



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

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

A l'issue de cette enquête environnementale qui s'est déroulée du 31 août 2022 au 3 octobre 2022 inclus soit une durée de 34 jours consécutifs et soulignant l'absence de participation.

Je considère :

- Que le projet intéresse l'aménagement d'une ZAC « secteur Nord » sur la commune de Chanceaux-sur-Choisille;
- Que ce projet nécessite une demande d'autorisation environnementale au titre des ICPE, loi sur l'eau ;
- Qu'il s'agit au total d'une enquête environnementale unique car elle intègre la Loi sur l'eau ; chapitre IV du titre 1^{er} du Livre II : eaux et milieux aquatiques, article L.210-1 ;
- Que la publicité par affichage a été réalisée dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
- Que cette publicité a pu être vérifiée lors des permanences en mairie et à l'emplacement de la ZAC, à ses deux accès;
- Qu'un certificat d'affichage du maire de Chanceaux-sur-Choisille est joint au dossier ;
- Que les publicités ont été faites par insertions dans un quotidien et un hebdomadaire régional (NRCO), 15 jours avant le début de l'enquête et rappelées par une seconde insertion huit jours après l'ouverture de l'enquête ;
- Que le dossier relatif au projet a bien été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, en Mairie de Chanceaux-sur-Choisille, à la Métropole de Tours Val-de Loire, à laquelle la commune adhère, et sur le site Internet des services de la Préfecture d'Indre-et-Loire : <http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Publicationd/Enquetes-publiques-en-cours> ;
- Que le public pouvait consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre papier en mairie ou sur le registre dématérialisé notamment à partir d'un poste informatique dédié mis à disposition en mairie ;

- Que le public pouvait également adresser un courrier en Mairie de Chanceaux-sur-Choisille (siège de l'enquête) ou à La Métropole de Tours Val-de Loire, à l'attention du commissaire enquêteur ;
- Que les trois permanences prévues ont bien été tenues par le commissaire enquêteur, aux jours et horaires prévus afin de permettre à tous ceux qui le souhaitent de porter leurs observations et/ou propositions, dans le registre papier mis à leur disposition ;
- Que tous les éléments du dossier étaient à même de présenter, dans son ensemble, l'intérêt du projet de ZAC, objet de l'enquête ;
- Que la procédure de cette enquête publique a été complète et régulière et permettait au public de s'informer et de s'exprimer librement ;
- Que l'absence de participation du public ne résulte pas d'une insuffisance relative de la publicité qui en a été bien faite. La population a été largement associée à ce projet bien en amont, avec une réunion publique en décembre 2018 et des ateliers participatifs en mars et mai 2019 ;
- Que l'enquête s'est déroulée dans le respect des règles et des textes en vigueur ;
- Que ce projet respecte les dispositions réglementaires du Code de l'environnement;
- Que tous les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont bien été respectés, ainsi que les principales obligations au regard des différents textes en vigueur.

Le projet

Il s'inscrit dans une optique de développement durable du territoire avec la construction d'environ 160 logements sur une période de 10 à 15 ans.

Je considère qu'il a pour ambition :

- De développer une offre, au sein du parc de logements existant, d'un habitat adapté à la population et favorisant la mixité sociale ;

- De construire sur le territoire communal une pluralité de logements individuels et intermédiaires à prix maîtrisés afin de capter les jeunes ménages de l'agglomération dont les ressources ne permettent pas de se loger dans le parc existant ;
- De poursuivre l'effort de « rattrapage » au niveau du parc de logements locatifs sociaux qui aujourd'hui représente environ 7% de l'habitat ; *(Source Insee)*
- De créer des places de parking, en ré-agencer d'autres (cimetière et à l'entrée du Pont-Pérou) ;
- D'affirmer un projet ambitieux d'un point de vue environnemental : mixité des formes urbaines, ensoleillement pour une approche bioclimatique de l'habitat, haies ponctuées d'arbres hauts, placettes etc ;
- De créer des cheminements doux dissociés des voiries proposant des parcours plus directs et sécurisés, des espaces partagés (potagers, verger collectif), des gradines paysagères, un ponton sur la mare existante ;
- De créer un parcours sportif.

Les enjeux

Les travaux d'aménagement de la ZAC doivent être réalisés dans le respect de l'environnement naturel et du voisinage ainsi que de la bonne tenue générale du site pendant les travaux à chaque phase du projet.

Je considère :

- Que le projet prend en compte positivement les documents supérieurs auxquels il doit se soumettre et qu'il leur est totalement conforme ;
 - o Il est compatible avec le PLU et le SCoT/ SMAT .
 - o Il est compatible avec les orientations du plan de Déplacements Urbains (PDU) 2013-2023.
- Que l'étude hydraulique particulièrement soignée, illustrée et très didactique n'a pas soulevé d'autres remarques en dehors de l'avis de l'ARS le 28 septembre 2020 ;
 - o Le projet est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne. A ce titre, l'assiette foncière est incluse dans une zone urbanisable soumise à un débit de 3L/s/ha pour une pluie décennale.

- Qu'il réponde aux inquiétudes exprimées sur le traitement des eaux pluviales et apporte des remèdes ;

- La gestion des eaux concerne à la fois le projet de la ZAC mais aussi une partie du centre bourg.
- Concernant le projet, les eaux de voiries et de toitures seront collectées par des réseaux enterrés et des noues puis dirigées vers un ouvrage de stockage/restitution à ciel ouvert.
- Les apports hydrauliques extérieurs proviennent de plusieurs bassins versant urbanisés ou non dont les surfaces ont été estimés (*figure page 13 du rapport*).
- La gestion des fonds supérieurs sera réalisée lors des phases 3 et 4 d'aménagement de la ZAC.
- La contrainte en matière de régulation de débit est respectée : un ouvrage de *stockage de 6.440m³ créé en début d'opération*. L'organe de régulation de l'ouvrage sera ajusté à chacune des 4 phases du projet afin de respecter la réglementation en vigueur. La régulation se fera par double ajustage avec un débit qualitatif à 1L/s/ha avec une régulation à 0,20m du bord de l'ouvrage et un débit quantitatif à 3L/s/ha avec une régulation à mi-charge du bassin ; (*Le tableau des caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales figure en page 14 du rapport d'enquête.*)

- Que le potentiel écologique a été estimé faible pour la faune, la flore et pour les habitats, à l'exception de deux mares qui constituent des sites de reproduction avérés pour des espèces d'amphibiens protégés au niveau national (le triton palmé) et pourraient être potentiellement impactés pendant la phase travaux ;

-Qu'il est prévu une gestion rigoureuse et adaptée des ouvrages de collecte au niveau de l'entretien et de la surveillance comportant un volet relatif aux moyens d'intervention en cas de pollution accidentelle, en association avec le SIAEP qui au sein de la Métropole de Tours Val-de Loire assure notamment la compétence de la gestion des eaux pluviales. ;

- Que des mesures d'évitement et de réduction en phase travaux, augmentation du trafic due aux engins de chantier avec un accès restreint du site en centre bourg: le chemin du Pont-Pérou et l'allée des Cyprès : nuisances sonores, émissions de polluants, dégradation de la qualité de l'air, sont prévues mais à ce stade de l'enquête ne peuvent être vérifiées.

EN CONCLUSION

Prenant acte du bon déroulement de cette enquête, de la régularité du dossier présenté au public.

Parce que la commune s'est largement impliquée dans une politique environnementale qu'elle a partagée avec la population à travers des ateliers.

Parce que le chapitre consacré à la gestion des eaux pluviales est précis, méthodique et particulièrement illustré.

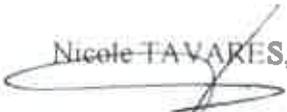
Parce que la contrainte en matière de régulation de débit est respectée.

Parce que le projet présenté est équilibré avec certes des impacts négatifs qui sont chaque fois contrebalancés par les avantages socio-économiques qu'il dégage.

Parce que c'est un projet qui s'inscrit dans une politique ambitieuse de l'extension du centre-bourg allant dans le sens d'une bonne qualité de vie pour les futurs habitants et favorisant la mixité sociale et par là même renforçant son attractivité.

Pour ces raisons, j'émet un **AVIS FAVORABLE** sans réserve au projet de demande d'autorisation environnementale unique présentée par la Société Crédit Mutuel Aménagement Foncier en vue de l'aménagement de la ZAC située secteur Nord sur la commune de Chanceaux-sur-Choisille (Indre-et-Loire).

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