

**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>

correspondance avec les notes de calculs produites par Iris et jointes en annexes),

⇒ Il est également précisé que c'est une diminution par rapport aux objectifs que s'était fixée initialement la communauté de communes pour la ZAC – 20 ans, mais conforme aux règles en vigueur au regard des enjeux locaux et de la situation géographique de la ZAC en zone rurale



⇒ **Extrait Doctrine 37**

Le choix du niveau de protection (pluie de dimensionnement) :

Les règles à suivre sont les suivantes :

- Quel que soit le mode d'assainissement retenu pour le projet, il conviendra de mettre en oeuvre un dispositif de régulation et de stockage des eaux pluviales avant rejet vers le milieu naturel (eaux de surfaces ou nappe) afin de pallier les effets de l'imperméabilisation.
- Le niveau de protection sera défini suivant les principes suivants :
 - pluie décennale (T=10 ans) en zone rurale.
 - pluie vicennale (T=20 ans) en zone résidentielle.
 - pluie trentennale (T=30 ans) en centre-ville, en zones industrielles ou commerciales.

⇒ **Le SDAGE précise par ailleurs, disposition 3D-2 :**

« En l'absence de SCoT, il est fortement recommandé aux PLU et aux cartes communales de comporter des mesures respectivement de même nature. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de **3 l/s/ha pour une pluie décennale.** »

⇒ Enfin, la collectivité bénéficie du REX de l'événement pluviométrique majeur du 31 mai-1^{er} juin 2016, comme précisé en remarque 1 page 51, pour lequel aucun dysfonctionnement n'a été observé.

⇒ Compte tenu des justifications apportées précédemment, aucune modification n'a été apportée sur ce point au dossier.

P 48 à 54 doc principal	Donner les coordonnées GPS pour chaque ouvrage participant à la gestion des eaux pluviales (bassin, noues, étang, séparateur à hydrocarbure, points de rejet au milieu naturel). Un tableau de synthèse détaillant chaque ouvrage (caractéristiques techniques, coordonnées GPS, modalités d'entretien et de surveillance y compris périodicité) serait utile. Situer tous ces ouvrages sur un plan. Le séparateur à hydrocarbure n'apparaît pas sur le plan p 54.
	⇒ Les coordonnées GPS des différents ouvrages ont été précisées. Le tableau de synthèse a été ajouté. Le plan global a été modifié de façon à intégrer le séparateur
Annexe 2 p6	Conformément au guide assainissement disponible sur le site de la préfecture, il convient de dimensionner le système d'assainissement selon la crue trentennale puisqu'il s'agit du zone industrielle
	⇒ cf argumentaire développé plus haut

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

	<p>que l'abattage. Les chauves souris pouvant changer de gîte d'une nuit à l'autre, surtout en période de swarming. Par ailleurs, en cas de nécessité de déplacement d'individus, un chiroptérologue avec une dérogation espèces protégées pour les chiroptères valide sur le département du Loiret est nécessaire. De plus, avant le passage au broyeur, l'utilisation d'un détecteur à ultrason est recommandée.</p>
	<p>⇒ Intégré aux mesures de réduction ⇒ Vérification faite chez SODECO et ALAINE. ⇒ Le protocole a été précisé pour ce qui reste à faire sur la parcelle 149.</p>
P184/185 du doc principal	<p>E4 : évitement temporel : L'autorisation concerne toute la ZAC et pas seulement le projet Alainé. Ainsi une mesure d'évitement temporel adaptée doit préconiser des périodes d'intervention et de travaux à respecter durant toute la durée de l'aménagement de la ZAC et donc au-delà de 2021 /2022 puisque d'autres aménagements sont prévus à l'avenir. Il convient donc de donner un calendrier d'intervention applicable chaque année et qui devra être respecté par les futurs projets d'aménagements.</p>
	<p>⇒ Ok le calendrier a été complété</p>
P 190 doc principal	<p>Zones de quiétude : ces zones de quiétudes ne peuvent être retenues comme mesures de réduction que dès lors que leur existence est garantie dans le temps. Il convient de préciser comment leur préservation est assurée : insertion d'une cartographie des zones à préserver dans le règlement de la ZAC ? Imposition de ces contraintes aux futurs acquéreurs (comment?)</p>
	<p>⇒ La cartographie des espaces sanctuarisé sera jointe au règlement de ZAC et intégrée au PLU en cours d'établissement (phase PADD actuellement)</p>

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 : <u>présence fréquente d'eau dans le sol (pédologie) ou de plantes hygrophiles.</u></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 m² alors que dans le diagnostic initial (p126) il ressort un total de 62 256 m². Ce total comprend certes la zone de compensation, mais il convient de détailler le calcul qui permet d'arriver à 8103 m². 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

P193 doc principal	<p>Impacts résiduels :</p> <p>Il n'est pas possible de considérer que les zones humides uniquement pédologiques présentent des fonctionnalités quasi-nulles. La fonctionnalité hydrogéologique doit être analysée.</p> <p>L'évaluation des impacts résiduels est à reprendre.</p> <p>Il est fort probable que ces zones humides jouent un rôle dans la gestion des eaux de pluies en cas de forte intempérie (effet tampon). Sans la présence de ces zones humides, l'évènement de 2016 aurait-il aussi été sans impact locaux ?</p>
	⇒ Modifications apportées
P 201 doc principal	<p>C1.1.a.2 —Aménagement d'une ZH favorable à la biodiversité :</p> <p>Cette mesure est insuffisamment justifiée 'aucune analyse de fonctionnalité selon la méthode nationale, les surfaces prises en compte restent à détailler (voir remarques ci-dessus).</p> <p>Le descriptif fourni ne permet pas d'analyser les objectifs de l'opération. Le décapage du sol va t-il permettre l'amélioration de la zone humide ? Y a-t-il des marques d'hydromorphie plus forte à 50 cm de profondeur qui permettraient de penser que le sol serait plus propice au développement d'une zone humide suite à l'opération ?</p> <p>Un écoulement temporaire va être détruit, comment cette fonctionnalité, au titre des eaux pluviales, est-elle compensée ?</p> <p>Si la colonisation est naturelle et que les espèces végétales restent les mêmes, comment garantir l'amélioration prévue pour la faune et la flore ? Afin de conforter le choix de la recolonisation naturelle, un descriptif des espèces végétales présentes sur les bassins déjà créés permettrait de valider ce choix.</p>
	⇒ Les justifications ont été apportées

Remarques sur l'autorisation de défrichement :

Rappel : Il n'y a pas de notion de seuil de massif pour les bois des collectivités.

⇒ ok

Les 4 ha52 de défrichement sont identifiés en 4 îlots:

- 2764 m2 pour la SCI 5A Immobilière (station de lavage ALLAINE) autorisation en date du 10/07/20 pour 4500m2 avec compensation financière par l'aménageur ;
- 1500 m2 pour la SCI Huilerie des Loges (projet SODECCO) autorisation en date du 02/09/21 pour 1500m2 avec compensation financière par l'aménageur ;
- 5760 m2 (ZN n° 149p) pour la CC des Loges à intégrer a la présente autorisation environnementale avec compensation financière par CC des Loges ;
- 35229 m2 pour le projet ALLAINE à intégrer a l'autorisation environnementale avec compensation financière (parcelle en cours d'acquisition par Allaine)

Ainsi il convient d'évaluer les impacts de toutes les surfaces défrichées sur la ZAC.

L'aspect défrichement sur les 3 autres massifs de plus de 30 ans présent dans l'emprise, sur une surface de plus de 9 ha environ, n'est pas abordé. Il convient de statuer sur leur devenir : sanctuarisation ou bien défrichement (auquel cas les intégrer dans les surfaces à compenser).

⇒ **Pas de sanctuarisation. Le défrichement sera porté par le futur aménageur afin d'intégrer les surfaces réellement détruites.**

Une synthèse doit être faite des surfaces ayant déjà obtenu une autorisation de défrichement et les autres.

De même une synthèse de l'ensemble des compensations déjà mises en œuvre ou payées et les nouvelles proposées pour compenser les futurs défrichements est à présenter.

⇒ **Les tableaux de synthèse ont été ajoutés.**

La demande au titre du code forestier ne portera que sur les secteurs n'ayant pas déjà obtenu d'autorisation. Le calcul de la compensation doit également intégrer ce principe : le dossier doit présenter. => ok

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