



**MISE EN COMPATIBILITÉ N° 1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE CHÂTEAUNEUF-SUR-LOIRE (45)
DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION DE PROJET DE
CRÉATION D'UN LYCÉE AU LIEU-DIT « L'AUNIÈRE »**

**NOTE ÉCRITE EN RÉPONSE À L'AVIS DÉLIBÉRÉ DE LA
MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
CENTRE - VAL DE LOIRE DU 9 DÉCEMBRE 2019**

PRÉAMBULE

La mise en compatibilité n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Châteauneuf-sur-Loire dans le cadre de la déclaration de projet pour la création d'un lycée au lieu-dit l'Aunière a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le dossier a été soumis à l'examen de l'Autorité environnementale, saisie en date du 11 septembre 2019. Cette dernière a rendu un avis délibéré le 9 décembre 2019.

Cet avis ainsi que la présente note en réponse seront joints au dossier de l'enquête publique qui sera organisée dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet.

NOTE EN RÉPONSE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

L'avis a été délibéré par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Centre - Val de Loire le 9 décembre 2019. Il a été publié sur son site internet et transmis à la Région - Centre Val de Loire, maître d'ouvrage du projet de lycée et responsable de la procédure.

Cet avis comprend certaines recommandations portant sur les thèmes suivants :

- Le choix du site ;
- La consommation d'espace ;
- La prise en compte des enjeux environnementaux.

Au regard de ces recommandations, le maître d'ouvrage apporte les précisions suivantes :

1. Sur la justification du choix du site d'implantation du projet de lycée

Le futur lycée de Châteauneuf-sur-Loire est projeté sur un secteur situé à l'entrée de ville Nord de la Commune, au lieu-dit « L'Aunière ». Le choix de ce secteur est justifié par les éléments suivants :

- **Le choix de la Commune d'implantation**

L'étude prospective sur les capacités d'accueil des lycées publics de la Région Centre Val de Loire a été engagée par cette dernière en 2015. L'objectif était alors d'anticiper sur les besoins liés aux évolutions démographiques annoncées par le rapport de l'INSEE publié en juin 2014. Selon ce rapport, l'INSEE projette une augmentation de 5,2 à 5,9 % de lycéens d'ici 2025, soit un total de 4 050 à 4 600 lycéens supplémentaires dans la région Centre - Val de Loire.

Néanmoins, la répartition de ces nouveaux lycéens n'est pas uniformément projetée sur le territoire régional. Le bassin orléanais doit ainsi anticiper une **hausse de 8 % de lycéens d'ici 2025**.

Ainsi, afin de répondre à cet effectif croissant, le Conseil Régional Centre-Val de Loire prévoit de mener à bien plusieurs opérations immobilières qui permettront à terme d'accueillir 1 800 élèves supplémentaires sur le bassin de vie d'Orléans :

- L'augmentation de la capacité de 200 places au lycée VOLTAIRE à ORLÉANS. Une opération de 2,3 M€ pour une livraison en 2022.
- L'augmentation de la capacité de 200 places dans les lycées du parc Pasteur à ORLÉANS. Une opération estimée à 3 M€ qui est en cours de programmation.

- La restructuration et l'extension du lycée Maurice Genevoix à INGRÉ, afin d'augmenter la capacité de 400 élèves. Une opération de 12,5 M€ pour une livraison de l'extension fin 2021 et fin 2022 pour la restructuration.
- La construction d'un gymnase à INGRÉ. Une opération de 5,3 M€ pour une livraison en 2022.
- La construction d'un lycée à Châteauneuf-sur-Loire d'une capacité de 1 200 élèves. Une opération de plus de 60 M€ pour une livraison en septembre 2023.

Concernant l'axe ligérien et la métropole orléanaise, le choix du secteur d'implantation d'un nouveau lycée s'est ainsi porté sur la Commune de Châteauneuf-sur-Loire.

Ce choix résulte de diverses considérations :

- Le souhait partagé de la Région Centre - Val de Loire et des acteurs de la métropole orléanaise de désengorger les établissements de la Métropole ainsi que ceux de la première couronne ;
- L'accord partagé entre les Communes de Châteauneuf-sur-Loire et de Sully-sur-Loire, plus à l'Est, d'offrir un établissement à mi-chemin entre ces dernières et Orléans ;
- Une volonté partagée entre le Conseil Régional, la Communauté de Commune des Loges et la Ville de Châteauneuf-sur-Loire de réaliser un acte fort d'aménagement du territoire. L'implantation d'un tel équipement dans un territoire rural et central du département du Loiret permettra ainsi de rééquilibrer les tendances démographiques, en attirant à l'Est de la Métropole orléanaise une population de familles jeunes, en offrant la possibilité à leurs enfants de poursuivre leurs études sur place jusqu'au Baccalauréat, voire au-delà.

En outre, la localisation de la Commune de Châteauneuf-sur-Loire présente une situation géographique et démographique avantageuse pour le futur établissement :

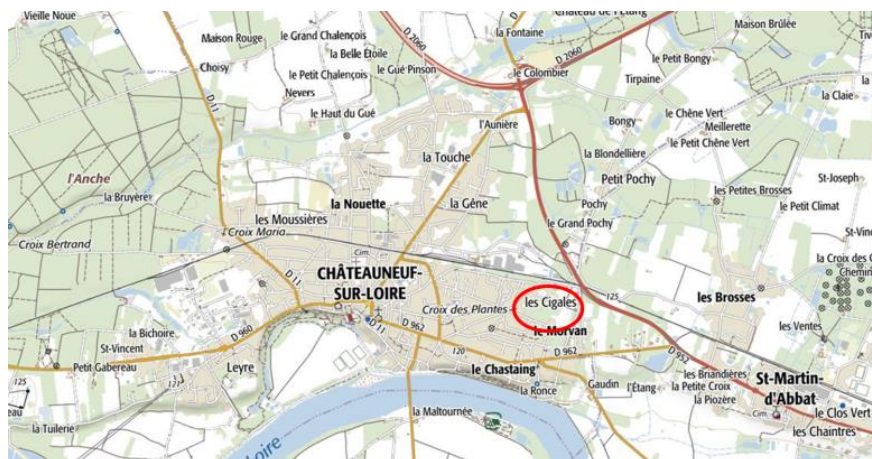
- La Commune se trouve au centre du Département du Loiret, à la limite de l'aire d'influence d'Orléans, et à égale distance avec les agglomérations de Montargis et de Gien.
- La Commune bénéficie d'un grand niveau de desserte en termes de réseau routier, avec de grands axes de circulation : la RD 2060 (reliant Orléans à Châteauneuf-sur-Loire en 2 x 2 voies puis à Montargis), la RD 952 (reliant Châteauneuf-sur-Loire à Gien) ainsi que l'autoroute A19 au Nord (liaison Montargis – Orléans). Le territoire communal bénéficie également indirectement de la desserte de l'autoroute A10 à l'Ouest d'Orléans et de l'autoroute A77 plus à l'Est.
- La Commune compte 8 077 habitants (recensement 2016). Elle est membre de la Communauté de Communes des Loges qui couvre un territoire de 549,70 km², composé de 20 Communes et d'environ 42 000 habitants.

Le choix de Châteauneuf-sur-Loire a été entériné par un arrêté du 19 février 2019 par lequel le Préfet de la Région - Centre Val de Loire prononce la création d'un établissement public local d'enseignement (lycée polyvalent) sur la Commune.

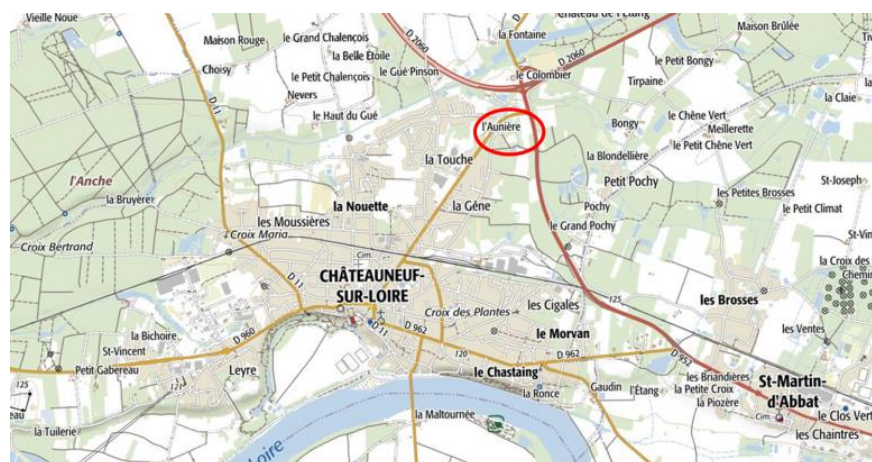
- Le choix du site

À Châteauneuf-sur-Loire, deux sites potentiels pour l'implantation du lycée ont été étudiés : le site « des Cigales » et le site « de l'Aunière ».

- Le secteur des Cigales se situe en partie Sud-Est du territoire communal, dans la continuité Est du centre-ville et du tissu aggloméré.



- Le secteur de l'Aunière se situe à l'entrée Nord de l'agglomération de Châteauneuf-sur-Loire, à l'intersection entre les routes départementales 2460 et 952.



En juillet 2018, le cabinet IEA a réalisé pour le compte de la Région Centre - Val de Loire une étude de faisabilité urbaine et environnementale destinée à permettre à cette dernière de choisir le site le plus pertinent pour son projet.

Cette étude a conclu aux éléments suivants :

	Site « les Cigales »	Site « l'Aunière »
Avantages	<ul style="list-style-type: none"> - En continuité du tissu urbanisé et aggloméré. - Proximité immédiate du centre-ville : desserte par l'ensemble des réseaux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maitrise foncière du site par la Commune. - Occupation du sol majoritairement constituée de boisements. Parcelles agricoles non exploitées. - Proximité et dimensionnement adapté du réseau routier : bonne accessibilité. - Compatibilité du statut juridique : classement en zone à urbaniser destinée à recevoir un équipement de dimension régionale. - Localisation sur un secteur en voie de mutation (projet de zone d'activités à moyen terme porté par la Communauté de Communes des Loges).
Inconvénients	<ul style="list-style-type: none"> - Réseau d'accessibilité routière actuel non adapté : création de nouvelles voies et aménagements routiers nécessaires entraînant une altération plus importante pour l'environnement immédiat. - Voisinage résidentiel : risques de nuisances. - Multitude de parcelles et de propriétaires : approche foncière complexe et terrains non maîtrisés. - Occupation du sol mixte : parcelles cultivées et boisements (sensibilité liée aux travaux de défrichement). - Sensibilité environnementale du site : boisement à préserver à l'Est ; enjeu fort pour le Pouillot Fitis (espèce patrimoniale) ; présence d'habitats de reptiles (enjeu modéré). - Site relativement mal desservi en transports en commun : nécessité de dévier les lignes de bus pour assurer la desserte du secteur. - Site inclus dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Concerté concédée à un aménageur privé. Programme à vocation mixte habitat et équipements : 274 logements + réserve foncière à vocation d'équipement scolaire communal (emprise réservée de 10 000 m²). - Secteur concerné par un aléa faible de retrait et gonflement des argiles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sensibilité environnementale du site : présence d'une zone humide, passage d'un fossé, espèces à préserver. - Localisation excentrée.

2. Sur la consommation d'espaces sur la zone retenue

La zone 2AUe actuelle représente une superficie de près de 6,3 hectares. L'analyse des caractéristiques environnementales et réglementaires du site a abouti au retrait de 4,1 hectares de surfaces à préserver (zone humide, stations floristiques, boisements, bandes de recul des constructions). En conséquence, la **surface disponible au sein de la zone est de 2,1 hectares (21 000 m²)**.

Les besoins en surfaces liés au fonctionnement global de l'établissement (salles d'enseignement, locaux administratifs et techniques, internat de 150 places, équipements sportifs, stationnements, etc.) sont à ce stade estimés à environ 49 000 m².

Parmi les scénarios étudiés, le scénario « dense » qui a été envisagé peut être exprimé ainsi :

Équipements/ Aménagements	Emprise (m ²)
Locaux administratifs et techniques (R+2)	4 120
Internat 150 places (R+2)	650
Logements de fonction (7 unités en R+1)	900
Gymnase (plain-pied)	2 200
EMPRISE AU SOL BÂTIE	7 870 m²
Zones de stationnement (VL et bus)	15 000
Plateau sportif extérieur	7 000
EMPRISE AU SOL TOTALE *	29 870 m²

** L'emprise au sol totale s'entend hors besoins en locaux ou équipements supplémentaires et hors espaces de vie extérieurs (cour, etc.).*

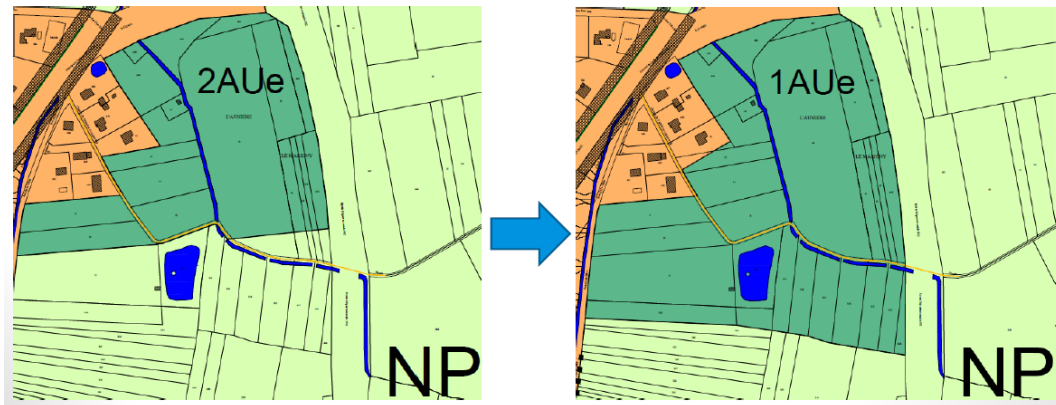
Ces projections sont basées sur des constructions (hors gymnase et logements de fonction) élevées à un niveau R+2 (rez-de-chaussée et deux étages). Le résultat obtenu conclut à un besoin en emprise au sol, tous aménagements confondus, de près de 30 000 m². Ainsi, dans cette hypothèse, le besoin est supérieur à la surface disponible au sein de la zone 2AUe.

Un scénario qui serait basé sur des constructions (hors gymnase et logements de fonction) élevées à R+3 (trois étages) aboutirait à un besoin en emprise au sol, tous aménagements confondus, d'environ 28 500 m². Ce résultat reste supérieur à la surface disponible au sein de la zone 2AUe.

Des solutions d'implantations plus compactes ont ainsi été étudiées. Toutefois, dans un souci de préservation des espaces naturels (zone humide, stations floristiques,...), d'une intégration paysagère du projet et de la mise en œuvre d'une démarche ERC (Éviter, Réduire, Compenser), elles ne permettent pas de limiter l'emprise du projet au seul périmètre de la zone 2AUe. Une extension du site au Sud, sur la zone Np, s'avère donc nécessaire compte tenu des besoins générés par le fonctionnement de l'établissement.

3. Sur les principaux enjeux environnementaux de la zone concernée par la déclaration de projet

Il est rappelé que la mise en compatibilité prévoit d'étendre vers le Sud le périmètre de la zone à urbaniser à destination de l'équipement d'enseignement, en soustrayant une superficie de 3,9 hectares de la zone Np.



Cette extension permet d'inclure dans la nouvelle zone 1AUe une part importante de boisements, notamment en partie Sud-Ouest, ainsi que la mare existante. Toutefois, le projet ne prévoit pas à ce stade de réduire, ni de supprimer, ces éléments naturels. Les terrains de sports extérieurs qui sont prévus en partie Sud du projet sont envisagés sur les parcelles libres de toute occupation « naturelle » (parcelles agricoles non exploitées).

Ainsi, la délimitation de cette extension se justifie par :

- L'intérêt pédagogique de disposer pour les enseignants et les étudiants de milieux *in situ*, qui pourront servir de supports aux enseignements (filieres environnementales, étude des milieux humides, etc.). Ces espaces pourraient également servir de lieux de convivialité et de vie étudiante (maison des lycéens, foyer, etc.).
- La possibilité de disposer d'une surface permettant de répondre à des besoins en équipements ou en locaux supplémentaires à plus long terme.
- Une délimitation cohérente du zonage.

4. Sur la prise en compte des enjeux environnementaux

Au titre de la prise en compte des enjeux environnementaux par la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU, l'Autorité environnementale émet les trois recommandations suivantes :

En premier lieu, l'Autorité environnementale recommande d'intégrer dans le PLU une prescription écrite afin de préserver dans son intégralité la zone humide identifiée sur le site.

- > **Le dossier sera complété afin d'intégrer au PLU une prescription écrite visant à garantir la préservation de la zone humide sur le site.**

Ensuite, l'Autorité environnementale recommande de préciser dans le projet d'OAP les prescriptions d'aménagement prévues en frange Est du site afin de tenir compte des enjeux liés au paysage et au bruit routier.

- > **Le projet d'OAP prévoit en effet la possibilité de créer un merlon planté le long de la RD 952.** Ce merlon pourrait ainsi protéger le site et le futur établissement du point de vue des nuisances sonores ainsi que d'un point de vue paysager. **Cette disposition est prévue dans les prescriptions écrites et graphiques du projet d'OAP.**

À ce stade du projet, il est difficile de connaître de manière précise les caractéristiques d'un tel aménagement (hauteur, emprise, types de plantations, etc.), d'autant que les choix opérés pourront avoir un impact sur les surfaces disponibles au sein de la zone ainsi que sur les éléments naturels environnants destinés à être préservés au maximum.

Il est par conséquent nécessaire d'avancer sur le projet de construction pour pouvoir disposer des précisions quant aux aménagements paysagers à réaliser, notamment quant au merlon qui pourrait être réalisé aux abords de la RD 952.

Ces précisions pourront être apportées au stade du dossier de demande de permis de construire et développées dans le dossier d'étude d'impact environnemental qui sera alors élaboré à ce stade.

Enfin, l'Autorité environnementale recommande de préciser dans le projet d'OAP les prescriptions d'aménagement prévues pour les abords du site afin d'assurer une traversée sécurisée de la RD 952 par les usagers du lycée.

- > Ce sujet a notamment été évoqué lors de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue avec les Personnes publiques Associées en octobre 2019. **La question de la sécurisation des déplacements piétons est une préoccupation essentielle pour la Région Centre Val de Loire ainsi que pour la Commune de Châteauneuf-sur-Loire** dans le cadre de ce projet.

Concernant la problématique particulière des traversées piétonnes entre le lycée et l'aire de covoiturage, il est précisé :

- Que tout aménagement en ce sens nécessiterait d'obtenir l'autorisation auprès du Conseil départemental du Loiret, collectivité compétente en la matière. Or, il a été indiqué lors de la réunion d'examen conjoint par les représentants du Conseil départemental que **les aménagements récemment réalisés (giratoire et aire de covoiturage) étant situés hors agglomération, il n'est pas possible de réaliser des passages piétons sur la RD 952 ;**
- Que, **par conséquent, le projet d'OAP ne prévoit pas à ce stade de possibilité de traversée piétonne entre l'aire de covoiturage et le site du lycée.**

Néanmoins, les réflexions suivantes peuvent être soulevées :

- La possibilité de clôturer l'aire de covoiturage sur sa frange avec la RD 952 pourra être étudiée avec le Conseil départemental, afin d'éviter l'utilisation de celle-ci comme aire de dépose-minute ;
- Les aménagements existants et projetés en frange Est du futur lycée (fossé existant et merlon éventuel) feront naturellement obstacle à une traversée directe et aisée pour les piétons ;
- Forte de son succès, l'aire de covoiturage récemment achevée semble déjà saturée. Une nouvelle aire pourrait ainsi être rendue nécessaire à court terme. Les aires de stationnement prévues dans le cadre du projet de lycée pourraient ainsi opportunément se transformer en aire(s) de covoiturage pour les étudiants et pour les parents de lycéens. Cette solution nécessite néanmoins d'être approfondie afin d'en assurer la faisabilité, en termes de fonctionnement et de nombre de places nécessaires.

Compte tenu des préconisations émises par le Conseil départemental sur le sujet, il ne semble pas opportun de compléter le projet d'OAP sur la question de la traversée piétonne

entre l'aire de covoiturage et le site du lycée.

Néanmoins, cette problématique doit faire l'objet d'une réflexion poursuivie et approfondie dans le cadre de l'élaboration du projet, avec l'ensemble des parties prenantes et compétentes. Selon les choix qui seront alors retenus et autorisés, des précisions pourront être apportées au stade du dossier de demande de permis de construire.

5. Sur la qualité de l'évaluation environnementale

L'Autorité environnementale recommande de réécrire le résumé non technique de l'évaluation environnementale afin de faciliter la compréhension du projet, notamment au moyen d'illustrations.

Afin d'améliorer sa lisibilité et d'assurer la compréhension du projet, le résumé non technique de l'évaluation environnementale sera complété et réorganisé de la manière suivante :

- Présentation succincte du projet de mise en compatibilité du PLU permettant l'accueil de cet équipement public ;
- Description des grandes modifications apportées au PLU, en particulier l'évolution des périmètres des zones du PLU concernées (plans à l'appui) ;
- Présentation des incidences négatives potentielles causées sur l'environnement par la réalisation du projet de Lycée (biodiversité, paysage, etc.) ;
- Description des mesures mises en place pour éviter, réduire ou à défaut compenser ces incidences négatives potentielles générées par le futur projet.

MISE À DISPOSITION DE LA RÉPONSE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux dispositions des articles L.122-1 et L.123-19 du Code de l'environnement, **la présente réponse écrite sera transmise à l'Autorité environnementale et jointe au dossier d'enquête publique.** Cette dernière portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence, conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme.

Il est rappelé par ailleurs que, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme (article L.153-58), les modifications à apporter au projet de mise en compatibilité seront intégrées au dossier à l'issue de l'enquête publique afin de tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public.