



Crédit photo : Mairie de Chanceaux-sur-Choisille

**Aménagement de la ZAC « secteur nord » Chanceaux-sur-Choisille (37)
Enquête Publique préalable à
L'autorisation environnementale unique**

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Sommaire

PREAMBULE	P 4
1- Généralités	P 5
1-1. Le contexte général	
1-2. Objet de l'enquête	
1-3. Cadre juridique	
1-3-1. Les textes	
1-3-2. Genèse du projet	
1-3-3. Les autorités organisatrices	
2- Présentation du projet	P10
2-1. Nature et caractéristiques du projet	
2-1-1. Description du projet	
2-1-2. Les enjeux	
2-1-3. Les incidences	
2-1-4. Mesures prises pour réduire les incidences sur la ressource en eau	
2-1-5. Moyens de suivi et de surveillance	
2-1-6. Compatibilité du projet	
2-2. Le dossier d'enquête	
2-2-1. La demande d'autorisation environnementale unique.	
2-2-2. Les pièces administratives	
3- Organisation et déroulement de l'enquête	P16
3-1. Organisation	
3-2. Information du public	
3-3. Déroulement de l'enquête	
4- Observations recueillies au cours de l'enquête	P25
4-1. Les observations du public	
4-2. Les observations du Commissaire-enquêteur	
5- La synthèse	P25
5-1. Le procès-verbal de synthèse	
5-2. Le mémoire en réponse du procès-verbal de synthèse	
6- Conclusions du commissaire-enquêteur	P26

Annexes :

- 1- Procès-verbal de synthèse + accusé de réception
- 2- Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Pièces-jointes :

- 1- Décision du Tribunal administratif d'Orléans désignant le commissaire-enquêteur
- 2- Arrêté d'ouverture d'enquête publique pris par Madame la Préfète d'Indre-et-Loire
- 3- Avis d'enquête publique
- 4- Lettre de Madame la Préfète d'Indre-et-Loire à Monsieur le Maire de Chanceaux-sur-Choisille sollicitant l'avis de son conseil municipal.
- 5- Délibération n°2022-53 du Conseil municipal de Chanceaux-sur-Choisille en date du 14 octobre 2022 donnant son avis.
- 6- Le dossier d'autorisation environnementale unique pour la réalisation de la ZAC « Secteur Nord » de Chanceaux-sur-Choisille comprenant :
 - 6-1 La demande d'autorisation environnementale unique
 - 6-2 Le résumé non technique
 - 6-3 Annexes
- 7- Accusé réception de la 1^{ère} demande d'autorisation environnementale unique du 26/8/2020.
- 8- Demande de complément n°1 (29/10/2020)
- 9- Demande de complément n°2 (08/04/2021)
- 10- Avis de l'autorité de santé
- 11- Accusé réception de saisine de l'autorité environnementale en date du 1/2/2022
- 12- Courrier du 15 avril 2022 de la Mission régionale de l'Autorité Environnementale constatant l'absence d'avis de l'autorité environnementale.
- 13- Demande d'autorisation environnementale en date du 9 juin 2022
- 14- Deux registres d'enquête publique
- 15- Certificat d'affichage délivré par Monsieur le Maire de Chanceaux-sur-Choisille
- 16- 4 Insertions NRCO Hebdomadaire et Quotidien

Glossaire

Abréviations et acronymes utilisés par le commissaire enquêteur dans ce rapport

- AE** : Autorité environnementale (voir MRAe, Mission Régionale de l'Autorité environnementale).
- DUP** : Déclaration d'Utilité Publique
- ERC** : Eviter, Réduire, Compenser.
- ICPE** : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- MRAe** : Mission Régionale de l'Autorité environnementale
- MES** : Matières En Suspension
- OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation
- PADD** : Plan d'Aménagement et de Développement Durable
- PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- PPA** : Plan de Protection de l'Air ou de l'Atmosphère
- PPRI** : Plan de Prévention du Risque Inondation.
- PPRN** : Plan de Prévention des Risques Naturels
- SCoT/SMAT**: Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle
- ZNIEFF** : Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

Préambule

L'enquête publique est une procédure de consultation du public qui précède la réalisation de projets voulus par des personnes publiques ou privées. Elle est obligatoire lorsqu'en raison de leur nature, de leur importance ou des zones concernées, ces projets sont susceptibles d'affecter l'environnement. Elle ouvre à tous l'accès aux dossiers du/ou des projets, et a pour but d'informer la population concernée, de recueillir ses avis, suggestions et éventuelles contre-propositions. Elle sert également à élargir les éléments nécessaires à l'information de l'autorité décisionnaire.

La présente enquête intervient dans son déroulement conformément aux dispositions du Code de l'environnement et notamment au titre de l'article R.181-13 et suivants qui relève du régime d'autorisation environnementale institué par le chapitre IV du titre 1^{er} du Livre II : eaux et milieux aquatiques, article L.210-1.

Ces projets nécessitent préalablement à l'autorisation environnementale une enquête publique.

Celle-ci intervient également conformément aux dispositions du Code de l'environnement et aux articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du titre II du livre 1^{er} : information et participation des citoyens.

Enfin, à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du même Code.

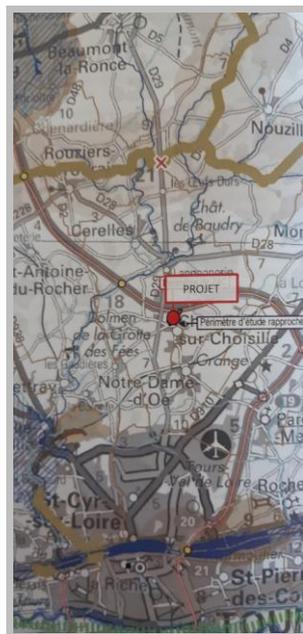
1- Généralités

1-1. Le contexte général

Située à 10 km au nord de Tours, la commune de Chanceaux-sur-Choisille, figure dans des écrits du X^{ème} siècle sous le nom de Villa-Cancelis. A partir des années 1970, ce petit bourg de 700 habitants a vu sa population multipliée par 5. Une forte croissance due au phénomène de périurbanisation de l'agglomération tourangelle. La ville de Tours perdant des habitants au profit des communes périurbaines environnantes. Selon les dernières statistiques démographiques de l'INSEE, Chanceaux-sur-Choisille comptait en 2019, 3525 habitants.

Elle est une composante de la Métropole de Tours Val de Loire qui regroupe 22 communes, avec une population globale de 296.074 habitants en 2019 (*source INSEE*).

Localisation Chanceaux-sur-Choisille



Crédit photo –Socotec-

Le territoire s'étend sur 1844 hectares, avec un plateau dont les parties les plus élevées se situent à l'est à 117 mètres et à l'ouest à 108 mètres. Ce plateau domine la vallée de la Choisille, affluent de la Loire. Le versant nord du bourg offre une large ouverture paysagère sur l'espace agricole et une partie boisée de 120 hectares.

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité aux principaux axes routiers : à l'ouest du bourg, la RD 29, à l'est, la RD 910 et distante de 6 km de l'échangeur de l'A10 dite « l'Aquitaine ». Le territoire est également traversé par un tronçon de l'autoroute A28 reliant Tours au Mans.

Actuellement, le parc de logements de Chanceaux-sur Choisille selon l'INSEE est constitué de :

- 1.469 logements.
- 1.413 résidences principales soit 96,2%
- 20 résidences secondaires
- 36 logements vacants

Ces 1.469 logements se répartissent entre 1.360 maisons et 109 appartements.

L'étude des données de l'INSEE réalisée par le Cabinet THEMA Environnement en octobre 2016 dans le cadre de l'étude d'impact confirmait la nécessité d'une part, de développer une offre de logements adaptés pour les seniors afin de favoriser la mobilité résidentielle au sein du parc de logements existant et d'autre part de construire sur le territoire communal des logements individuels et intermédiaires à prix maîtrisés afin de capter les jeunes ménages de l'agglomération dont les ressources ne leur permettent pas de se loger dans le parc existant.

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chanceaux-sur-Choisille indique les besoins suivants pour le logement :

- Définir et réguler le niveau des constructions neuves pour l'habitat (ouverture progressive et limitée de terrains à urbaniser).
- Diversifier les formes urbaines, afin d'augmenter la densité de logements par hectare et de répondre à la diversité des parcours résidentiels (et non à une seule offre pavillonnaire, qui ne correspond qu'à une partie de la population).
- Poursuivre l'effort de « rattrapage » au niveau du parc de logements locatifs sociaux.

Dans sa volonté d'extension, la commune a donc engagé une réflexion. Des études ont été menées qui ont abouti à un projet d'aménagement d'une ZAC « Secteur Nord » présentant une gamme de près de 190 logements répondant d'une part à une pluralité de demandes et d'autre part en tenant compte et en respectant sa morphologie urbaine, ses atouts paysagers et patrimoniaux.

Localisation du projet



Crédit photo SOCOTEC

La **création** de la ZAC a été approuvée par délibération du conseil municipal de Chanceaux-sur-Choisille le 23 novembre 2017.

Elle porte sur un secteur classé en zone à urbaniser 1AUh et 2AUh du PLU de la commune approuvé le 24 octobre 2013, modifié le 24 avril 2017 et le 1^{er} février 2019 et révisé le 25 juin 2018.

La Société Crédit Mutuel Aménagement Foncier a été désignée aménageur de la ZAC par délibération du conseil municipal le 14 juin 2018.

1-2. Objet de l'enquête

(Données issues pour l'essentiel du dossier soumis à l'enquête)

La présente enquête publique diligentée à la demande de Madame la Préfète d'Indre-et-Loire concerne une demande **d'autorisation environnementale unique** préalable à l'**aménagement** de la ZAC « Secteur Nord » de la commune de Chanceaux-sur-Choisille (37). Elle est présentée par la Société Crédit Mutuel Aménagement Foncier.

1-3. Cadre juridique

1-3-1 Les textes

Le code de l'urbanisme notamment ses articles L 311-1 et suivants et R 311-3 et suivants est applicable à l'**aménagement** de la ZAC « Secteur Nord ». La **création** de ladite ZAC ayant été approuvée par délibération du conseil municipal de Chanceaux-sur-Choisille le 23 novembre 2017.

Le projet relève **du régime de l'autorisation environnementale unique**. Il est soumis à la réglementation issue de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 et les décrets associés, entrés en vigueur le 1^{er} mars 2017 et codifiés aux articles L181- 1 et suivants, R 181-1 et suivants du code de l'environnement, (autorisation environnementale unique au titre de la procédure loi sur l'eau « IOTA »).

Rubriques concernées par le projet

RUBRIQUES CONCEPTEES	NATURE DE LA RUBRIQUE	CARACTERISTIQUES DU PROJET	REGIME APPLICABLE AU PROJET
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha : Autorisation 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : Déclaration	-Surface du projet : 64 000 m ² soit 6,4 hectares -Surface des fonds supérieurs captés : 33 hectares environ -Surface totale concernée par les aménagements hydrauliques : 39 hectares environ Rejet des eaux dans le milieu naturel (fossé puis cours d'eau)	AUTORISATION
3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non : 1-Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha ; Autorisation 2-Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha. Déclaration	Création d'un bassin de collecte des eaux pluviales d'une emprise globale au sol de 12 000 m ² environ	DECLARATION
3.2.4.0	1° Vidanges de plans d'eau issus de barrages de retenue, dont la hauteur est supérieure à 10 m ou dont le volume de la retenue est supérieur à 5 000 000 m ³ ; Autorisation 2° Autres vidanges de plans d'eau, dont la superficie est supérieure à 0,1 ha, hors opération de chômage des voies navigables, hors piscicultures mentionnées à l'article L. 431-6, hors plans d'eau mentionnés à l'article L. 431-7	Création d'un bassin de collecte des eaux pluviales d'une emprise globale au sol de 12 000 m ² environ	DECLARATION
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais le zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : -Supérieure ou égale à 1 ha : Autorisation -Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha : Déclaration		Non concerné, (étude spécifique réalisée)

Source SOCOTEC

Au regard de ces rubriques le **projet relève du régime de l'autorisation environnementale précédée d'une enquête publique avant que n'intervienne la décision de l'autorité administrative.**

Il relève en conséquence du Code de l'environnement et plus précisément des Articles L 122-1 et suivants et R.122-1 et suivants relatifs aux études d'impacts ainsi que des Articles L.211-1 et suivants relatifs à l'eau et aux milieux aquatiques (loi sur l'eau).

La demande d'autorisation environnementale unique « embarque » la demande d'étude d'impact présentée en 2016.

Le 15 avril 2022, la **Mission régionale d'autorité environnementale** du Centre-Val de Loire a constaté l'absence d'avis à la demande du 1^{er} février 2022. *En application de l'article R.122-7 du Code de l'environnement et en l'absence d'avis de l'autorité environnementale émis dans le délai réglementaire, il convient de constater l'absence d'observation.*

1-3-2. Genèse du projet

Il a fait l'objet d'une **étude d'impact en phase de création de la ZAC** et transmise à l'autorité environnementale le 28 novembre 2016.

Un avis de cette autorité a été rendu le 15 janvier 2017 en « **recommandant que la collectivité démontre de façon probante, en menant une réflexion à l'échelle du SIAEP, que la capacité de la ressource (en eau potable) est compatible avec le projet urbain présenté.** »

La Direction Départementale des Territoires (DDT) service instructeur a sollicité des compléments d'informations auprès du porteur du projet.

Un courrier de la DDT, le 4 septembre 2020 fait état d'une première demande **d'autorisation environnementale unique** au titre des articles L.18-1 et suivant du code de l'environnement pour une opération dite :

« **Rejets d'eaux pluviales – Aménagement d'une ZAC « secteur-nord » à Chanceaux-sur-Choisille.**

- Date de réception du dossier au guichet unique : 31/07/2020
- Numéro d'enregistrement au guichet unique : 37-2020-00084
- Date de réception du dossier complet au guichet unique : 26/8/2020.

Dans le cadre de l'instruction du dossier, la DDT a formulé une demande à l'Agence régionale de la santé (ARS) le 7 septembre 2020. Celle-ci a rendu un avis favorable le 18 septembre 2020 : « [...] le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage et ce point est bien présenté dans le dossier déposé. L'incidence du projet sur le ressource en eau potable est présentée et d'après le dossier déposé : « *La ressource en AEP (alimentation en eau potable) mobilisable sur le secteur permettra de satisfaire à la demande* » [...]

Se sont succédé plusieurs échanges entre la DDT et le maître d'ouvrage entraînant des demandes d'informations complémentaires le 29 octobre 2020 et le 8 avril 2021.

Après les dernières corrections apportées, la **Mission d'Appui à l'Autorité Environnementale** a accusé réception de la demande d'avis déposée par Madame la Préfète d'Indre-et-Loire le 1^{er} février 2022.

Le projet est présenté et accepté par l'autorité administrative au titre du « **Rejets d'eaux pluviales – Aménagement d'une ZAC « secteur-nord » à Chanceaux-sur-Choisille.**

- Date de réception du dossier au guichet unique : 01/02/2022
- Numéro d'enregistrement au guichet unique : 37-2020-00084

Courrier de la **Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire** en date du 15 avril 2022 précisant « ...*qu'en application de l'article R.122-*

7 du Code de l'environnement et en l'absence d'avis de l'autorité environnementale émis dans le délai réglementaire, il convient de constater l'absence d'observation émise sur le dossier. »

1-3-3. Les autorités organisatrices :

- La Société Crédit Mutuel Aménagement Foncier qui a déposé **la demande d'autorisation environnementale unique** le 9 juin 2022 dans le cadre du traité de concession signée le 10 septembre 2018 entre le maire de la commune de Chanceaux-sur-Choisille et le directeur général de la Société Crédit Mutuel –CIC Aménagement foncier aux termes d'une délibération prise par le conseil municipal le 8 juin 2017.
- La préfecture d'Indre-et-loire, est l'autorité administrative qui a soumis le projet à l'enquête publique par arrêté du 28 juillet 2022.

2- Présentation du projet

2-1. Nature et caractéristiques du projet

2-1-1. Description du projet

A proximité immédiate du centre-bourg, en frange nord de l'enveloppe urbaine, le projet de la « ZAC Secteur Nord » de Chanceaux-sur-Choisille se déploie sur une superficie d'environ 6,5ha (hors bassin) et environ 7,7ha (avec bassin). Un programme global d'environ 186 logements minimum qui sera réalisé en 4 tranches pour un étalement dans le temps estimé à 10-15 ans.

Localisation du projet de la ZAC « secteur nord »



Crédit photo SOCOTEC

C'est un espace agricole en friche, avec un dénivelé régulier orienté vers le sud. L'emprise de la ZAC est comprise dans des zones 1AUh et 2AUh du PLU et dans une partie de la zone agricole, au nord-est, vouée à accueillir un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

Le site sera desservi par deux accès : le chemin du Pont- Pérou à l'est et l'allée des Cyprès à l'ouest. Le plan de circulation s'intégrera à celui existant, de nouveaux parking sont prévus et celui du cimetière sera ré-agencé ; les circulations douces seront privilégiées.

Les espaces verts représenteront la moitié des espaces publics de la ZAC et seront aménagés dans le respect de l'environnement naturel.

Il est prévu que l'aménagement du secteur de la ZAC intègre le contexte existant ainsi que les logiques d'évolution de la commune afin de permettre une mise en cohésion de l'ensemble des espaces urbanisés.

La mise à jour renvoie à l'analyse environnementale complète sur le secteur indiquant que ces enjeux biologiques peuvent être synthétisés selon des enjeux moyens et des enjeux faibles.

2-1-2. Les enjeux

Enjeu faible :

- La commune est classée en zone de répartition des eaux du système aquifère de la Nappe du Cénomani. Elle est également classée en zone sensible pour l'entité « La Loire en amont de sa confluence avec l'Indre et en aval du Beuvron » respectivement pour le phosphore et l'azote. La commune de Chanceaux-sur-Choisille est classée en zone vulnérable depuis 1994.
- Le contexte géologique : formation calcaire lacustre
- Le milieu récepteur: l'exutoire est l'ouvrage de gestion des eaux pluviales puis un fossé longeant l'est des terrains. Le milieu récepteur naturel est constitué du ruisseau Chanceaux, affluent de la Choisille située à 2 km du site. Les eaux transitent dans un fossé avant de rejoindre le cours d'eau.
- ZNIEFF : une zone est recensée à 3,5 km au sud-ouest du site
- NATURA 2000 : une zone est recensée à 9 km au sud du site.
- Le site n'est pas concerné par des risques naturels recensés

Enjeu modéré :

- Présence de nappes en eau souterraine à faible profondeur et à proximité du projet dans sa partie nord. Le projet n'est pas inclus dans le périmètre de protection d'un captage d'approvisionnement en eau potable.

Enjeu fort :

- Les eaux de ruissellement provenant d'une partie du bourg de Chanceaux-sur-Choisille transitent au sein de la ZAC.

2-1-3. Les incidences

Incidence faible :

- Sur la quantité des eaux souterraines
- Sur les eaux souterraines elles-mêmes (substances dangereuses)

Incidence modérée :

- Sur l'unité de traitement des eaux usées domestiques. L'unité de traitement dont la capacité est de 3600 (EH) est en capacité de traiter le surplus d'effluents qui est estimé à terme à 400 EH pour 190 logements.
- Sur les eaux superficielles. Augmentation de débits liée à l'imperméabilisation des bassins versants drainés. Les rejets d'eaux pluviales peuvent en induire une modification sur l'écoulement des milieux récepteurs. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales peut générer des phénomènes de débordements nouveaux ou aggraver une situation existante. Les eaux de ruissellement sur l'ensemble du site peuvent se charger de matières en suspension provenant de l'érosion des surfaces aménagées et de la circulation routière.

2-1-4. Mesures prises pour réduire les incidences sur la ressource en eau.

Les entités hydrauliques :

Le projet sera réalisé en quatre tranches étalées dans un temps estimé à 10-15 ans et selon le tableau ci-dessous.

Entités hydrauliques prises en compte

ENTITES DU PROJET	Surface (ha)
BV urbanisé 1 (ouest)	10,80
BV urbanisé 2 (sud)	8,40
BV urbanisé 3 (nord-est)	7,10
BV rural (ouest)	6,00
TRANCHE 1	1,64
TRANCHE 2	0,91
TRANCHE 3	3,43
TRANCHE 4	0,51
Bassin EP	1,20
TOTAL	39,99

Crédit photo SOCOTEC

Le projet prend en compte

- Le contexte hydraulique du site
- Les orientations du schéma directeur des eaux pluviales de la collectivité
- Les engagements pris par l'aménageur vis-à-vis de la commune de Chanceaux-sur Choisille.

Les apports hydrauliques extérieurs proviennent de plusieurs bassins versants urbanisés ou pas dont les surfaces ont été estimées

Cartographie des bassins versants concernés par la gestion des eaux pluviales



Crédit photo SOCOTEC

La gestion des eaux pluviales concerne à la fois le projet de ZAC et une partie du centre bourg. Les eaux pluviales du centre-ville de Chanceaux-sur-Choisille transitent en partie par les fossés présents sur la zone du projet. Les eaux transitant par ces fossés sont prises en compte dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Le réseau de collecte des eaux pluviales de l'existant restera inchangé.

Concernant le projet, les eaux de voiries et de toitures seront collectées par des réseaux enterrés et par des noues puis dirigées vers des ouvrages de stockage / restitution à ciel ouvert disposés en série et en partie nord (basse) des terrains.

L'infiltration sera favorisée par la création d'une sur-profondeur de 0,30 m environ dans le bassin avant le rejet. Celle-ci favorisant le développement d'espèces hygrophiles. Des plantations en fonds de bassin permettront également d'améliorer l'infiltration des eaux et la décantation des MES (Matières En Suspension).

Le projet sera réalisé en quatre phases de travaux. Les eaux seront collectées par un seul et unique bassin créé en début d'opération. Le volume total de l'ouvrage sera de 6 440 m³.

L'organe de régulation de cet ouvrage sera ajusté à chaque phase du projet afin de respecter la réglementation en vigueur. La régulation se fera par double ajustage avec :

- un débit qualitatif à 1 L/s/ha avec une régulation à 0,20 m du fond de l'ouvrage
- un débit quantitatif à 3 L/s/ha avec une régulation à mi-charge du bassin

Caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Emprise au sol globale des ouvrages	12 000 m ² environ
Nature des ouvrages	Bassin de type à sec, enherbé
Surface en fond globale des ouvrages	6 505 m ² environ
Pente des talus	20 % en moyenne
Volume utile globale	6 440 m ³
Exutoire	Fossé longeant la limite Est de l'opération
Débit de fuite total	120 L/s
Débit de fuite quantitatif	80 L/s
Débit de fuite qualitatif	40 L/s
Ouvrage(s) de régulation vers exutoire	Orifices calibrés ; Plaque d'ajutage
Ouvrages de sécurité	Surverse et vanne de sectionnement manuelle
Ouvrage(s) complémentaire(s)	Cloison siphonide

Crédit photo SOCOTEC

2-1-5. Moyens de suivi et de surveillance

Ils sont prévus d'être actionnés par la maîtrise d'œuvre en phase chantier, ainsi que par les moyens de surveillance et d'entretien des ouvrages en service par la Métropole de Tours Val de Loire.

Sont également prévus d'être appliqués des moyens de lutte (prévention et intervention) contre le risque de pollution accidentelle en phase de travaux (consignes et moyens définis aux plans à établir par les entreprises) ainsi que des mesures d'urgence à suivre en cas de pollution accidentelle.

Afin d'anticiper les besoins, un renforcement du réseau AEP est prévu courant 2021 Rue de la Mairie par Tours Métropole qui exerce la compétence auparavant dévolue au SIAEP.

Des échanges téléphoniques et par courriel avec Madame Jeanne, puis Monsieur Reboul des services de la Métropole de Tours val de Loire, respectivement les 26 août 2022 et début septembre, ont donné lieu à un courriel de Monsieur Reboul le 9 septembre 2022 qui précise : *«...je vous confirme que les travaux d'eau potable, nécessaires pour la desserte de la future ZAC de Chanceaux-sur-Choisille, ont été déjà en partie réalisés et seront terminés pour le début des travaux de la ZAC, car certains doivent être réalisés conjointement. »*

2-1-6 Compatibilité du projet

L'aménagement de la ZAC « Secteur Nord » est en adéquation avec les orientations fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (SCoT/SMAT).

Son urbanisation est compatible avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et cohérente avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Il ressort de l'analyse opérée par le SDAGE que les modalités de gestion des eaux pluviales et des eaux usées intègrent les orientations du SDAGE Loire-Bretagne ainsi que les exigences du gestionnaire du réseau servant d'exutoire tant qualitatif que quantitatif.

La commune de Chanceaux-sur-Choisille n'est pas concernée par un Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE)

Les terrains de la commune de Chanceaux-sur-Choisille ne sont pas inclus dans un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI).

L'analyse réalisée par THEMA Environnement, menée dans le cadre de la création du site n'a pas révélé d'enjeu relatif au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

2-2. Le Dossier d'enquête

Le dossier est composé :

2-2-1. La demande d'Autorisation environnementale unique :

Dossier réalisé par

Société SOCOTEC ENVIRONNEMENT -Centre Val de Loire
2 Allée du Petit Cher
BP 40155
37551 Saint-Avertin Cedex

Il est particulièrement volumineux et documenté avec plusieurs sous-dossiers regroupant:

- Un livret de 19 pages présentant le résumé non technique
- Un livret intitulé « Dossier d'autorisation environnementale » composé de 109 pages.
- Un livret de 423 pages regroupant 6 annexes.
 - ✓ *Annexe 1 : Extrait de la matrice cadastrale*
 - ✓ *Annexe 2 : Traité de concession*
 - ✓ *Annexe 3 : Etude d'impact avec résumé non technique*
 - ✓ *Annexe 4 : Avis de l'autorité environnementale*
 - ✓ *Annexe 5 : Etude d'infiltration*
 - ✓ *Annexe 6 : Compléments étude d'impact*

Cette abondance de documents est consécutive aux nombreux échanges intervenus entre les divers services instructeurs entre octobre 2016 introduisant une étude d'impact et février 2022 lorsque la demande d'autorisation environnementale a été considérée recevable.

Ce dossier est complété par :

- La demande d'autorisation environnementale (*cerfa n° 15964*02*) déposée par la Société Crédit Mutuel Aménagement Foncier représenté par Monsieur Arnaud Berthon le 9 juin 2022, au titre des rubriques de la nomenclature « Loi sur l'eau »
 - ✓ *2.1.5.0 - Rejet eaux pluviales*
 - ✓ *3.2.3.0 – Création de plan d'eau*
 - ✓ *3.2.4.0 – Vidanges plan d'eau*
- L'avis favorable de l'ARS en date du 18 septembre 2020
- La demande de complément n°1 en date du 29 octobre 2020, émanant de la DDT, service instructeur au titre du service de l'eau et des ressources naturelles.

- La demande de complément n°2 en date du 8 avril 2021, émanant de la DDT, service instructeur au titre du service de l'eau et des ressources naturelles.
- L'accusé-réception de saisine de l'autorité environnementale du 1^{er} février 2022 déposée par madame la Préfète d'Indre-et-Loire en tant qu'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet.
- Courrier de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire en date du 15 avril 2022 précisant « ...*qu'en application de l'article R.122-7 du Code de l'environnement et en l'absence d'avis de l'autorité environnementale émis dans le délai réglementaire, il convient de constater l'absence d'observation émise sur le dossier.* »

2-2-2. Les pièces administratives.

- Décision n° E2000081/45 du 29 juin 2022 de Madame La Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant le commissaire-enquêteur.
- Arrêté d'ouverture d'enquête prise par Madame la Préfète d'Indre-et-Loire le 28 juillet 2022 concernant la demande d'autorisation environnementale unique présentée par la Société Crédit Mutuel, Aménagement Foncier, en vue de l'aménagement de la Z.A.C située secteur Nord sur le territoire de la commune de Chanceaux-sur-Choisille.
- Les registres d'enquête
 - ✓ Constitués chacun de 16 pages. Ils sont destinés à recevoir les observations et les remarques du public pendant toute la durée de l'enquête, l'un en mairie de Chanceaux-sur-Choisille, l'autre au siège de la Métropole de Tours Val de Loire.

Avis du commissaire-enquêteur sur le dossier soumis à enquête.

Complexe de par sa nature, ce dossier est bien documenté et largement illustré. C'est un ensemble volumineux dont la lecture se révèle toutefois difficile voire fastidieuse.

La plaquette regroupant les annexes, support indispensable à la bonne compréhension du dossier est peu accessible. Les 6 annexes sont référencées non pas dans la plaquette elle-même mais dans un autre fascicule sans aucun renvoi et sans rappel à la numérotation des pages « Dossier d'autorisation environnementale ». Ce qui oblige à aller de l'un à l'autre et à mettre des signets pour retrouver les pages souhaitées.

Cela est un frein à la bonne compréhension d'une matière déjà complexe.

Je considère néanmoins que la composition et le contenu du dossier répondent aux exigences réglementaires.

Hormis la version papier déposée en mairie, le dossier pouvait être consulté en ligne ou encore à partir d'un ordinateur installé à la médiathèque pendant toute la durée de l'enquête.

3-Organisation et déroulement de l'enquête

3-1. Organisation

Désignation

Par décision n° E2000081/45 du 29 juin 2022, Madame La Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans m'a désignée en tant que commissaire-enquêteur.

Modalités de l'organisation de l'enquête publique.

A la suite de cette désignation, j'ai contacté Monsieur Thibaud Deshaies, chargé des dossiers IOTA au bureau de l'environnement à la Préfecture d'Indre-et-Loire. Rendez-vous a été pris pour le 18 juillet 2022 afin de mettre en place les permanences.

Le 22 juillet 2022, j'ai rencontré dans les locaux de la DDT de Tours, Monsieur Nicolas Gaspard en charge de ce dossier afin qu'il m'éclaire sur la chronologie de la saisine.

Le 28 juillet 2022, j'ai contacté téléphoniquement Monsieur Arnaud Berthon chargé d'affaire au sein du Crédit Mutuel Aménagement foncier, référent du pétitionnaire. Je souhaitais m'assurer de la publicité sur place.

Le 28 juillet 2022, Madame la Préfète d'Indre-et-Loire a pris un arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Le 1^{er} août 2022, je me suis rendue sur les lieux afin de visualiser le lieu d'implantation de la ZAC sur la commune de Chanceaux-sur-Choisille, Allée des Cyprès et Chemin du Pont Pérou. J'ai constaté que deux panneaux avec l'avis d'enquête avaient été installés dans chacune des voies.



Allée des Cyprès



Chemin du Pont-Pérou

Le 26 août 2022, échange téléphonique confirmé par courriel avec Madame Jeanne à la Métropole Tours Val-de Loire concernant l'information recueillie dans le dossier sur des travaux en eau potable qui auraient été entrepris en 2021 rue de la Mairie à Chanceaux-sur-Choisille.

Le 29 août 2022, je me suis rendue à la Métropole de Tours pour parapher les 16 pages du registre d'enquête qui sera mis à la disposition du public avec le dossier pendant toute la durée de l'enquête.

Le 31 août 2022, jour de l'ouverture de l'enquête et de la 1^{ère} permanence j'ai constaté que l'arrêté d'enquête était affiché sur le panneau officiel de la mairie.



Panneau officiel de la Mairie

Le 9 septembre 2022,

Un entretien téléphonique avec Monsieur Reboul concernant les travaux qui auraient été réalisés en 2021, rue de la Mairie à Chanceaux-sur-Choisille.

3-2. Information du public

Permanences et siège de l'enquête.

Je me suis tenue à la disposition du public pour répondre à ses demandes en mairie de Chanceaux-sur-Choisille dans une salle mise à ma disposition les :

Mercredi 31 août 2022 de 9 à 12h

Mercredi 21 septembre 2022 de 14 à 17h

Lundi 3 octobre 2022 de 14 à 17h

L'avis d'enquête était consultable pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet des services de l'Etat d'Indre-et-Loire à l'adresse suivante : <http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Publicationd/Enquetes-publiques-en-cours>.

Le dossier d'enquête sur support papier pouvait être consulté pendant toute la durée de l'enquête, du mercredi 31 août 2022 à 9 heures au lundi 3 octobre 2022 à 17 heures en mairie de Chanceaux-sur-Choisille, ainsi qu'au siège de Tours-Métropole Val de Loire.

Le dossier d'enquête dématérialisé était consultable à partir d'un poste informatique mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie de Chanceaux-sur-Choisille et sur le site internet des services de l'Etat en Indre-et-Loire, à l'adresse suivante : <http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Publicationd/Enquetes-publiques-en-cours>.

Les observations et les propositions pouvaient être déposées

- soit en mairie dans le registre d'enquête prévu à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie,
- soit adressées par correspondance au commissaire-enquêteur, à la mairie de Chanceaux-sur-Choisille,
- soit par voie électronique à l'adresse suivante : pref-ep-loisurleau@indre-et-loire.gouv.fr en précisant dans l'objet « enquête ZAC Secteur Nord Chanceaux-sur-Choisille ».

Annonces légales par voie de presse.

L'arrêté en date du 28 juillet 2022 pris par Madame la Préfète d'Indre-et-Loire prescrivant l'enquête a été publié par voie de presse dans la quinzaine qui a précédé l'enquête publique,

- Annonces légales de la NRCO quotidien régional le 13 août 2022.
- Annonces légales de la NRCO dimanche, hebdomadaire, le 14 août 2022.
- Annonces légales de la NRCO quotidien régional le 3 septembre 2022.
- Annonces légales de la NRCO dimanche, hebdomadaire, le 4 septembre 2022

Affichage sur le site à la diligence du porteur de projet.

-Au lieu d'implantation du projet, dans la ZAC « secteur nord » de Chanceaux-sur-Choisille, Allée des Cyprès et Chemin du Pont-Pérou.

Affichage municipal.

-Sur le panneau officiel de la mairie de Chanceaux-sur-Choisille,

Contrôles effectués.

Le 1^{er} août, lors de la visite du site, le 31 août 2022, jour d'ouverture de l'enquête, j'ai pu constater que l'avis d'enquête était bien présent sur le site de la ZAC, Allée des Cyprès et Chemin de Pont- Pérou, ainsi qu'au tableau d'affichage officiel de la mairie.

J'ai pu le vérifier au cours de mes divers déplacements dans la commune lors des 3 permanences, les 31 août, 21 septembre et 3 octobre 2022.

La publicité réglementaire a été faite.

Le public a eu les moyens de prendre connaissance de l'existence d'une enquête publique, de son objet, de sa durée, des modalités de consultation du dossier et des moyens mis à sa disposition pour s'exprimer.

La publicité à l'initiative de la municipalité.

Après la signature du traité de concession le 10 septembre 2018 entre le maire de la commune de Chanceaux-sur-Choisille et le directeur général de la Société Crédit Mutuel –CIC Aménagement foncier aux termes d'une délibération prise par le conseil municipal le 8 juin 2017, une campagne d'information a été lancée auprès de la population, l'invitant à assister à une réunion publique le 12 décembre 2018 pour partager des idées, poser des questions, exprimer des ambitions pour la création du futur quartier de la ZAC. Des ateliers participatifs se sont tenus les 5 mars et 7 mai 2019. Ces informations ont été relayées sur le site internet de la commune de Chanceaux-sur-Choisille.

3-3. Déroulement de l'enquête

Le registre d'enquête publique déposé en mairie de Chanceaux-sur-Choisille, folioté de 1 à 16 recto-verso a été paraphé par mes soins le 18 juillet 2022.

Un second registre identique a été déposé à la Métropole de Tours Val-de Loire pendant toute la durée de l'enquête. Il a été paraphé par mes soins le 29 août 2022 dans les locaux de la Métropole de Tours Val-de Loire.

Il a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Chanceaux-sur-Choisille et à la Métropole de Tours Val de Loire.

L'enquête a été ouverte du 31 août 2022 à 9 heures jusqu'au lundi 3 octobre 2022 à 17h soit une durée de 34 jours.

Le dossier était également consultable sur le site des services de l'Etat d'Indre-et-Loire : <http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Publicationd/Enquetes-publiques-en-cours>.

Les observations pouvaient être envoyées à l'adresse du commissaire enquêteur en mairie de Luynes ou par voie électronique à l'email : pref-ep-loisurleau@indre-et-loire.gouv.fr

Conditions matérielles et climat de l'enquête.

Les conditions d'installation du commissaire-enquêteur et de l'accueil du public ont été très satisfaisantes. La coopération des agents territoriaux sollicités a été pleine et entière. Les échanges avec Madame Cornut, en mairie de Chanceaux-sur-Choisille emprunts d'une grande cordialité. La disponibilité de Monsieur Deshaies, au bureau de l'environnement, chargé des dossiers IOTA à la Préfecture, a été grande. Monsieur Gaspard à la DDT m'a apporté des précisions techniques sur le dossier.

Clôture de l'enquête.

Conformément à l'arrêté de Madame la Préfète d'Indre-et-Loire, j'ai clôturé la présente enquête le lundi 3 octobre 2022 à 17h. J'ai emporté les registres et le dossier afin de rédiger le rapport.

J'ai également retiré le registre en dépôt à la métropole de Tours Val de Loire.

Participation du public.

Cette enquête n'a suscité aucun intérêt auprès du public

Au cours des permanences je n'ai reçu aucune visite.

Aucune observations n'a été inscrite dans le registre tant en mairie de Chanceaux qu'à la métropole de Tours Val de Loire

Aucune observation par voie électronique.

La sommation des visites faites sur le site de l'enquête n'a pu être déterminée.

Le 6 octobre 2022, j'ai envoyé une synthèse purement formelle au pétitionnaire, Monsieur Berthon, tant par voie électronique que par voie postale en l'invitant à accuser réception dans un délai de 15 jours en application de l'article L.123-18 du code de l'Environnement.

Le 8 octobre 2022, j'ai reçu par transmission électronique, le mémoire en réponse du pétitionnaire, Monsieur Berthon.

4-Observations recueillies au cours de l'enquête

4.1- Les observations du public

Le registre d'enquête tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la mairie de Chanceaux-sur-Choisille n'a recueilli aucune observation.

Aucune observation n'a été envoyée par voie électronique à l'email : pref-environnement@indre-et-loire.gouv.fr.

Tout au long de l'enquête, personne ne s'est déplacé en mairie de Chanceaux-sur-Choisille pour prendre connaissance du dossier tant dans sa version papier que par voie numérique puisque le dossier était consultable sur un poste informatique en mairie de Chanceaux-sur-Choisille.

Le registre en dépôt à la Métropole de Tours Val de Loire n'a recueilli aucune observation.

4.2- Observations du commissaire-enquêteur

Au cours de ces 34 jours, une seule personne est venue en mairie et à la vue de la hauteur du dossier, elle a renoncé à le compulsé.

Aucune observation n'a été portée dans les deux registres mis à disposition. Il n'a pas été possible de voir combien de personnes avaient consulté le site dédié à cette enquête.

Cette enquête ne semble pas avoir suscité d'intérêt. Sans doute faut-il être plus nuancé car l'information dispensée en amont a sans doute été suffisante pour que

les habitants de Chanceaux-sur-Choisille et les riverains de la future ZAC se soient fait une opinion.
Cependant, la nature de l'enquête avait de quoi susciter un intérêt particulier.

5- La synthèse

5-1. Le procès-verbal de synthèse

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'environnement, un procès-verbal de synthèse de l'enquête publique, purement formel a été envoyé à Monsieur Berthon, référent en charge du dossier représentant le Crédit Mutuel-Aménagement foncier porteur du projet le 7 octobre 2022 par voie électronique et confirmé par envoi postal le même jour.

5-2. Le mémoire en réponse de la synthèse

Le 10 octobre 2022, le porteur du projet M. Berthon référent en charge du dossier représentant le Crédit Mutuel- Aménagement foncier m'a adressé un courriel précisant qu'il n'avait aucune observation à formuler.

6- Conclusions du commissaire-enquêteur

Le présent rapport relate les événements qui ont ponctué l'enquête publique relative au projet de **demande d'autorisation environnementale unique** présentée par la Société CRÉDIT MUTUEL Aménagement Foncier en vue de l'aménagement de la Z.A.C située secteur Nord sur le territoire de la commune de Chanceaux-sur Choisille (37)

L'information du public a été faite en respectant la réglementation.

Mon avis et mes conclusions au projet de **demande d'autorisation environnementale unique** par la Société CRÉDIT MUTUEL Aménagement Foncier en vue de l'aménagement de la Z.A.C située secteur Nord sur le territoire de la commune de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE (37) font l'objet d'un document séparé à la suite de ce rapport et en constitue la seconde partie.

Bléré, le 24 octobre 2022
Nicole Tavares

Commissaire-enquêteur

Destinataires :

Madame la préfète d'Indre-et-Loire (bureau de l'environnement)
Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans
Archives de Nicole Tavares

