



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire
sur la 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 ».**

N° : 2019-2675

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Centre-Val de Loire, mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 09 décembre 2019, à Orléans. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la 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 ».

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Christian Le COZ, Philippe de GUIBERT, Corinne LARRUE, Caroline SERGENT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Centre-Val de Loire a été saisie par le Conseil régional du Centre-Val de Loire pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 11 septembre 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 17 septembre 2019 l'agence régionale de santé (ARS) de Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 30 octobre 2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

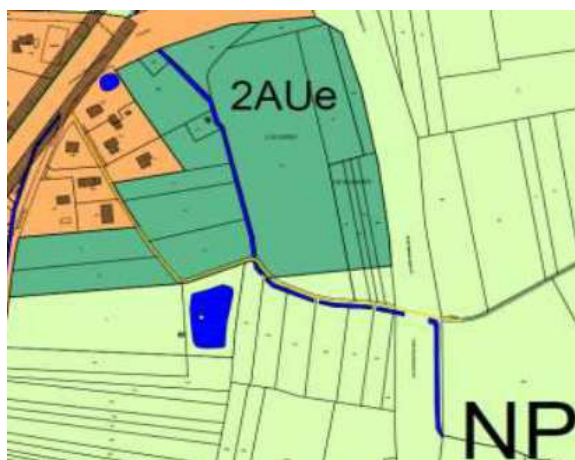
1. Description de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU de Châteauneuf-sur-Loire

La commune de Châteauneuf-sur-Loire s'est dotée d'un PLU approuvé le 18 octobre 2013. Le Conseil régional Centre-Val de Loire prévoit la création d'un lycée d'une capacité d'accueil de plus de 1 200 élèves. Dans ce contexte, les dispositions du document d'urbanisme applicables sur les emprises foncières impactées par la réalisation du projet doivent être ajustées afin de permettre sa construction.

Le présent dossier de mise en compatibilité comporte les éléments relatifs à la déclaration de projet (présentation du territoire, objet de la mise en compatibilité, justification du caractère d'intérêt général), un rapport de présentation, une évaluation environnementale et la justification des dispositions de la mise en compatibilité.

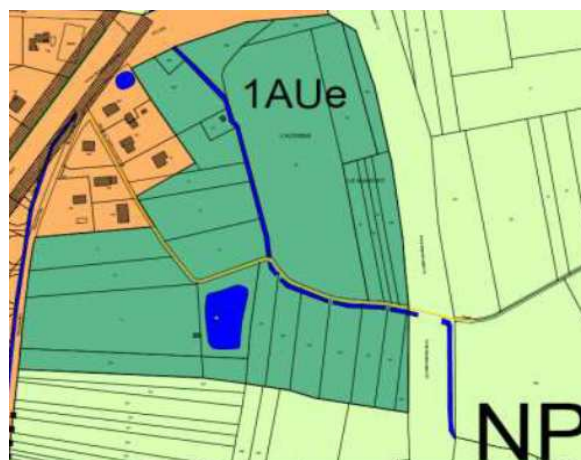
Le projet de lycée se situe sur un espace qui avait été pressenti pour accueillir un équipement et avait fait l'objet de deux OAP. La déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU vise à remplacer les OAP n° 13 « l'Aunière » et n° 21 « Entrée de ville nord » qui sont inadaptées au projet et à son périmètre.

La mise en compatibilité prévoit de modifier le zonage des terrains actuellement classés au PLU en zone 2AUe (zone à urbaniser à long terme et réservée à l'équipement) et en partie en zone NP (zone naturelle protégée). Ces terrains sont localisés en continuité de l'espace urbain au nord de la commune, au lieu-dit « l'Aunière ». L'ensemble de la zone est localisé au droit d'un carrefour giratoire qui permet la liaison des routes départementales 2460 et 952 qui sont les principaux points d'accès au nord de la commune.



Source : PLU de Châteauneuf-sur-Loire

Zonage actuel – source : dossier de déclaration de projet, page 24



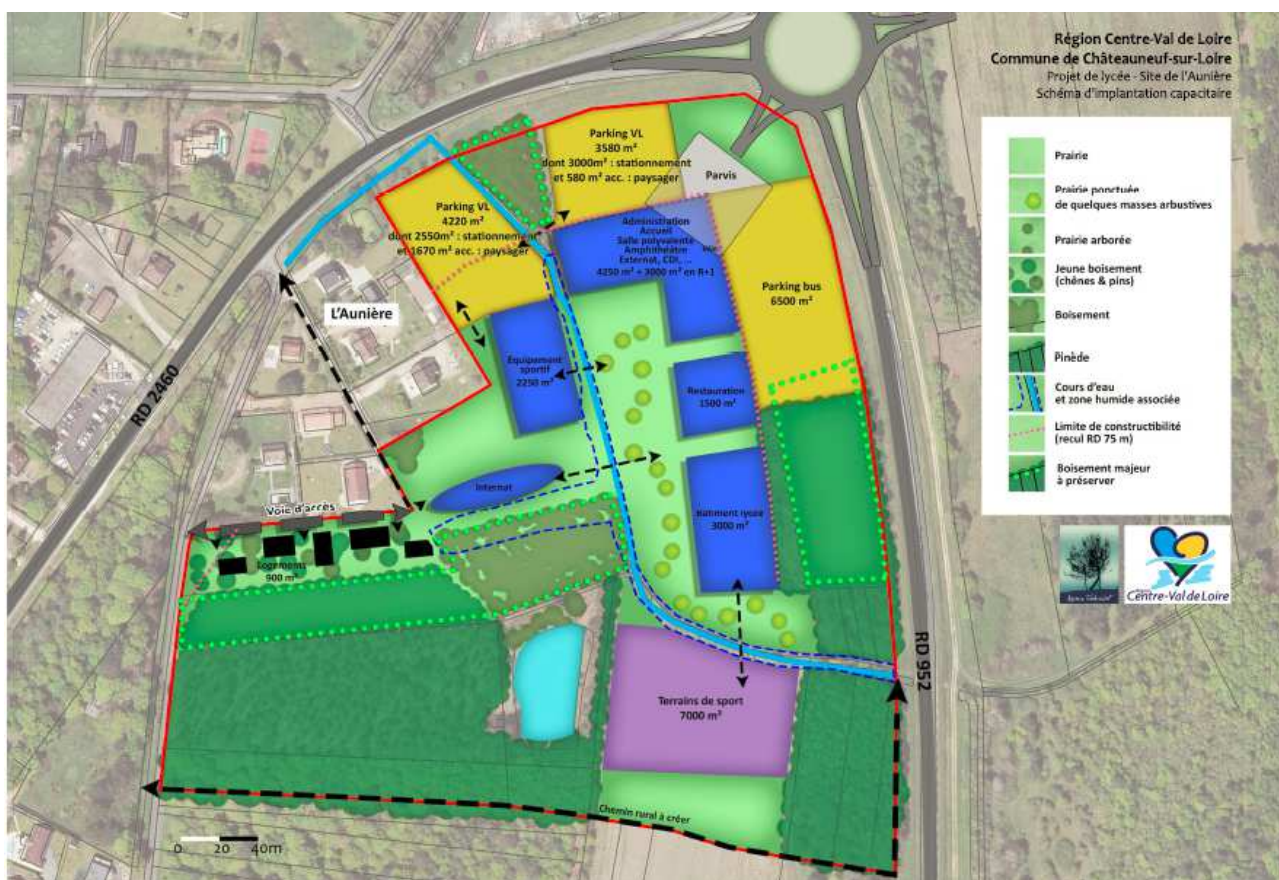
Siam Conseils

Projet de zonage – source : dossier de déclaration de projet, page 36

Le règlement graphique est actualisé, et il classe en zone 1AUe l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre du projet (en vert ci-dessus). Des dispositions réglementaires spécifiques à la zone 1AUe du PLU sont définies pour permettre l'ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone.

Les aménagements prévus sur les zones 2AUe et NP sont présentés dans un document annexé au dossier de déclaration de projet. L'emprise au sol des aménagements est estimée entre 7 000 et 11 000 m², sur un terrain d'assiette de 10,3 ha.

Ce terrain d'assiette concerne 29 parcelles, dont 9 sont en cours d'acquisition. Le projet a fait l'objet d'une étude d'entrée de ville (diagnostic et principes d'aménagements) annexée au dossier de mise en compatibilité. L'espace inclus entre les voies et le futur bâti sera affecté en majorité aux stationnements, dont celui des bus en bordure ouest de la RD 952.



Plan d'aménagement

Source : Annexe 2 « schéma du projet » – dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Châteauneuf-sur-Loire

Le projet s'appuie sur l'utilisation d'environ 63 000 m² classés actuellement en zone 2AUe. Le dossier précise en outre que les surfaces susceptibles d'être aménagées en zone 2AUe se limitent à 21 228 m² y compris la présence de contraintes d'urbanisme à proximité des routes départementales ou de contraintes environnementales fortes (présence d'une zone humide et de boisements remarquables). La mise en compatibilité prévoit en outre l'extension du périmètre au-delà de la zone 2AUe. Le projet consomme au sud environ 40 000 m² d'espace naturel constitué de plantation de résineux, d'une chênaie, de terre agricole en jachère, d'un boisement de bouleaux, d'une saulaie et d'une mare.

2. Justification des choix retenus pour la mise en compatibilité du PLU

Comparaison des variantes :

Le dossier fait référence à un autre site pressenti pour l'accueil du projet (page 15 de la déclaration de projet), à l'est de la commune, classé en 1AU et correspondant à la zone d'aménagement concerté « Les Cigales ». D'après le dossier, la justification du choix d'implantation du projet au lieu-dit « l'Aunière » est effectuée après une analyse multicritère qui met en évidence les contraintes et les avantages de chacun des sites pressentis.

L'ouverture à l'urbanisation à « l'Aunière » est justifiée sommairement par des difficultés concernant l'acquisition foncière des parcelles composant le site « Les Cigales », et aussi par un accès direct aux grands axes routiers (RD 2460 et RD 952) depuis le site de « l'Aunière ». La comparaison des scénarios n'a pas été restituée dans le dossier, ce qui ne permet d'apprécier la qualité de la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) conduite.

L'autorité environnementale recommande de présenter les éléments d'analyse complets ayant permis de retenir le site de « l'Aunière » pour le projet d'implantation du lycée de Châteauneuf-sur-Loire.

Consommation d'espaces sur la zone retenue :

La description du projet qui figure dans le dossier (page 16 de l'annexe 1 – Déclaration de projet, et annexe 2 – Schéma d'implantation capacitaire) montre que la zone 2AUe actuelle est suffisante pour accueillir les constructions prévues, seule la réalisation de terrains de sport sur une emprise de 7 000 m² étant prévue au sud de la zone.

De plus, le dossier ne présente aucune analyse d'optimisation du projet en vue d'en limiter l'emprise et donc l'impact, dans le cadre d'une démarche ERC. Le besoin d'extension de la zone 2AUe apparaît ainsi très mal justifié.

L'autorité environnementale recommande de rechercher dans le cadre d'une démarche ERC des solutions d'implantation du projet plus compactes afin d'en limiter l'emprise et d'éviter l'extension de la zone 2AUe.

3. Principaux enjeux environnementaux de la zone concernée par la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU prévoit une orientation visant à « préserver les continuités écologiques et protéger les milieux naturels sensibles ». Cette orientation s'est traduite par la mise en œuvre dans le PLU d'un zonage favorable au maintien de la biodiversité du territoire communal « NP » (zone naturelle de protection). Or, le choix du site amène à prévoir une réduction de ce zonage naturel de protection, et une consommation d'espaces naturels induite par le projet. L'enjeu le plus fort de la zone concerne ainsi la biodiversité. Le second enjeu porte sur l'intégration fonctionnelle et paysagère du projet décrite dans l'OAP « Entrée de ville nord », en raison du positionnement du futur établissement scolaire à proximité d'un réseau routier dense.

L'autorité environnementale rappelle que les impacts potentiels du projet doivent être évalués avec une présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation retenues pour les minimiser. Cette démarche peut conduire à questionner les solutions alternatives au projet.

4. Appréciation de l'analyse faite sur les enjeux environnementaux du territoire

Concernant la biodiversité, l'état initial du site retenu et de ses abords caractérise correctement la zone du projet et analyse les contraintes liées à la présence :

- d'un cours d'eau et d'une zone humide ;
- de prairies ;
- d'une lande à genêts ;

- d'une parcelle agricole déclarée en jachère ;
- d'espaces boisés au sud du site, classés dans le PLU en secteur naturel protégé (NP).

La zone prévue pour le lycée a été inventoriée pour la faune, la flore et les zones humides à des périodes adaptées. Des enjeux forts en matière de flore sont identifiés dans la zone de landes à genêts : Peucedan des montagnes (*Oreoselinum nigrum*), quasi-menacé et protégé à l'échelle régionale, et Arnoséris naine (*Arnosseris minima*) qui est en danger mais pas protégée à l'échelle régionale (Cf. Carte ci-dessous). Cette zone accueille également la Mélitée de la Lancéole, une espèce menacée de papillon (« en danger » à l'échelle régionale), mais non protégée.



Flore présente sur le site

Source : *Étude d'impact, page 24*

Enfin, le projet se situe à 2 km des sites Natura 2000 « Forêt d'Orléans », « Vallée de la Loire du Loiret » issus de la directive oiseaux, et « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire » issu de la directive habitats. L'évaluation des incidences Natura 2000 démontre correctement l'absence d'effet notable du projet sur ces sites Natura 2000 les plus proches.

5. Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux par la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU

L'analyse de l'impact de la mise en compatibilité du PLU sur les corridors écologiques est bien menée. Il est précisé que la zone du projet n'est pas incluse dans une trame verte ou bleue identifiée au PLU et qu'en outre, le site d'implantation est localisé au cœur d'un réseau routier dense, obstacle majeur pour le déplacement des espèces.

Le dossier souligne l'enjeu fort de la lande à genêts, du bosquet de saules et de la station d'Arnoséris naine sur le site. Les dossiers d'évaluation environnementale et de mise en compatibilité indiquent, à juste titre, qu'un dossier de demande de dérogation à la protection stricte des espèces protégées est nécessaire pour construire sur le site de « l'Aunière » et que des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts seront à définir à ce stade. Il indique que pour les espèces non protégées et les habitats, d'autres mesures ERC seront précisées lors des procédures administratives ultérieures (au stade de la demande d'examen au cas par cas ou de la demande de permis de construire du projet de lycée).

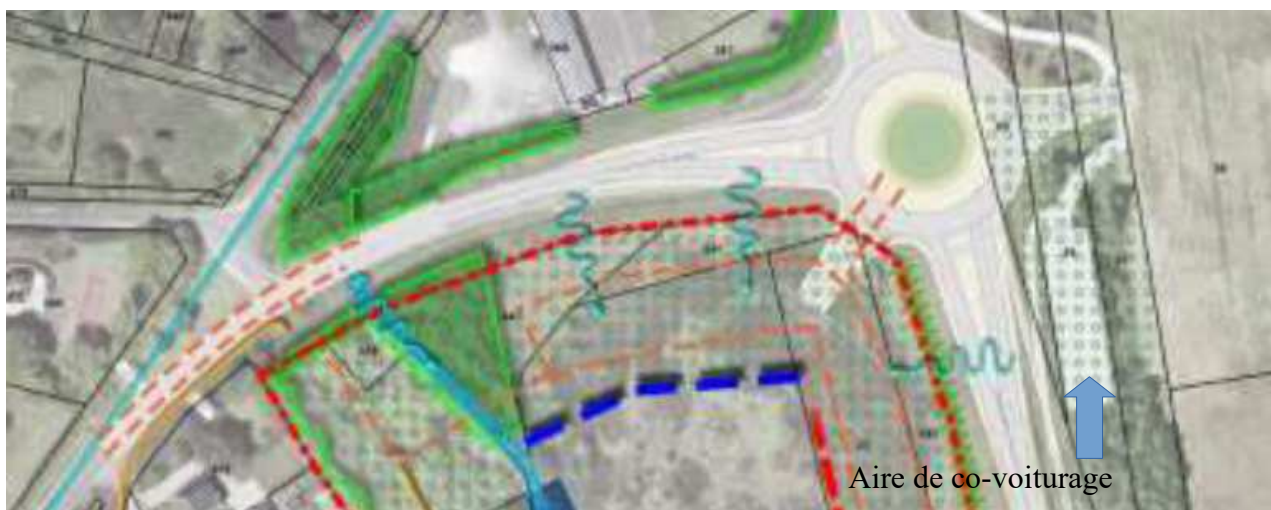
Le dossier présente des prescriptions graphiques jointes à l'OAP modifiée « Entrée de ville nord », page 47 du dossier de mise en compatibilité. Les prescriptions graphiques tiennent compte de certains secteurs sensibles pour la faune et la flore, dont la zone humide. Le schéma d'implantation du lycée présenté en annexe du dossier de mise en compatibilité, ne montre pas d'aménagement dans le secteur de la zone humide, ce qui est cohérent avec prescriptions graphiques de l'OAP n°21 « Entrée de ville nord ». Les prescriptions proposées au PLU ne prévoient aucune mesure pour la protection de la zone humide.

Afin de préserver la fonctionnalité de la zone humide, l'autorité environnementale recommande de prévoir dans les prescriptions écrites du PLU, les dispositions nécessaires pour que la zone humide soit préservée dans son intégralité.

Le schéma d'implantation du lycée et les prescriptions écrites mettent en évidence un parvis aménagé en face du giratoire sur la RD 952 qui permettra de gérer les entrées de la zone, puis un parking dédié aux bus scolaires à l'est le long de la RD 952. Ce parking sera dimensionné ultérieurement. L'OAP précise utilement, page 45 du dossier de mise en compatibilité, que le projet est encore susceptible d'évoluer et d'empiéter sur les boisements (notamment la pinède au droit du parking de bus scolaires) et qu'il sera permis de créer un merlon planté (anti-bruit) si nécessaire le long de la RD 952. En tout état de cause, l'impact sur les boisements est peu mesurable¹, et le parvis ainsi que le parking de bus scolaire sont localisés dans des zones à enjeux forts pour la flore.

L'autorité environnementale recommande de préciser dans la nouvelle OAP les prescriptions d'aménagement de toute la frange est du site relatives aux enjeux liés au paysage et au bruit routier.

¹ Les nouvelles prescriptions écrites obligent à conserver une pinède, un boisement et une chênaie alors que les aménagements du lycée ne sont pas encore arrêtés.



Localisation de l'aire de co-voiturage

Source : Prescriptions graphiques, page 18 du dossier de déclaration de projet²

Le dossier mentionne qu'il convient de bien dissocier le parking du lycée (à l'ouest de la RD 952) et le parking de co-voiturage du département (à l'est de la RD 952) pour éviter des traversées piétonnes dangereuses (page 46 de la déclaration de projet). L'autorité environnementale relève que la nouvelle OAP d'aménagement de l'entrée de ville ne prévoit pas de solution pour gérer au mieux l'articulation entre l'aire de co-voiturage et la présence du lycée en face. L'aire de co-voiturage pourrait devenir un « dépose minute » et induire des franchissements non sécurisés de la RD 952 pour rejoindre l'établissement.

L'autorité environnementale recommande de préciser dans la nouvelle OAP les prescriptions d'aménagement des abords du site afin d'assurer une traversée sécurisée de la RD 952 par les usagers du lycée.

6. Qualité de l'évaluation environnementale

Les caractéristiques du terrain dédié à l'aménagement sont documentées de manière adaptée. Les mesures prises pour éviter les impacts du projet de mise en compatibilité sur l'environnement sont évoquées.

Le résumé non technique doit être compréhensible sans lecture d'autres documents du dossier et rendre compte de la totalité du rapport. Celui présenté à la fin du document d'évaluation environnementale ne répond pas à ce principe et est à améliorer.

L'autorité environnementale recommande de réécrire le résumé non-technique afin de présenter le projet de mise en compatibilité, les évolutions de périmètres et ses incidences exhaustives, au moyen d'illustrations facilitant la compréhension du projet.

² Les principes retenus pour l'aménagement auraient pu être présentés en s'appuyant sur une carte de prescriptions graphiques de meilleure qualité. La légende est illisible (page 47 de la déclaration de projet).

7. Conclusion

Globalement la mise en compatibilité prend en compte les enjeux environnementaux principaux du secteur à aménager, mais il reste à traduire concrètement les mesures nécessaires pour minimiser l'impact sur la biodiversité.

L'autorité environnementale recommande :

- **de présenter les éléments d'analyse complets ayant permis de retenir le site de « l'Aunière » pour le projet d'implantation du lycée de Châteauneuf-sur-Loire ;**
- **de rechercher dans le cadre d'une démarche ERC des solutions d'implantation du projet plus compactes afin d'en limiter l'emprise et d'éviter l'extension de la zone 2AUe ;**
- **de préciser dans la nouvelle OAP :**
 - **les prescriptions d'aménagement de toute la frange est du site relatives aux enjeux liés au paysage et au bruit routier ;**
 - **les prescriptions d'aménagement des abords du site afin d'assurer une traversée sécurisée de la RD 952 par les usagers du lycée.**