

Direction Départementale des Territoires du  
Loiret  
A l'attention de Monsieur Christophe HUSS  
Directeur Départemental des Territoires  
131, rue du faubourg Bannier  
45042 ORLÉANS cedex 1

Châteauneuf sur Loire, le 3 février 2022.

**Nos réf :** FMU/PHU

**Objet :** Dossier Demande autorisation environnementale - Régularisation ZAC DES LOGES - 45450  
FAY-AUX-LOGES  
**P.J. :**

Monsieur le Directeur,

Par la présente, j'ai le plaisir de vous informer du dépôt du dossier actualisé de demande d'autorisation environnementale pour la régularisation de la ZAC des Loges, conformément à la demande de compléments exprimée par vos services par courrier en date du 17 novembre 2021.

Vous trouverez, en annexe de ce courrier, les réponses aux remarques formulées par vos équipes sur ledit dossier préalablement à la réunion du 10 décembre 2022.

Souhaitant avoir apporté tous les compléments nécessaires à la bonne appréhension de ce dossier, les services de la CC des Loges restent à votre entière disposition pour toutes informations complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée

Le Président,  
Frédéric MURA



## ANNEXE

Demande de complément pour l'instruction d'un dossier loi sur l'eau relatif à •  
**Régularisation de la ZAC des Loges à Fay aux Loges**  
dossier n° : 45-2021-00202


### Complétude et forme du dossier :

<u>Document</u>	<u>Remarque ou observation</u>
Sommaire et composition du doc principal	Le sommaire du rapport d'autorisation comporte des parties non appropriées : le résumé non technique et la dérogation espèces protégées doivent être des documents à part afin d'être plus lisibles pour le public et les services instructeurs de la dérogation espèce protégée..
	⇒ <i>La note de présentation non technique et le volet dérogation d'espèces protégées ont été sortis du dossier.</i>
Partie G doc principal	La décision de l'Autorité Environnementale suite à la demande d'examen préalable au cas par cas n'est pas fournie dans le dossier.
	⇒ <i>La décision a été ajoutée</i>
Demande de dérogation« espèces protégées »	En pièces jointes de ce courrier se trouvent les CERFA à compléter afin que nous puissions instruire cette demande. Par ailleurs, pour une meilleure efficacité de l'instruction, un dossier reprenant clairement l'ensemble des éléments nécessaires à l'appréciation de la demande de dérogation serait apprécié.
	⇒ <i>Les CERFA ont été complétés.</i> ⇒ <i>Le dossier dérogation a été sorti du dossier global</i>
Remarque générale sur le secteur étudié	L'état initial porte bien sur l'ensemble du périmètre de la ZAC. En revanche il semble que les impacts et les mesures ERC n'aient été déterminés que sur les parties pour lesquelles des projets d'aménagements sont déjà connus. Il convient d'évaluer l'impact et les mesures ERC également sur les autres parties de la ZAC. En effet si il n'est pas prévu de « sanctuariser » les sites sur lesquels des enjeux ont été repérés (zones humides, espèces protégées, faune, flore, etc....), il faut considérer qu'ils seront potentiellement détruits par les aménagements futurs et donc prévoir dès maintenant les mesures ERC adaptées. Si tel n'est pas le cas, tout nouveau projet s'installant sur des zones pour lesquelles les impacts n'ont pas été pris en compte par le présent dossier, devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation environnementale.
	⇒ <i>Il est effectivement prévu que les futurs projets s'installant sur des zones pour lesquelles les impacts n'ont pas été pris en compte dans le présent dossier, établissent leur propre demande d'autorisation.</i>

### Remarques sur la gestion des eaux pluviales et du réseau EP :

<u>Document</u>	<u>Remarque ou observation</u>
P50 doc principal	Le tableau 3 mentionne une période de retour de 20 ans alors que l'annexe 2 qui vérifie le dimensionnement des bassins et des noues présente des calculs basés sur une pluviométrie décennale. Il convient de prendre une pluviométrie trentennale conformément au guide « assainissement » disponible sur le site de la préfecture du Loiret.
	⇒ <i>L'ensemble des ouvrages de gestion des EPs a été dimensionné par ARTELIA (ex SOGREAH) en 2009 pour une période de retour de 20 ans, comme cela est précisé P50</i> ⇒ <i>Il est précisé p 52 que les études complémentaires menées par IRIS conseil ont conduit à revoir la période de retour du dimensionnement à 10 ans (en</i>

## Remarques sur étude d'incidence et biodiversité

<u>Document</u>	<u>Remarque ou observation</u>
P 86 doc principal	1.2 Milieu aquatique : Le Cens fait partie de la masse d'eau FRGRO913 - CANAL D'ORLÉANS DE COMBREUX A CHECY et ne constitue pas une masse d'eau à lui seul.
	⇒ La modification a été apportée
P 88 doc principal	Premier paragraphe : préciser quelles sont les 4 espèces invasives identifiées sur le site.
	⇒ La précision a été apportée
P 98 doc principal	1.2.1 — Réseau hydrographique La masse d'eau GR0298 correspond à l'OUSSANCE et ses affluents et non pas le CENS.
	⇒ La modification a été apportée
P163 doc principal	Incidence sur le Cens — 2ème paragraphe : les eaux pluviales de la ZAC de l'Evangile ne seront-elles pas aussi renvoyées vers le Cens ?
	⇒ Oui, c'est ZAC des Loges + Evangiles, le « à terme » avait vocation à écarter les eaux pluviales d'OSFP ⇒ La précision a été apportée
Remarque générale	Les zones d'évitement doivent être cartographiées et sanctuarisées. Elles ne devront pas être concernées par un potentiel nouveau projet d'extension de la ZAC. Cet aspect concerne entre autre les zones en lien avec les mesures de réduction permettant le maintien de zones de quiétude.
	⇒ Ok, la représentation des zones de quiétude fournie au dossier était symbolique. Une délimitation plus précise a été établie en vue de sa sanctuarisation
P 183 doc principal	E1.1.a : Évitement des populations d'espèces protégées : La mesure prévue sur la dent creuse parcelle ZN 149), ne peut être retenue si le maintien des arbres en cas de présence de chiroptère n'est pas garanti. Un abattage même avec des modalités adaptées ne constitue pas une mesure d'évitement, mais une mesure de réduction.
	⇒ Seule une partie des arbres présente un intérêt (arbres en alignement avec la zone de quiétude située de l'autre côté de la route). Ils seront évités
	
P184/185 doc principal	E3.1.c. Protocole spécifique de la coupe des arbres à cavités (Chiroptères) : Cette mesure constitue une mesure de réduction et non pas d'évitement. Le protocole gagnerait à être plus opérationnel. En cas de vérification des cavités à l'endoscope ou autre, il est nécessaire que celui-ci intervienne le même jour

## Remarques spécifiques sur les zones humides

<u>Document</u>	<u>Remarque ou observation</u>
p31 doc principal	Tableau nomenclature : la surface de zone humide est à corriger avec intégration de l'ensemble des surfaces de zones humides recensées sur le site, y compris les saulaies.
	⇒ Seules les surfaces de zones humides détruites sont précisées dans ce tableau. La surface a légèrement été modifiée afin d'intégrer des saulaies.
Remarque générale	<p>L'analyse des fonctionnalités zones humides s'appuie sur le guide de la DREAL de 2016 dans l'évaluation des besoins en compensation des zones humides. Cela amène à une mauvaise interprétation de la réglementation (loi du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité), qui instaure une nouvelle définition des zones humides en rétablissant les critères alternatifs pour définir ces zones : <b>présence fréquente d'eau dans le sol (pédologie) ou de plantes hygrophiles.</b></p> <p>Toutes les zones humides doivent être prises en compte dans le calcul des surfaces de zones humides impactées. Les Saulaies, qui font partie des espèces indicatrices de zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008, doivent toutes être prises en compte dans l'estimation des surfaces de zones humides à compenser, y compris si la pédologie est négative.</p> <p>Il est donc nécessaire de cartographier la totalité des zones humides identifiées sur la ZAC selon les deux critères réglementaires alternatifs (pédologique et botanique), de déterminer la fonctionnalité de ces zones et d'expliquer ensuite pourquoi il est proposé que certaines de ces zones humides ne nécessitent pas de compensation (aucune fonctionnalité). La compensation proposée devra être de fonctionnalité égale ou supérieure par rapport aux zones humides impactées.</p>
	⇒ Compléments apportés
P123 doc principal	Le nombre et la répartition des sondages pédologiques pourraient être critiqués lors de l'enquête publique car ils ont été ciblés sur les zones présentant une végétation de zones humides et non pas déployés sur l'ensemble des zones d'implantations des projets afin de vérifier la présence d'autres zones humides sur le critère pédologique (remarque toujours en lien avec la méthode d'analyse des zones humides qui ne prend pas en compte la loi de l'OFB de 2019).
P171 doc principal	<p>Impact sur les zones humides :</p> <p>Le total affiché dans le tableau est 8 103 m<sup>2</sup> alors que dans le diagnostic initial (p126) il ressort un total de 62 256 m<sup>2</sup>. Ce total comprend certes la zone de compensation, mais il convient de détailler le calcul qui permet d'arriver à 8103 m<sup>2</sup>. Quoi qu'il en soit, la surface de zone humide recensée dans la zone de compensation ne semble pas être suffisante pour expliquer la différence.</p> <p>Un plan superposant les zones humides recensées sur la ZAC et les aménagements prévus permettrait de bien voir les zones humides impactées.</p> <p>Ce plan doit faire apparaître, si il y en a, les zones humides existantes qui seront « sanctuarisées » et qui ne pourront être détruites par les aménagements futurs.</p>
	⇒ Précisions et compléments apportés
P 171 doc principal	<p>Impact sur les zones humides :</p> <p>La démonstration de l'impact sur les zones humides n'est pas acceptable en l'état.</p> <p>En effet, les zones humides présentes, même si elles sont à fonctionnalités réduites, sont fortement impactées puisqu'elles vont être intégralement détruites. Il faut donc l'afficher clairement. Les mesures de compensation à prévoir seront déterminées selon les fonctionnalités qu'elles présentaient. Il convient donc de faire apparaître ici une étude de leur fonctionnalité conformément au guide ONEMA.</p> <p>Les fonctionnalités hydrogéologiques sont complètement sous estimées.</p>
	⇒ Modifications apportées

Le montant des compensations est à revoir. Le calcul est effectué sur les prix du foncier du barème 2017 (2240 E par ha). Le barème 2020 est à 1720 E / ha. Le nouveau barème de la valeur vénale devrait être publié avant la fin de l'année. => ok, barème 2020 pris en compte

En terme de **calendrier**, les surfaces à défricher doivent être définitives et réalisées dans les 5 ans. Les défrichements devront donc être réalisés dans ce laps de temps. => ok