

**REGULARISATION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET D'ENTRETIEN
DE LA ZAC DES LOGES à FAY AUX LOGES SUR LA COMMUNE DE FAY
AUX LOGES**

**DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DES
ARTICLES L.214-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 8 AVRIL AU 25 AVRIL 2022

- 1^{ère} PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE

- 2^{ème} PARTIE : CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE – RAPPORT (P1 à 15) + Annexes

1 GENERALITES – ANALYSE DU DOSSIER (p4 -11)

Préambule

- 1.1 Objet de l'enquête, Nature et caractéristiques du projet
- 1.2 Cadre juridique et réglementaire
- 1.3 Composition et analyse du dossier
- 1.4 Documents complémentaires -Avis personnes publiques

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE (p12 -16)

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur et modalités de l'enquête
- 2.2 Déroulement de l'Enquête
- 2.3 Notification du Procès-verbal de synthèse des Observations, Demandes d'informations complémentaires du Commissaire Enquêteur

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DE LA PARTICIPATION (p17-21)

- 3.1 Préambule
- 3.2 Bilan quantitatif de l'Enquête publique
- 3.3 Dépositions du Public

DOCUMENTS ANNEXES

- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- Certificats d'affichages
- Annonces légales dans les journaux
- Procès-Verbal de synthèse et Mémoire en Réponse

2^{ème} PARTIE – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (p 16 -20)

GENERALITES – ANALYSE DU DOSSIER

1.1) Objet de l'Enquête - Nature et caractéristiques du projet

La communauté de communes des Loges aménage au titre de ses compétences la ZAC des Loges d'une superficie de 72 hectares située sur le territoire de la commune de Fay aux Loges en bordure de l'axe constitué de la RD206 0 et de la RD92 en continuité de la ZAC de l'Evangile.

A ce jour seule la partie Ouest est aménagée sur une surface de 41 ha environ, la Communauté de communes souhaitant poursuivre l'aménagement sur la partie Est de la ZAC (31 ha environ).

L'Aménagement de la ZAC a initialement été autorisé par arrêté préfectoral en date du 21 juillet 1998 au titre du Code de l'urbanisme (R311-1 et R311-2) et de la Loi sur L'eau. D'une durée de 20 ans cet arrêté est donc échu depuis le 20 juillet 2018.

La réalisation d'un nouveau dossier d'autorisation est donc nécessaire **afin de régulariser les ouvrages de rejet** existants au titre du **Code de l'Environnement** Titre 1^{er} « Eau, milieux aquatiques et Marins » ainsi que l'absence d'opposition au titre des incidences Natura 2000, **et de permettre de poursuivre l'Aménagement de la ZAC sur la zone Est** qui impliquera le défrichement de plusieurs hectares boisés préalablement classés en zones AU du PLU en vigueur requérant, une **autorisation de défrichement** au titre du Code forestier, ainsi que le déplacement d'espèces protégées impliquant une **dérogação « espèces et habitats protégés »** au titre du Code de l'environnement.

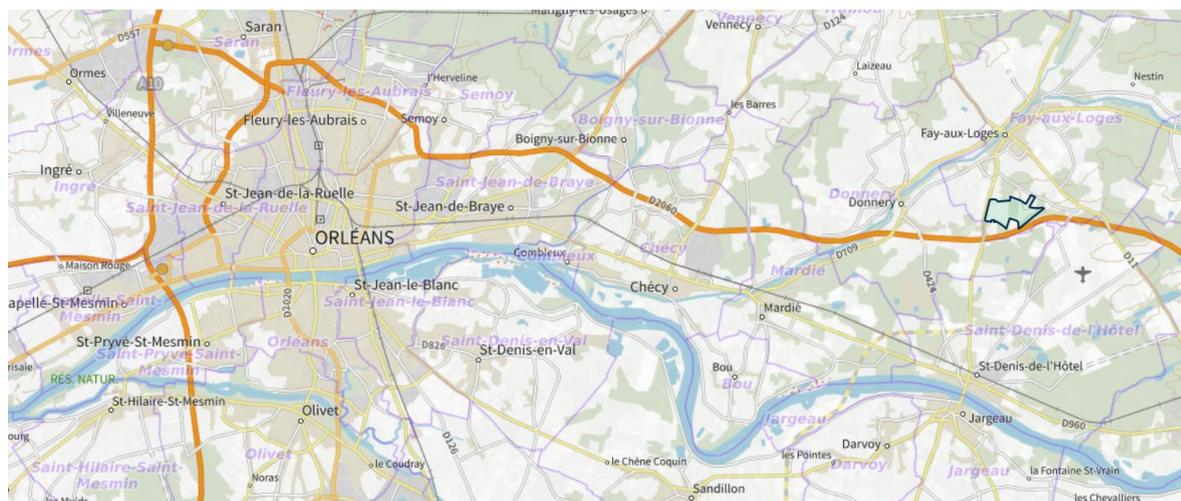
Le dossier inclut au titre de chacun des différents volets de l'autorisation environnementale :

a) **une analyse exhaustive de l'Etat initial sur l'ensemble du périmètre :**

b) **la prise en compte des incidences liées à la zone Ouest et des projets de la zone Est connus à date**, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (**ERC**) en découlant ainsi que des autorisations de défrichement nécessaires.

(Ainsi que précisé dans le courrier de transmission du dossier du 3 février 2022 du président de la communauté de communes (cf. Pièces I du dossier) les projets ultérieurs devront le moment venu faire l'objet de demande(s) d'autorisation(s) environnementales spécifiques à émettre par le(s) porteur(s) de projet(s). Ceci concernant notamment, la « parcelle C » d'une vingtaine d'hectares situés au sud-est de la zone dont les perspectives de commercialisation n'ont pas encore été concrétisées.

ZAC des Loges - Situation régionale



Situation sur la commune ZAC des Loges

Localisation des ouvrages à proximité

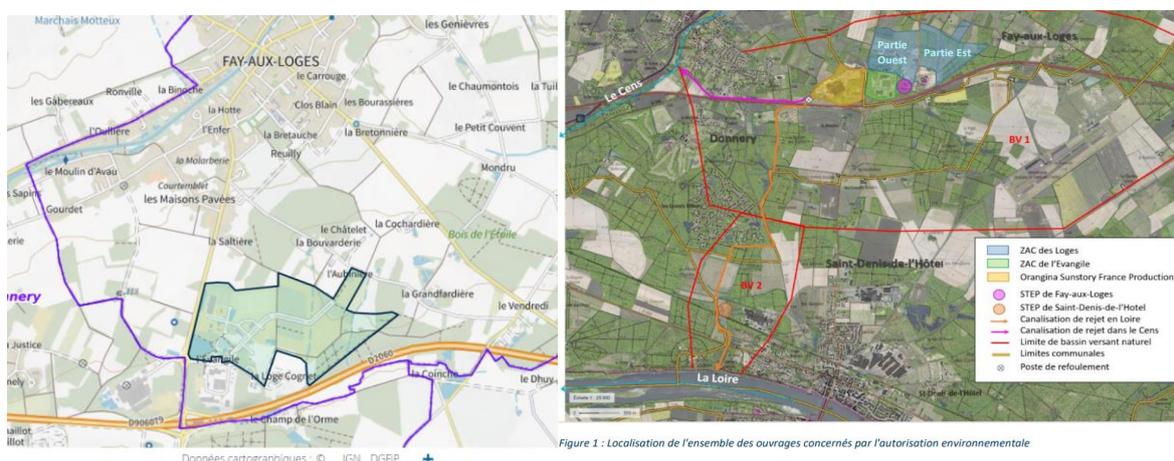


Figure 1 : Localisation de l'ensemble des ouvrages concernés par l'autorisation environnementale

1.2) Cadre juridique et réglementaire du projet

- A) **Le dossier de régularisation** soumis à l'Enquête constitue une demande d'Autorisation environnementale unique régie par les articles L 181-1 et suivants du Code de l'Environnement regroupant les procédures suivantes pouvant dépendre des différents codes concernés :
- B) Le projet est soumis à une **Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau** au titre de la Rubrique 2.1.5.0 « rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces, et de la Rubrique 3.3.1.0 (Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais, zones humides) »,
- C) Le projet est soumis à une **Autorisation de défrichement** pour l'extension de voirie et les parties à aménager connues à ce jour sur la partie Est, au titre des articles L.214-13 et L341-3,
- D) Le projet entraîne le dépôt d'un **formulaire simplifié d'incidences Natura 2000** le rejet en Loire s'effectuant immédiatement au sein d'Espaces protégés au titre de la réglementation Natura 2000 (L 414.4 du Code de l'Environnement),
- E) Le projet donne par ailleurs lieu à une **Demande de Dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats d'Espèces protégées** au titre de l'article L 411.2 du Code de l'Environnement,

Le dossier constitue la demande d'autorisation correspondant à ces items.

Il inclut également les éléments relatifs de deux dossiers de déclaration déposés antérieurement auprès de la DD45 (au titre de la rubrique 2.1.5.0 : pour les travaux de prolongement de voirie en zone Est accordé en date du 23 septembre 2020, et pour les travaux d'aménagement de la station de lavage pour le compte de la SCI Immobilière le 19 août 2020).

Autres aspects

La demande d'autorisation n'étant pas soumise à une étude d'impact constitutive d'une évaluation environnementale, mais à une **Etude d'incidence** le délai de l'Enquête a pu être fixé par l'Autorité compétente à 18 jours, en deçà de la période de 30 jours définie au titre de l'Article L123.9.

(la méthodologie de l'Etude d'incidence plus légère que celle d'une Etude d'Impact exhaustive, est décrite sous le lien : www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Note_etude_incidence_13_juin_2017.pdf).

1.3) Composition du dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

I) Documents séparés (total 53 pages)

a) Arrêté préfectoral prescrivant l'Enquête en date du 11 mars 2022 (5 pages)

b) Courrier de transmission du 3 février 2022, du « Dossier de Demande d'Autorisation environnementale – Régularisation ZAC des Loges -45450 Fay aux Loges référencé FMU/PHU du 3 février 2022 du Président de la communauté de communes des Loges Monsieur Frédéric MURA et annexe formant Réponse aux questionnements de la Direction départementale des territoires (DDT45) en date (8 pages),

c) Avis de la CLE du SAGE Nappe de Beauce en date du 10/11/2021 adressée à la Préfète du Loiret par Madame Monique Bevière REF MB/BD/223/2021 (1p) ,

II) Pièces du Dossier (total 548 pages).

L' articulation du dossier reflète les différentes autorisations réglementaires demandées.

A) Note de Présentation non Technique (11 pages) incluant un descriptif de la structure du dossier (indexées de A. à L.) et guide de lecture

B) Formulaire CERFA N° 15964*01 de la Demande d'Autorisation environnementale en date du 29/09/2021 (29 p),

II) Document « Etudes Réglementaires » (Total : 238 pages)

Sommaire et liste des Acronymes utilisés (p 3 à 13)

Sommaire général du dossier listant les parties allant de A à L

(A) Note de Présentation non technique (page de garde seule document cf. supra joint séparément),

B) Formulaire CERFA (page de garde seule document cf. supra, jointe séparément),)

C) Informations Juridiques et administratives (p17 à 27).

- 1) Identité du demandeur,
- 2) Justification de la procédure,
- 3) Déroulement de l' Enquête publique,
- 4) Phase décision,
- 5) Demande autorisation au titre de la Loi sur L'eau,
- 6) Demande de défrichement,
- 7) Demande de dérogation « espèces et habitats protégés,

D) Plan de Situation (p 28)

E) Maitrise Foncière (p 36)

F) Volet relatif à l'Autorisation Loi sur l'Eau (p 36 à 75)

1) Localisation des opérations,

2) Nature, volume de l'installation et modalités de fonctionnement

2.1) ZAC des Loges et de l'Evangile (Eaux usées, eaux pluviales), 2.2) STEP Fay aux Loges (idem), 2.3) Orangina Sun Factory (idem), 2.4) Poste et canalisation de refoulement, 2.5) STEP St Denis de l'Hôtel, Canalisation de rejet en Loire, 2.6) Canalisation de rejet en Loire p 57 à 59, 2.7) Synthèse p 60 à 63 2.8) Planning de réalisation

3) Rubriques de la Nomenclature IOTA considérées (installations, ouvrages, travaux, activités soumis à autorisation en application des L 214.1 à 214.6) p 64

(2.1.5.0 Rejet eau pluviales (20 ha et +), 3.3.1.0 (assèchement, mise en eau, remblais de zones humides ou marais. Zone supérieure ou égale à 1 ha.

4) Etude d'Incidence, p 67 à 68

5) Justification et comptabilité avec les documents de planification de l'usage et qualité des eaux

(SDAGE Loire Bretagne, SAGE Nappe de Beauce, PGRI Loire Bretagne, comptabilité avec les objectifs des articles L 211.1, D 11.10 du Code de l'Environnement) (p65 à 73)

Nota : la surface de zones humides de 8103 m² et la compensation correspondante (cf. p70) correspond aux projets connus à date) (Cf. également H : Etude d'incidence 4.3.2.5),

6) Moyens de suivi et de surveillance (p 73 à 74) En phase chantier, En phase d'exploitation.

7) Moyens d'intervention en cas d'accident (p 75).

G) Décision de l'AE suite à la demande d'Examen Préalable au cas par cas (p76 à 79)

Arrêté de la Préfète de région Centre-val de Loire portant Décision au cas par cas en application de l'Article R 122.3 du code de l'Environnement relatif au défrichement de 4,85 ha de forêt au sein de la ZAC.

H) Etude d'Incidences (p 81 à 210)

1) Résumé non technique (p81 à 88),

1.1) Etat initial de l'Environnement (Milieu physique, aquatique, Milieu naturel, Milieu humain),

Nota : l'étude est exhaustive portant sur la totalité zones Ouest et Est, il sera possible de s'y référer ultérieurement y compris pour les projets non connus à ce jour.

1.2) Raisons pour lesquelles le projet a été retenu,

Nota : il eut été intéressant de compléter ces items 1.1 et le 1.2 de quelques informations relatives aux activités implantées à ce jour et potentiel économique.

1.3) Analyse des mesures ERC (éviter, réduire, compenser),

Nota : mesures concernant les dents creuses de la zone Ouest et projets connus à ce jour sur la zone Est (à l'exclusion donc de la « parcelle C » de 20 ha (sur les 31 hectares de la partie Est de la ZAC) non impactée à ce stade),

1.4) Justification de la comptabilité du projet avec les documents de planification de l'usage de l'eau et objectifs de qualité.

2) Analyse de l'Etat initial (p 89 à 210),

Milieu physique (p89 à 93), Milieu aquatique (P93 à 108), Milieu naturel (ZNIEFF, ZICO, APB, Trame verte et bleue et SRCE)(p108 à 144)

Nota : on peut regretter le caractère peu détaillé du paragraphe « 2.4) Milieu humain».

3) Raisons pour lesquelles le projet a été retenu / Etudes préalables à la Définition de projet (p 152)

(Nota : cf. 1.2).

4) Analyse des Incidences sur l'Environnement et Mesures pour Eviter, Réduire et Compenser (ERC)

(cf. Remarques et Nota insérées précédemment : H 1.3 et G)

4.1) Incidence temporaires liés à la phase travaux et mesures (p153-155)

(Eaux souterraines, superficielles, usage de l'eau, milieu naturel, Milieu humain (Paysage, Patrimoine bâti, Risques naturels) (7 lignes)),

4.2) Incidences permanentes en phase d'Exploitation et mesures (155-160)

(Eaux souterraines, superficielles, usage de l'eau, milieu naturel, Milieu humain (zonage lié à l'urbanisme, patrimoine culturel, risques naturels) (1/2 p) p160),

4.3) Incidence et mesures enjeux écologiques de la ZAC (p 161 à 202),

Impacts sur les habitats, zones humides p165-167, Impact sur la flore p 167, Impact sur les mammifères dont Chiroptères

III) Document « L. ANNEXES »

(Pagination de début de document inconsistante, comporte 257 pages)

A) Volet relatif à la Demande de dérogation au titre des espèces protégées (18 pages)

1) Protection des espèces en région Centre Val de Loire,

5) Mesures compensatoires (p12),

5.1) Approche retenue (14 lignes) 5.2) Synthèse des mesures compensatoires proposées (consiste en un avec renvoi au chapitre H) inséré au Document II),

6) Programme de suivi des mesures compensatoires (p13-14),

(Nota : comme signalé précédemment concerne les projets connus à ce jour à l'exclusion notamment de la « parcelle C » de 20 ha, non impactée à ce stade).

7) Cout des mesures compensatoires et du programme correspondant (p14-15),

8) Conclusion (p 15-16),

Page de garde (P17 -18),

B) Annexes (numérotées de 1 à 239 pages)

Présentation du site d'Etude

Méthodologie

Végétation et habitats p 19-27

Zones Humides P 28-40

Flore p 41-50

Faune p51-134

Documents annexes Etude faune, flore, milieux naturels et humides consultés – Bibliographie p135-140

Annexes (p141 à 239)

- I) Liste des espèces
- II) Proposition méthodologique DREAL Languedoc-Roussillon
- III) Sources utilisées pour la hiérarchisation des enjeux
- IV) Relevés floristiques
- V) Sondages pédologiques,
- VI) Notation des enjeux par espèce patrimoniale
- VII) Liste des espèces animales inventoriées, statuts de protection et patrimonialité,
- VIII) Résultats des IPA et des points d'écoute Pics et rapaces nocturnes,

Commentaire général

Malgré la complexité intrinsèque à ce type de document et une critique relative à la faiblesse du volet « Milieu humain » de l'Etude d'Incidences, on relève la qualité technique générale du rapport l'excellente lisibilité des supports et la qualité de rédaction des documents et plans.

1.4) Documents complémentaires communiqués au Commissaire Enquêteur – Avis des personnes publiques

Localisation des Entreprises sur la ZAC et état des projets

Communication par le service économique de la Communauté de communes des Loges d'une présentation utilisée en Commission de développement économique de la Communauté de communes du 29/06/2018, permettant de localiser précisément et nominativement sur fond de carte :

- a) les implantations actuelles,
- b) les ventes actées ,
- c) les dossiers en cours de validation et/ou négociation à cette date.

Nota ; document fort utile (mais présentant un caractère confidentiel, non inséré au rapport de ce fait.

Les documents graphiques et réglementaires du PLU en vigueur et ceux de l'OAP « ZAC des Loges » étant référencés au Portail de l'Urbanisme www.geoportail-urbanisme.gouv.fr, l'accès à ces données était donc possible sans avoir à requérir plus spécifiquement les services de la commune pour compléter le dossier sur certains aspects (i.e. : si les éléments graphiques relatifs aux EBC et bande de retrait de 30 m sont bien citées les dispositions existantes relatives aux haies bocagères du règlement de l'OAP ne sont pas citées explicitement). (Règlement témoignant de la volonté de conception « HQE » (haute qualité environnementale) ayant présidé aux prémices de la ZAC).

Ont également été utilisées, les possibilités du site « Remonter le temps » <https://remonterletemps.ign.fr/> afin de visualiser les évolutions de l'occupation du sol aux trois périodes « années 1950-60 », « 2000-2005 » et « Etat actuel » et apprécier les superficies concernées par la fermeture du milieu et reforestation à ces étapes (thématique « **accrus** »).

Lieux -dits du voisinage : m'ont été communiquées par les services de la mairie les données relatives au la liste des lieux-dits situés à moins de 300 mètres du périmètre de la ZAC et le nombre de foyers concernés.



Avis de personnes publiques

Le dossier inclut l'Avis d'absence d'incompatibilité avec les orientations du PAGD et de non-conformité avec le SAGE nappe de Beauce de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Nappe de Beauce en date du 10 Novembre 2021.

2) Organisation et Déroulement de l'Enquête

2.1) Désignation du commissaire enquêteur et modalités de l'enquête

Conformément à l'arrêté préfectoral du 11 mars 2022 signé pour la Préfète et par délégation du Directeur départemental des territoires, par Madame Isaline Bard chef du Service eau, environnement et forêt prescrivant l'enquête publique relative « à une demande d'autorisation environnementale conformément aux Titres II et VIII du Livre Ier et au Titre I du Livre II des parties législative et réglementaire du code de l'environnement » **dans le cadre de la régularisation des travaux d'aménagement et d'entretien de la ZAC des Loges sur le territoire de la commune de Fay aux Loges**

L'enquête s'est déroulée pendant 18 jours du vendredi 8 avril au lundi 25 avril 2022 inclus en mairie de Fay aux Loges après que les annonces réglementaires aient été effectuées par voie de presse dans les supports de la République du centre et du Courrier de Gien dans les délais prescrits quinze jours au moins avant le début de l'enquête ; par voie d'affichage réglementaire sur le site lui-même, en mairie et via le réseau d'affichage de la commune et de la communauté de communes à Jargeau (2 panneaux)), ainsi que j'ai pu le constater.

Les attestations correspondantes produites par l'autorité organisatrice et par le pétitionnaire et la commune m'ont été remises et seront annexées au rapport final d'enquête.

Les annonces étaient également effectuées via l'internet par les sites de la commune de Fay aux Loges, www.mairie-fayauxloges.fr, de la communauté de [communes www.cc-loges.fr](http://communes.cc-loges.fr) et le site internet des services de l'Etat www.loiret.gouv.fr à la rubrique « Enquêtes publiques ».

Par décision du 4 février 2022 N° E22000027/45 j'avais été désigné par Madame la Présidente déléguée du Tribunal administratif en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête mentionnée la décision m'en étant transmise par courrier de désignation du greffier sous la même référence

L'Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête référencé TC/DCR N° 177 signé du chef du pôle gestion et protection des milieux aquatiques par délégation de la Préfète du Loiret me fut transmis en date du 14 mars 2022 après la réunion d'organisation tenue le dans les locaux de la DDT du Loiret avec Monsieur Carrière Chef du pôle gestion et protection des milieux aquatiques et Madame Rouet.

2.2) Rendez-vous et réunions, visite du site

Réunion du 10 mars à la DDT du Loiret de 14h à 17h30, la Préfecture étant autorité organisatrice

Présentation par Monsieur Carrière du contexte réglementaire de l'Enquête de régularisation de l'ensemble de la ZAC effectuée par suite du non-renouvellement dans les temps de l'autorisation initiale ceci concernant la Zone Ouest déjà lotie à l'exception de quelques dents creuses et la Zone Est avec les projets connus à date*.

Indique que le régime s'appliquant dans ce contexte étant celui d'une étude d'incidence environnementale la durée d'enquête publique peut de ce fait être limitée à 15 jours, dans le cadre de l'autorisation environnementale unique mise en place depuis le 1^{er} mars 2017 regroupant les différentes procédures et décisions environnementales au titre du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau - IOTA, Espèces et habitats protégés, Natura2000...), et du code Forestier, s'agissant des défrichements impliqués.

Signale que dans une démarche de facilitation ont été traités au cas par cas deux dossiers (cf. plus haute déclaration au titre de la rubrique 2.1.5 : travaux de prolongement de voirie accordée le 23 septembre 2020 et station de lavage accordé le 19 aout 2020).

Signale l'option prise par la communauté de commune des Loges porteuse du projet s'agissant de la fraction de la Zone Est n'ayant pas d'acquéreur à date, de laisser le soin aux Entreprise concernées de porter le moment venu les demandes d'autorisation environnementale nécessaires,

Cette présentation fut suivie d'un point d'organisation de l'Enquête relatif aux dispositions à intégrer à l'Avis d'Enquête publique.

L'on s'arrêta compte tenu du caractère de régularisation du dossier et de son ancienneté, à la tenue de deux permanences uniquement dont une un samedi matin afin de faciliter la venue du public, ceci sous réserve de consultation de la communauté de communes et de la mairie de Fay aux Loges siège de l'Enquête pour confirmation les dates envisagées.

Furent également envisagée les conditions d'information, d'accès et de consultation électronique et de téléchargement via le site internet.

(L'opportunité de la tenue d'une réunion publique ne fut pas évoquée compte tenu du contexte).

La transmission d'un exemplaire du dossier papier (reçu auparavant par voie électronique) fut possible dans les jours suivant cette réunion ainsi que la confirmation des dates proposées.

Rencontre avec le « Pétitionnaire » en mairie de Fay aux Loges et visite du site de la ZAC le 22/03 de de 9 h à 12h 30

Réunion de 9 heures à 12 heures 00 en mairie de Fay aux Loges avec Monsieur Frédéric Mura Président de la communauté de communes des Loges et maire de Fay aux Loges accompagné de Monsieur Pascal Hurault Responsable du pôle économique à la communauté de communes suivie d'une visite complète du site avec les personnes précitées.

Cette réunion fut l'occasion d'évoquer le potentiel de la ZAC bénéficiant de son branchement sur la RD2020, et à proximité de la métropole d'Orléans (dont le foncier est en voie de saturation), dynamique étant ressentie sur l'ensemble des ZAC de la communauté de communes (comptant 42.000 habitants, 3000 entreprises, 9000 emplois salariés).

S' affirmant attentif à la préoccupation écologique et assumant la prolongation d'une vision haute qualité environnementale initiée dès 1998 pour la ZAC des Loges (traduite par une qualité paysagère effectivement immédiatement perceptible sur le terrain conformément aux objectifs ressortant de la lecture du règlement de l'OAP, la qualité des dispositifs de gestion des eaux à la parcelle et les noues paysagère mise en place) , se félicitant de l'appui permanent d'un écologue... Monsieur Mura attire toutefois l'attention sur les incidences de la démarche naturaliste extrêmement poussée déroulée à l'occasion de l'Etude d'Incidence de ce dossier de régularisation : a) en termes temporels (près de deux ans de délai entraînant des pertes de commercialisation b) de coûts d'étude et de suivi écologique ultérieur b) d'incidence des mesures de compensation arrêtées (2,7 ha).

(Relève la problématique liée à la fermeture de milieux réservés AU passés au fil du temps du statut de jachères et prairies à des accrus pouvant nécessiter des autorisations de défrichement et étant le cas échéant devenus hôtes d'une faune ou flore comportant des espèces protégées...).

De retour en Mairie de 12h à 12h30 furent arrêtées avec les personnes concernées (Direction de services, secrétaire de mairie) les dispositions de communication relatives courriers et messages et transmission des copies des dépositions sur registre effectuées hors permanences (demeurées sans objet de fait).

Nota : visite complémentaire de 30 mn effectuée postérieurement à la permanence du 20/04 (passant notamment par le site de la Loge Cognet).

2.3) Déroulement – Information du Public

Les pièces du dossier (cf. supra) ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles côtés et paraphés ont été mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'Enquête à la **mairie de Fay aux Loges** , 48 rue Abbé Thomas 45450 aux jours et horaires d'ouverture du vendredi 8 avril au lundi 25 avril inclus:

L'avis d'enquête précisait la possibilité de consulter le dossier d'enquête publique « comprenant notamment l'étude d'incidence environnementale » via :

- Le site de la commune de Fay aux Loges, www.mairie-fayauxloges.fr (un lien fléchant directement sur la page idoine du site www.loiret.gouv.fr, autorisant le téléchargement)
- Le site internet : www.loiret.gouv.fr.

(l'avis précisait en outre la possibilité d'obtenir des informations sur le projet via la communauté de communes qui fléchait également vers le site www.loiret.gouv.fr .

(Il était ce faisant, possible outre la lecture des documents en ligne de télécharger très commodément les fichiers constitutifs accessibles en format PDF).

L'avis précisait, outre la possibilité de consigner ses observations sur le registre d'enquête aux jours et horaires indiqués , par courrier adressé à l'adresse postale de la Mairie sous la mention « à l'attention du commissaire enquêteur », ainsi que par courriel à l'adresse ddf-seef-enquetepublique@loiret.gouv.fr, permettant ainsi de communiquer toute observation ou proposition « à l'attention de Monsieur le commissaire Enquêteur » par voie postale ou électronique.

L'avis d'enquête précisait que les observations électroniques seraient visibles sur le site www.loiret.gouv.fr tandis que les copies des messages postaux seraient annexées au registre consultable en mairie afin d'en permettre la lecture par tous (il fut également prévu d'y adjoindre une copie des messages électroniques parvenus, sans que cette occurrence se réalise).

J'ai tenu conformément à l'arrêté les deux permanences annoncées en mairie :

- **le samedi 09 avril** de 9 h à 12h00,
- **le mercredi 20 avril** de 14h à 17h00.

2. 3 Notification du Procès-verbal de synthèse des Observations, Demandes d'informations complémentaires du Commissaire Enquêteur.

3) Synthèse, analyse qualitative des dépositions et communications du public

3.1) Préambule

L'**Enquête publique** a été marquée **par une participation très modérée** (deux visites et consultations de dossier seulement en mairie de Fay aux Loges avec dépositions)siège de l'Enquête publique.

Sans préjuger du niveau d'information résultant des autres moyens de communication mis en œuvre (Affichage, Presse quotidienne régionale), la mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la mairie de Fay aux Loges a donné lieu à un décompte de 114 vues sur la période ce qui dénote **un niveau d'information** non négligeable pour une commune de 1085 foyers (Données INSEE 2018, (on ne dispose pas de mesure des téléchargements éventuels de dossier opérés sur le site de la DDT).

J'en conclus **« en creux »** à un niveau d'information correct de la population concernée et plus largement à l'échelle de la communauté de communes comme de la part du milieu associatif à l'absence d'opposition à la poursuite du projet.

Les deux contributions effectuées émanent de la fraction de personnes résidant et/ou exerçant une activité professionnelle à proximité immédiate du site et sont motivées dans ce contexte. Elles adressent neuf items (préoccupations de voisinage et propositions) qu'il convenait de considérer précisément.

Elles ont fait l'objet d'une attention précise de la Communauté de communes en son mémoire en Réponse parvenu le 16 mai.

3.2) Bilan quantitatif

Permanences, observations, courriers et messages électroniques

Lieu ou Site Internet	Nbre de visites avec consultations de dossier	dont au cours des permanences	Nombre de dépositions	dont Courriers e Messages électroniques
Mairie de Fay aux Loges	2	2	2 (adressant 9 items)	0 (courriers)
www.loiret.gouv.fr	NS		0	0 (messages électroniques)

Nombre de vues annonce Enquête sur sites internet et consultations ou téléchargement du Dossier

Sites internet	Nbre de visites page annonce	Nbre de téléchargements de dossier
www.mairie-fayauxloges.fr	114	-
www.cc-loges.fr	NS	-
www.loiret.gouv.fr	NS	NS

3.3) Dépôts et communications du public

Je n'ai relevé aucune opposition de principe au projet.

Deux contributions adressant neuf items de personnes habitant et/ou exerçant une activité professionnelle à proximité du site (on décompte à une distance de moins de 300 mètres du périmètre quatre lieux-dits : l'Aubinière, La Bouvarderie, La Salière, Loge Cognet décomptant 39 habitations (population exacte non connue), et un centre équestre actif) ont été enregistrées.

1) Dépôt de Mr Fabrice Pelletier résidant au lieu-dit l'Aubinière

Monsieur Chenu est membre du Conseil municipal et Adjoint au Maire.

Des quatre lieux dits situés à moins de trois cents mètres du périmètre de la ZAC, son habitation située au lieu-dit l'Aubinière en est la plus proche (150 m sur l'axe N-S, et 25 m environ à l'Est).

A effectué une déposition écrite complétée par l'évocation de deux autres sujets :

1.a) Déposition écrite : « *Très belle étude environnementale pour la protection de la faune et de la flore* ». « *A quand le même type d'étude pour les riverains ?* ».

1.b) Déposition orale : préoccupation relative à la bande « EBC » et à la révision du PLU,

S'inquiète de constater que du traitement de la bande EBC définie au règlement graphique « du PLU », mais « sans spécifications bien définie » portées au règlement littéral ni contrôle effectif, se résume sur certaines parcelles à une plantation d'arbres de pleine tige espacés de dix mètres au milieu de gazon. La révision du PLU devrait être l'occasion d'un travail sur ce thème.

1.c) Déposition orale : préoccupation relative à un item « sécurité publique / nuisance sonores » sur la ZAC ».

Préoccupation relative aux nuisances sonores nocturnes à proximité immédiate de son habitation, nuisances liées à l'utilisation de la nouvelle voirie à proximité de la station de lavage comme lieu de rodéo pour deux roues.

Dépôt de Madame Béatrice Chenu résidant à la Loge Cognet » et exploitant le Poney-club de la Loge Cognet »

Le lieu-dit La Loge Cognet borde le périmètre de la ZAC sur sa partie Sud comprend huit habitations dont

celle où réside l'intéressée ainsi qu'un Club hippique « Poney club de la Loge Cognet » qu'elle exploite (emprise clairement visible à la photographie aérienne) comptant 150 adhérents selon ses dires (compte Facebook dénombant 545 abonnés).

La distance moyenne du site à la bordure de la ZAC est de 150 à 200 m.

Madame Cognet a porté sur Registre les titres de six items qu'elle a explicité et détaillé oralement en permanence.

2.1) Déposition écrite complétée oralement : « Débouché piste cyclable jouxtant la Loge Cognet »

Pose la question du devenir du débouché de la piste cyclable implantée à l'ouest du site de la Loge Cognet dans le contexte des aménagements prévus à la ZAC,

2.2) Déposition écrite complétée oralement : « Maintien du passage servant notamment à la sortie des chevaux du centre Equestre »

Concerne directement l'exploitation du centre équestre. Comme précisé oralement, l'itinéraire circule en limite sud du périmètre en bordure (tracé putatif repéré sur fond photo par mes soins cf. Fiche jointe), pour permettre de cheminer vers la Forêt domaniale en promenade équestre.

Constitue aux dires de l'intéressée un élément indispensable de l'exploitation du Club.

2.3) Déposition écrite complétée oralement : « Planning des travaux- Besoin d'une meilleure communication »

Requête motivée par la proximité de la carrière et des pâtures du centre équestre concerne non seulement la phase de travaux d'extension à venir mais également en mode fonctionnement régulier de la ZAC (nota : aspect non traité dans le dossier au titre des mesures d'ERC attachées au milieu humain.

2.4) Déposition écrite complétée oralement : Signalisation station de Lavage « Camions perdus »

Sujet ponctuel, lié à un problème de signalisation et de prise d'habitude par les conducteurs de poids lourds se rendant à la station de lavage venant de s'ouvrir. Regrette l'absence d'interlocuteur à contacter dans ce type de contexte.

2.5) Déposition écrite complétée oralement : Pression de l'eau en bout de ligne

Semble constater dès à présent des chutes de pression de réseau EP. Faut-il craindre une incidence du projet ?

2.6) Déposition écrite complétée oralement : Impact visuel bâtiment laiterie

S'inquiète de la hauteur potentielle du projet de la laiterie LSDH envisagé pour « la parcelle C » jouxtant la Roche Cognet en termes de co-visibilité.

(Commentaire : hors périmètre à ce stade. A minima devraient s'imposer les dispositions de hauteur maximale et de recul inscrites dans le règlement de l'OAP et du PLU en vigueur ainsi que cela a été signalé).

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A) Constatant

Que le dossier d'Enquête Publique de la ZAC de Fay aux Loges, présenté par la Communauté de communes des Loges au titre de ses compétences de développement économique et d'aménagement de l'Espace, **porte sur un projet initié la fin des années 1990** en bordure des RD2060 et RD921, sur un périmètre de 72 hectares.

Que dans un contexte affiché de développement évolutif, la partie Ouest de cette ZAC a été aménagée en premier lieu pour permettre l'installation d'entreprises de taille petite à moyenne, la partie Est, permettant d'offrir ultérieurement des parcelles de moyenne à grande taille.

Qu'ont de la sorte été laissées en l'état durant cette période **les zones non aménagées** ce qui a permis de limiter très fortement les perturbations au milieu naturel, tout en s'accompagnant du développement des accrus forestiers et d'une fermeture progressive du milieu déjà entamée sur cette ancienne zone agricole relativement humide (à ce titre cf. visualisation du périmètre via le Portail « Remonter le temps » et les données « Habitats » p113 du vol Etudes Réglementaires).

Ayant relevé que l'infrastructure des réseaux (eau, gaz, électricité) avait été mise en place pour desservir l'intégralité de la zone.

Que le projet est inscrit au PLU en vigueur et a fait l'objet d'une **OAP spécifique « ZAC des Loges »**.

Que l'arrêté préfectoral initial en date du 21 juillet 1988 au titre de loi sur l'Eau concernant les rejets en Loire et le Cens **étant échu depuis le 20 juillet 2018, la démarche de régularisation est devenue doublement nécessaire afin :**

- a) **de régulariser les ouvrages de rejet** existants d'eaux pluviales et issues des stations d'épuration,
- b) **de permettre la poursuite de l'aménagement** projeté au-delà des 41 hectares de la zone Ouest.

- **Que la démarche de régularisation s'effectue dans le cadre d'une « Autorisation environnementale unique¹ », incluant les procédures et autorisations listées ci-dessous :**

- ✓ *Autorisation au Titre du Code de l'Environnement s'agissant des incidences (2.1.5.0 : Rejets dans les eaux douces superficielles, et 3.3.1.0 (Assèchement, imperméabilisation, remblais de zones humides),*
- ✓ *Autorisation(s) de défrichement au titre du Code Forestier (zones classées en AU PLU)),*
- ✓ *Dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés au titre de l'Article L411-2 du Code de l'Environnement,*
- ✓ *Rejet en Loire s'effectuant au sein d'un site protégé au titre de Natura 2000, au titre de l'Article L411-2 du Code de l'Environnement*

¹ L'objectif de la procédure unique applicable depuis le 1^{er} mars 2017 est de réduire le délai total d'examen à 9 mois.

B) Relevant en second lieu

- **Que les descriptifs « d'Etat initial » incluse au Dossier, présenté portent sur la totalité de la ZAC** ainsi que le volet relatif à l'IOTA Autorisation Loi sur L'Eau),
- **Qu'il convient de noter que les mesures d'Evitement, de Réduction ou de Compensation, les demandes de Dérogations** au titre des Zones humides , des Habitats et Espèces protégées et les demandes d'Autorisation de défrichement **sont relatives aux seules emprises des projets connus à date** (Projets « Alaine, « Sodeco », station de Lavage sur la zone Est et des « dents creuses » de la zone Ouest.²).
- **Qu'au titre des zones humides,** il a de la sorte été identifié la nécessité d' une compensation correspondant aux 0,9 ha de **zone humide** impactés.
Que celle-ci est constituée :
a) par la création de deux_mares forestières, et d'une zone humide favorable à la biodiversité sur une parcelle compensatoire (N° 216) de 0,5 ha, située en zone (N), au nord-est du périmètre ;
b) la quantification des fonctionnalités des noues pluviales, et des bassins projetés s(sites « Bourdin » et « Sodeco »),
- **Qu'au titre des Habitats et des Espèces protégées** ont de même été identifiées sur les zones impactées **plusieurs espèces protégées** pouvant subir des impacts modérés à forts (chiroptères (5 dont 4 présentant un « enjeu local de conservation), oiseaux (5) ,reptiles_(3), amphibiens (2) , insectes(1), justifiant qu'au-delà des mesures d'évitement et de réduction soient mise en place des mesures de compensation. Que ceci se traduit par l'adjonction d'une parcelle compensatoire (N° 218) de 1,7 ha en zone (N), au Sud du périmètre, avec mise en place de dispositifs de « création/ restauration de milieu ».
- **Que le Programme des mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation (ERC),relatif à ces projets ;** porte sur **65 items** ; pour un budget estimé à **65 K. Euros sur cinq ans**,
- **Que le dossier inclut une demande de Dérogation relative au déboisement de 4,5 ha** de bois de plus de trente ans, correspondant : **a) pour 3,9 ha** aux incidences des projets « Alaine » et « Sodeco » sur la Zone Est, **b) pour 0,6 ha** aux « dents creuses » de la zone Ouest.
Conformément à la Réglementation (Code Forestier) et faute d'autre alternative il est retenu que soit abondé le fonds stratégique de la forêt et du bois (le montant d'indemnisation au « FSB » indiqué au dossier est de l'ordre de 4500 à 6750 euros/ha.
Notant que (la problématique liée aux accrus et à la fermeture progressive du milieu caractérise la fraction de zone Est non incluse à la présente demande) ;
- **Ayant noté par ailleurs la complétude de l'Etude Hydraulique**, conforme avec les objectifs des SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Loire et dont les dimensionnements aval sont peu susceptibles d'être affectés sinon à la marge par des projets relatifs à la zone Sud quand ils se concrétiseront.

✓ Relevant l'intérêt du dispositif de noues paysagères et bassins implanté en zone Ouest et prolongé selon des modalités légèrement différentes sur la zone Est), avec pour corolaire de contribuer positivement aux bilans de compensation des « zones humides ».

✓ Relevant que la mise à niveau technique des réseaux aval et installations de pompage et de rejet est planifiée conjointement à la prise en compte des besoins des zones d'aménagement voisines

² L'aménagement) de la parcelle « C » de 20 ha environ au sud-Est du périmètre devant le moment venu faire l'objet d'une Autorisation environnementale spécifique.

(le remplacement du groupe de pompage de refoulement commun et travaux de remplacement des tronçons sous dimensionnés et dégradés sur la canalisation de rejet en Loire).

- **Notant l'absence d' Incidences sur sites Natura 2000 identifiés à proximité**

✓ S'agissant des ZSC- Vallée de la Loire de Tavers à Belleville sur Loire et ZPS - Vallée de le Loire du Loiret et masse d'eau « Loire FRGR 007b » compte tenu de la dilution attendue de l'apport au fleuve le chantier de renouvellement étant par ailleurs situé à 80 m et plus de la zone Natura 2000,

✓ S'agissant des zones « ZSC Forêt d'Orléans » et « ZPS périphérie et Forêt d'Orléans ») compte tenu de leur éloignement.

C) **Ayant noté les Réponses apportées par le Pétitionnaire en son Mémoire en Réponse**

S'agissant des points ressortant des Dépositions et communications du Public à l'occasion de l'Enquête (de la part de deux personnes habitant ou exerçant leur activité à proximité du site) :

Relève que le mémoire en Réponse de la « Communauté de Communes » mentionne qu'ont été organisés ou le seront dans les jours à venir des échanges avec Monsieur Mura(conjointement Maire de Fay aux Loges et Président de la Communauté de communes des Loges),les items soulevés pouvant relever selon le cas de l'une ou l'autre des compétences.

Que la démarche proposée, malgré son caractère inhabituel conduisant à un décalage du rendu prévu au Mémoire en réponse, semble adaptée dans ce cas précis compte tenu a)de l'excellent climat relevé à l'occasion de l'enquête, b) des thèmes abordés sont non susceptibles de modifier les fondamentaux du projet c) certains items anticipant une extension de périmètre non incluse au périmètre de l'Enquête, d) du peu de personnes concernées...

(Qu'il convient que soient « tracés et archivés » les éléments ressortant de ces échanges, et que le processus en soit achevé dans un laps de temps raisonnable).

S'agissant de ma demande d'informations complémentaires

Relève s'agissant de la question relative aux **accrus** et de l'intérêt que soit menée une étude de scénarios d'exploitation de la parcelle « C »: (1) que la « CC » **partage** ce questionnement,(2) tout en indiquant craindre que la prise en compte des enjeux écologiques ne limite la faisabilité des scénarios envisageables ; au'elle validera auprès de l'écologue en charge du suivi de la ZAC la faisabilité de cette proposition.

Comprends (1) qu'une réflexion prenant en compte le critère « Protection des habitats et des espèces » **sera menée** sur ce point avec l'écologue conseil de la Communauté de communes, (2) suggère que soient considérés en cette occasion certains modes de gestion retenus en zone « Natura 2000 -Sologne », et investigué les apports éventuels du CRPF sur ce point, (3) que la démarche n'a d'intérêt que si reculait temporellement la perspective d'aménagement.

Relève que s'agissant de la thématique « **zones humides** » et de la suggestion de renforcer le règlement de la parcelle pour inciter les entreprises à retenir les dispositifs de gestion hydraulique les plus aptes à limiter les besoins de compensation, (1) que la « CC » partage ce point de vue et qu'il est prévu de promouvoir lors des échanges avec les candidats ces solutions. (2) comprends que cette démarche devrait se révéler efficace à elle seule (dans un contexte où le(s) postulant(s) devront porter leurs propres demandes d'Autorisation).

D) En déduis et conclus

- Que le Pétitionnaire s' est appuyé sur des cabinets compétents, et a présenté à l'Enquête publique un Dossier de Régularisation de la ZAC des Loges **très abouti**, assurant au mieux **la protection des milieux humides et des espèces présentes**,
- **Qu'il est d'intérêt général** de permettre la prolongation de l'aménagement de la ZAC,
- Que le projet bénéficie d'un avis favorable du SAGE Nappe de Beauce,
- Qu'il a été constaté **l'absence de réactions négatives** à l'occasion de l'Enquête publique.

J'émet donc un Avis favorable dans le périmètre des projets retenus à cette date à la Demande d'Autorisation Environnementale présentée à l'Enquête publique,

Note que l'approfondissement des propositions relevées lors de l'Enquête selon le processus proposé par Monsieur Mura Président de la communauté de communes devra pour la bonne forme faire l'objet d'une note annexée au dossier archivé localement³.

Viglain le 25 Mai 2022



Pierre Billotey

³ copie étant adressée au Tribunal administratif si souhaité.