mentionne des ouvrages hydrauliques (bassins tampons, noues, jardins de pluie...), de possibles dispositifs de réutilisation des eaux de pluie, sans aucune précision à ce stade, le dimensionnement des volumes stockés et des éventuels rejets dans le réseau existant (en bordure de la RD 226) devant être étudiés dans le cadre du dossier loi sur l'eau à venir.

Concernant la ressource en eaux souterraines, le dossier rappelle, à juste titre, qu'une partie du site du projet se situe au sein du périmètre de protection rapprochée commun aux trois captages d'eau potable de la Saussaye et de l'Oiselière. Le dossier précise que le secteur concerné, situé au sud de la ZAC, sera préservé de toute construction, ce qui constitue une mesure d'évitement importante. Le dossier mentionne brièvement (page 182) l'existence d'une pollution des nappes d'eaux souterraines en aval (à l'ouest) du parc de la Saussaye. Il aurait été utile de préciser si cette pollution de nappe correspond à celle qui avait été identifiée dans le précédent dossier de création de la ZAC et d'évoquer les évolutions intervenues depuis. Ces éléments devront également être étudiés dans le futur dossier loi sur l'eau, de même que les mesures de suivi à mettre en place.

3.3 Déplacements, qualité de l'air et nuisances sonores

3.3.1 Déplacements

L'étude de circulation d'octobre 2023 indique que la ZAC actuelle accueille environ 7 500 véhicules légers et 1 700 poids lourds par jour. Les analyses montrent que les carrefours présentent des fonctionnements fluides, en dehors du giratoire entre la RD 2020 et la RD2 36 qui présente quelques difficultés de circulation en période de pointe. Le projet d'extension de la ZAC de la Saussaye vers l'Est conduit à l'accueil d'environ 165 entreprises et 3 800 emplois supplémentaires, qui se traduiront, selon le dossier, par une augmentation du flux de la ZAC de l'ordre de 55%. La création d'un nouveau maillage interne de la ZAC, d'un nouvel accès sur la RD 108 et d'un nouveau giratoire avec la RD 226 devraient permettre, selon le dossier, de soulager les accès actuels et de réduire le trafic sur la rue de la Planche. Les analyses montrent qu'avec le projet, les conditions de circulation restent dégradées sur le giratoire entre la RD 2020 et la RD 236, mais sont améliorées dans le secteur de l'accès Nord de la ZAC, malgré l'augmentation du trafic. L'étude indique, comme mesure d'accompagnement, que le Département du

Loiret envisage des aménagements sur le giratoire précité, afin d'améliorer ses capacités d'écoulement. Les aménagements en question ne sont cependant pas décrits.

Par ailleurs, l'étude de circulation préconise de travailler sur des opérations de communication autour de la gare ferroviaire afin de valoriser ce mode de déplacement (la ZAC étant située à environ 15 minutes de marche à pied de la gare) et sur le développement du maillage cyclable au sein de la ZAC. L'étude d'impact précise (page 29) que les voiries sont prévues sur des emprises allant de 20 à 30 mètres de large, ce qui permet d'accueillir, outre la circulation automobile, des aménagements en faveur des modes actifs (piétons et vélo), des espaces verts et des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Elle indique que ces aménagements seront précisés dans les phases d'étude de maîtrise d'œuvre.

L'autorité environnementale note que ces principes restent très généraux et ne comportent aucun engagement de la part du maître d'ouvrage.

Le dossier ne dresse aucun bilan des modes de déplacement sur la ZAC actuelle et ne permet pas de connaître la part modale de la voiture, des transports en commun ou des modes actifs. Or, une analyse des modes de déplacement actuels au sein de la ZAC aurait pu permettre d'identifier les leviers à mettre en place pour favoriser les déplacements actifs.

Par ailleurs, il aurait été intéressant d'étudier le réseau cyclable aux abords de la ZAC et sur des itinéraires plus larges, en se posant des questions telles que « comment rejoindre la ZAC à vélo depuis le centre-bourg de Saint-Cyr-en-Val ou depuis le centre d'Orléans-la-Source ou depuis la gare ferroviaire ». En effet, le maillage interne de la ZAC par des pistes cyclables ne peut suffire à inciter à l'usage du vélo, il convient d'apprécier la sécurité de l'ensemble de l'itinéraire depuis les principaux pôles d'habitation des travailleurs qui seront amenés à fréquenter la ZAC.

L'autorité environnementale recommande de présenter les liaisons douces permettant la desserte de la ZAC en les incluant dans des itinéraires plus larges. Elle recommande également au porteur de projet de s'engager sur des mesures concrètes visant à favoriser l'usage des transports en commun et des modes actifs de déplacement.

3.3.2 Qualité de l'air

L'étude indique (page 213) que les impacts potentiels sur la qualité de l'air sont principalement liés à l'augmentation du trafic routier et aux émissions liées aux futures activités. Elle conclut à un impact globalement faible, mais l'analyse est assez incertaine du fait de l'absence de données précises sur les futures activités à ce stade.

L'autorité environnementale recommande de compléter et d'actualiser l'évaluation des émissions atmosphériques générées par le projet lorsque la programmation sera arrêtée, afin de prendre en compte les niveaux de trafic et la nature des activités et de consolider les engagements de maîtrise de ces émissions.

3.3.3 Nuisances sonores

Le dossier indique que le contexte acoustique est déjà influencé par les infrastructures routières proches et que le projet est susceptible d'augmenter les niveaux sonores, principalement via le trafic supplémentaire, notamment les flux de poids lourds. Il aurait été utile d'indiquer clairement les distances entre le site du projet et les habitations les plus proches³.

L'étude présente une modélisation acoustique basée sur des mesures in situ et une approche conforme aux méthodes en vigueur, permettant une première caractérisation de l'ambiance sonore et des évolutions liées aux voiries et au trafic induit.

Toutefois, l'analyse reste partielle concernant le bruit généré par les futures activités et équipements, en l'absence de données sur les entreprises à venir.

L'autorité environnementale recommande d'actualiser l'évaluation acoustique dès que la programmation sera connue, et d'intégrer des prescriptions adaptées dans le dossier de réalisation et les futurs projets de lots, compte tenu de la proximité de secteurs habités.

4 Conclusion

Le présent dossier porte sur l'extension Est de la ZAC de la Saussaye, initialisée en 2015 mais dont le périmètre a évolué. Il s'agit donc d'un nouveau dossier de création de ZAC, portant sur une surface de 99 ha, dont 63 ha seront aménagés. Des études récentes ont permis d'actualiser les données ; cependant il manque encore à ce stade des éléments clés, qui seront fournis lors des procédures ultérieures (dossier loi sur l'eau, dérogation espèces protégées, compensation agricole, compensation au titre des zones humides, réalisation de la ZAC...). De nombreuses mesures restent encore très générales, floues, à définir ou préciser ultérieurement. Ainsi l'autorité environnementale ne dispose pas d'éléments suffisants pour apprécier la réelle prise en compte de l'environnement. Elle invite le porteur de projet à poursuivre ses efforts au cours des procédures à venir, en intégrant l'ensemble des données et en prévoyant des mesures précises et opérationnelles afin de garantir une minimisation effective des impacts du projet sur l'environnement.

Sept recommandations figurent dans le corps de l'avis.

³ L'étude acoustique présente une carte de l'environnement autour du site (page 16), indiquant par des flèches la localisation des habitations. Cette carte ainsi que le descriptif de l'environnement à proximité du projet auraient mérité d'être repris dans l'étude d'impact, pour une meilleure visualisation pour le public.