

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

COMMUNE DE SAINT ELOI

ENQUETE PUBLIQUE ayant pour objet la demande d'autorisation au titre des articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement, relative à l'aménagement du quartier de la Grenouillère situé sur le territoire de la commune de SAINT ELOI

Arrêté n°2013-200-0001 de la préfète de la NIEVRE en date du 19 07 2013

**Conclusions et avis motivés du  
commissaire enquêteur**

GERARD MILLERAND

13 rue des Sources

58660 COULANGES LES NEVERS

*Dossier n° E13000087 /21*

# SOMMAIRE

## D- CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. GENERALITES	2
1.1 Situation actuelle et projet	2
1.2 L'enquête publique	2
1.3 Appréciation du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête	3
1.4 Appréciation sur l'organisation et le déroulement de l'enquête publique	5
2. L'UTILITE ET L'OPPORTUNITE DU PROJET	7
2.1. Les points forts du projet d'aménagement	7
2.2. Les inconvénients qu'il lui faut maîtriser	8
2.3 L'avis du conseil municipal	8
Avis et conclusions	9

# D- CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## 1. GENERALITES

### 1.1 Situation actuelle et projet

Le terrain, destiné à la réalisation du projet, est une ancienne zone agricole de prairies, qui ne sont plus en exploitation. Depuis le mois de janvier 2012, ces terres sont la propriété de la SARL Saint Eloi, dont le gérant est Monsieur Jean François MANCION.

Les terrains à aménager se situent en zone AU m, zone adaptée à recevoir la mixité habitat, activités, du plan d'urbanisme de la commune de SAINT ELOI, plan ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, ce qui dispense le présent dossier de réaliser une étude d'impact environnemental, de l'aménagement projetée.

Le projet de développement immobilier de ce quartier prévoit d'y aménager deux parcelles agricoles, pour y implanter une dizaine d'habitations pavillonnaires, des grandes et petites surfaces commerciales, accompagnées d'un espace santé et d'une station service.

L'élaboration de ce dossier étant terminée, celui-ci a été mis à enquête publique, conformément à la législation relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, et ainsi l'enquête sera conduite selon les prescriptions de l'article R 123-1 et suivants du code de l'environnement.

### 1.2 *L'enquête publique*

Le dossier de demande d'autorisation au titre des articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement, relative à l'aménagement du quartier de la Grenouillère, situé sur le territoire de la commune de SAINT ELOI comporte les pièces prévues par les dispositions de l'article R 214-6 du même code :

- ° Nom et adresse du demandeur
- ° Emplacement de l' IOTA ( installation, ouvrage, travaux, activité)
- ° Nature, consistance, volume et objet de l' IOTA
- ° Indication des incidences sur les divers aspects de l'eau
- ° Evaluation des incidences du projet sur les sites NATURA 2000
- ° Comptabilité du projet avec SDAGE et PPRI
- ° Mesures correctives ou compensatoires

L'enquête publique relative au projet d'aménagement du quartier de la Grenouillère, sur le territoire de la commune de SAINT ELOI, s'est déroulée du mardi 27 août 2013 au vendredi 04 octobre 2013 inclus, conformément à l'arrêté préfectoral n° 2013 -200-0001, en date du 19 juillet 2013.

Cette enquête a été ouverte à la mairie de SAINT ELOI, avec mise à disposition du public, du dossier et du registre d'enquête. L'affichage dans la commune, de l'avis d'ouverture d'enquête, attesté par le maire, ainsi que celui sur le site, effectué par le maître d'ouvrage, a été vérifié par sondages par le commissaire enquêteur, lors des permanences.

En ce qui concerne les publications légales, elles sont attestées par un certificat reproduisant les avis parus dans deux journaux de la région, qui sera joint au rapport. L'affichage sur le site du projet, en trois endroits accessibles au public, décidé en accord avec le commissaire enquêteur est prouvé par le maître d'ouvrage, au moyen de photographies des panneaux, supports des affiches réglementaires d'avis d'ouverture d'enquête.

Les conditions d'organisation matérielle de l'enquête, sa tenue et son déroulement n'ont donné lieu à aucune difficulté. La consultation publique, prévue et organisée pendant 39 jours n'a fait l'objet d'aucune demande de réunion publique d'information ni de demande de prolongation. Le registre d'enquête, préalablement paginé et paraphé par le commissaire enquêteur a été ouvert le mardi 27 août 2013 à la mairie de la commune de SAINT ELOI, accompagné du dossier d'enquête dont toutes les pièces avaient, elles aussi été visées.

Le commissaire enquêteur, a tenu cinq permanences, réparties sur presque tous les jours de la semaine, alternant matin et soir.

La consultation publique a permis aux personnes qui le désiraient de s'informer et de s'exprimer, verbalement, par écrit ou par envoi de courrier.

### ***1.3 Appréciation du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête***

L'enquête publique a eu lieu autour d'un dossier adapté à la nature du projet d'aménagement d'un quartier, et qui totalise un classeur unique de cinquante et une pages comportant toute les pièces du dossier, composé de six parties, d'un glossaire et de deux annexes.

Les pièces graphiques, plan de situation au 1/ 25000/e, vue aérienne du site du projet, et autres plans de description et de localisation, sont à une échelle bien adaptée qui permet au public une très bonne situation et représentation de ce futur quartier.

A la page 11 du dossier, il est dit, qu'aucune étude d'impact environnemental de l'aménagement souhaité n'est nécessaire, car le plan local d'urbanisme de la commune de SAINT ELOI a lui-même déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale.

***Toutefois, après vérification, le commissaire enquêteur a constaté qu'il n'en était rien et qu'aucune évaluation environnementale n'avait été faite pour ce PLU qui date de l'année 2007, avec cependant, dans le rapport de présentation, la quatrième partie consacrée à un chapitre sur la prise en compte de l'environnement.***

***Dans ce chapitre, après des généralités, concernant l'impact sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation, on étudie les incidences spécifiques à chaque zone.***

***Concernant la zone AUm, zone dédiée au projet, il est dit : « Cette zone possède une localisation préférentielle en secteur vierge en vis-à-vis d'une zone d'habitat et en bordure***

*de pavillons venant compléter et fermer l'urbanisation. On constate l'absence de végétation ou de caractère sensible de ce site qui aurait pu justifier sa préservation. Cette zone vient renforcer l'entrée dans le coeur de village en rééquilibrant l'urbanisation tout en évitant le mitage, puisqu'elle constitue un pendant au bâti situé de l'autre côté de la route départementale ».*

*Ces éléments permettent de conclure à un impact faible.*

*Malgré tout, en référence aux articles R122-2 et R122-17 du code de l'environnement, et au décret n°2012- 616 du 2 mai 2012, ce projet, est susceptible de faire l'objet d'une évaluation environnementale, par l'autorité de l'état compétente en matière d'environnement ( en l'occurrence, le préfet ), après un examen au cas par cas, décidant ou non de la nécessité d'une étude d'impact.*

*Il doit compter dans ces pièces cette consultation, et la réponse de celui ci, négative ou positive.*

Sa composition en pièces, mis à part cette interrogation sur la présence de l'étude d'impact, respecte scrupuleusement celle prévue à l'article 214-6 du code de l'environnement.

**Partie 1 : Nom et adresse du demandeur**, cette précision est fournie, mais il faut y rajouter le numéro SIRET du demandeur ou sa date de naissance.

**Partie 2 : Emplacement de l'IOTA**, les informations sont suffisantes pour localiser précisément la position géographique du projet.

**Partie 3 : Nature, consistance, volume et objet de l'IOTA, et nomenclature**, ce document explicatif, illustré de cartes et de plans permet au public de mieux connaître l'aménagement de quartier projeté par la SARL SAINT ELOI.

Une présentation du projet est faite, détaillant les aménagements projetés et les étapes des démarches entreprises en amont, ainsi que les organismes et diverses personnes contactées. Une description du bassin versant est détaillée, de manière à mettre en évidence les volumes d'eaux pluviales ruisselées, vers la zone du projet.

Ensuite est faite, la description du bassin versant pris en compte par l'étude, de façon à bien définir le volume des eaux pluviales ruisselées, à prendre en compte dans le cadre de ce projet d'aménagement de quartier.

Enfin, sont explicités les principes de gestion des eaux pluviales, résultant de cet aménagement et les solutions envisagées pour leur collecte et gestion.

Ce projet relève de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R 214-1 du code de l'environnement, qui, compte tenu de la surface du projet de 22,3 ha le soumet au régime de l'autorisation.

A noter, que certaines cartes ou plans, illustrant ce paragraphe ne possèdent pas de légendes, où que celles-ci sont peu lisibles.

**Partie 4 : Document d'incidences**, qui est de loin la partie la plus longue du dossier, puisqu'elle comporte une trentaine de pages pour un total de 51, et c'est celle qui permet de peser l'essentiel des avantages et des inconvénients du projet.

Le commissaire enquêteur tient à noter d'emblée, qu'il lui apparaît que l'essentiel des incidences potentielles de l'aménagement a été étudié dans le dossier, d'autant plus qu'au volume initial, a

été ajouté un complément loi sur l'eau ainsi qu'un formulaire simplifié d'évaluation d'incidences NATURA 2000.

On doit souligner que les enjeux environnementaux ont bien été identifiés :

- L'incidence sur le débit et la qualité des eaux.
- La présence de zones naturelles remarquables.
- Proximité de zones humides.
- L'incidence sur les zones inondables.
- L'incidence sur les captages AEP.
- L'incidence sur le volume des eaux usées, et par voie de conséquence sur la capacité de la station d'épuration de la commune.

Une faible incidence sur le site NATURA 2000, localisé en aval du projet réside dans le rejet possible d'eaux pluviales, moyennement chargées en pollution provenant des voiries.

Grâce à la mise en place d'un bassin de rétention des eaux pluviales, d'une capacité de 1600 m<sup>3</sup>, le projet d'aménagement du quartier de la Grenouillère, en respectant les objectifs et les prescriptions du SDAGE Loire Bretagne, sera compatible avec celui-ci.

S'agissant des mesures correctives ou compensatoires mises en œuvre, le commissaire estime que le maître d'ouvrage les a bien prises en compte, notamment en privilégiant, tant que faire se peut l'infiltration naturelle des eaux de pluies. Toutefois, concernant le bassin de rétention des eaux pluviales, il pense que davantage de précision devrait être apportée concernant son exutoire, fossé enherbé situé de l'autre côté de la voie ferrée et le réseau d'eaux pluviales à créer ( p 34 ) qui servira à guider les écoulements vers le passage sous la voie ferrée.

Après consultation du plan de la page 49, le commissaire enquêteur remarque, à proximité immédiate du bassin de rétention le passage de la conduite de gaz haute pression « Canalisations SAINT ELOI – LA CHARITE SUR LOIRE », et il pense, que des précisions doivent être apportées quant aux servitudes grevant son tracé.

En effet, cela pourrait impacter l'emplacement et la capacité du bassin de rétention des eaux pluviales, d'autant plus qu'après examen du plan, la place disponible, nécessaire à son édification semble mesurée.

A noter, la difficulté de lisibilité des légendes accompagnant certaines des cartes illustratives.

## ***1.4 Appréciation sur l'organisation et le déroulement de l'enquête publique***

Comme il est prévu à l'article R 123-9 du code de l'Environnement, le préfet, avant de prendre son arrêté organisant l'enquête, a consulté le commissaire enquêteur et les modalités d'organisation de celle-ci ont été définies sur les bases d'un large accord entre la préfecture, et le commissaire enquêteur.

Celui ci, qui renvoie sur ces points aux développements qu'il a consacrés dans le rapport aux conditions d'organisation de l'enquête confirme ici :

- que la publicité de l'enquête a été faite dans les formes légales, que ce soit l'affichage dans la commune, attesté par un certificat du maire, sur le site du projet à trois endroits, deux panneaux en bordure de RD 981, et le troisième situé à l'extrémité du chemin de la GRENOUILLERE. Les parutions dans les deux journaux, ont été opérées, elles aussi dans les formes et les délais.
- que les modalités de mise à disposition du dossier dans la commune de SAINT ELOI ont permis à toute personne désireuse de le faire d'en prendre connaissance.
- que le public a eu tout loisir de s'exprimer, par écrit, sur le registre ou par courrier, ou encore par oral, à l'occasion des permanences organisées en nombre que le commissaire enquêteur a positionnées dans des conditions de temps concernant l'essentiel des plages de disponibilité du public, en même temps que celui-ci avait aussi la possibilité d'adresser ses observations, par voie électronique sur le site de la préfecture du département de la NIEVRE.
- Que l'enquête relative au projet d'aménagement du quartier de la Grenouillère doit permettre au public d'en apprécier le bien fondé et les enjeux, en particulier les avantages de cette proximité et les inconvénients pour l'environnement.

Le commissaire enquêteur s'étonne quand même :

- de la quasi absence du public pour un sujet à enjeu environnemental et économique.
- De l'absence presque totale de participation du voisinage immédiat du projet, lotissement voisin et habitations proches du futur site d'implantation.

Il le regrette d'autant plus, que le coût des transports et des déplacements devenant de plus en plus lourd dans l'économie des ménages, l'éventualité de l'installation de services et de commerces de proximité devraient en toute logique susciter l'intérêt de la population locale.

Au final, le commissaire constate :

- que l'enquête a assez peu suscité l'intérêt du public, alors que, tout de même les enquêtes publiques ont pour fonction, à travers les observations de la population et l'avis émis par le commissaire enquêteur, d'apprécier la conformité d'un projet à l'intérêt général.
- que la consultation publique s'est déroulée dans un climat serein.
- qu'en définitive, aucun jugement de valeur n'a été émis quant à la nécessité, ni à la pertinence du projet.

## 2. L'UTILITE ET L'OPPORTUNITE DU PROJET D'AMENAGEMENT

Le plan d'urbanisme de la commune de SAINT ELOI avait prévu pour sa zone AU m, la possibilité d'aménagement de quartier, tel que celui qui fait l'objet du présent dossier de projet de création de zone d'activités commerciales et de lotissement.

Des orientations du PLU, préconisent d'ailleurs, la mise en place de voies internes à la zone avec l'aménagement d'un rond point au carrefour de la rue du CHOLET et de la RD 981, ainsi que le développement des circuits piétons.

Une concertation, dès le printemps 2011, a été menée avec les différents services concernés par le projet, mairie, DDT, Conseil Général, CAUE, VEOLIA et les anciens propriétaires. Cela a abouti à la présentation en 2011 d'un avant projet, suivi en avril 2012 du dépôt de dossier de permis, auquel succède la demande d'autorisation, au titre de la loi sur l'eau, faisant l'objet de la présente enquête.

La commune de SAINT ELOI, n'étant guère pourvue en surfaces commerciales, le commissaire enquêteur pense que ce projet d'aménagement, situé en bordure de la RN 981 répondra à un réel besoin de la population, en apportant services et commerces de proximité.

Cela d'autant plus, que sur la commune, quelques années auparavant, un projet de grande surface commerciale n'a pas vu le jour.

### ***2.1 Les points forts du projet d'aménagement***

- L'indéniable intérêt du choix de la zone AU m du plan d'urbanisme de la commune, zone particulièrement adaptée à ce type d'aménagement car le secteur AU m est particulièrement indiqué pour recevoir la mixité habitations, activités. Cette éventualité est d'ailleurs envisagée et prévue dans le document des orientations d'aménagement du PLU de la commune de SAINT ELOI ;
- Emplacement du projet, dont il apparaît que le site, puisse à l'avenir devenir le véritable centre cœur du village.
- L'opportunité de ce projet de développement immobilier qui prévoit d'aménager des habitations pavillonnaires, avec en plus, des grandes et petites surfaces commerciales ainsi qu'un espace santé et une station service, dans une commune assez peu pourvue dans ce domaine.
- Une bonne prise en compte des volumes d'eaux pluviales générés par l'aménagement de ce quartier, à la fois en privilégiant l'infiltration des eaux de ruissellement par la création le long des talus de noues d'infiltration, et par l'édification d'un bassin de rétention dont une des fonctions est de réguler les débits.
- Cette prise en compte est bien entendu subordonnée, à l'achat par la commune, de la bande de terrain, allant de la RD 81 au fonds de la propriété de Madame VALETTE, sur laquelle transite le fossé récepteur des eaux pluviales, provenant de la partie de village, située au nord de la RD81. Cet achat, évite la prise en compte de ces eaux dans le projet, et aussi leur raccordement au bassin de rétention.

## ***2.2 Les inconvénients qu'il lui faut maîtriser***

- En raison d'une artificialisation, en partie, de terrains jusqu'alors constitués de prairies, on risque une destruction d'habitats naturels, flore et faune, toutefois compensée par la création de jardins et d'espaces naturalisés et boisés, destinés à adoucir les vues depuis les futures habitations.
- Présence sur le site du projet du passage d'une conduite de gaz à haut débit, dont il est impératif de respecter les servitudes, en particulier, de zone « non aedificandi » d'une certaine largeur, tout au long de son tracé.
- Des précisions et des engagements doivent être pris concernant le réseau d'eaux pluviales à créer ( p 34 ), permettant le rejet des eaux pluviales du bassin de rétention.
- La collecte des eaux usées du projet, représentant tout de même une charge de 200 EH, il sera utile de vérifier auprès des services responsables, la capacité de la station d'épuration de la commune à accueillir ce supplément d'effluents.
- En cas de pollution accidentelle, une vanne de confinement du bassin, sera indispensable, pour assurer un éventuel pompage.
- Il est indispensable, que la commune fasse l'acquisition de la partie de terrain, sur laquelle transitent des eaux, non raccordées au bassin de rétention.

## ***2.3 L'avis du conseil municipal***

A la date du 24 octobre 2013, soit plus de quinze jours après la fin de la consultation publique, aucune délibération du conseil municipal de la commune de SAINT ELOI, statuant sur le projet d'aménagement, n'est parvenue au domicile du commissaire enquêteur.

# Avis motivé du commissaire enquêteur sur la demande d'autorisation relative à l'aménagement du quartier de la Grenouillère situé sur le territoire de la commune de SAINT ELOI

Par ces motifs

Le commissaire enquêteur

Emet un avis favorable à la demande d'autorisation d'aménagement du quartier de la GRENOUILLERE, situé sur le territoire de la commune de SAINT ELOI, sollicitée par la SARL SAINT ELOI, assorti de trois réserves.

## Les réserves

Il assortit son avis favorable de 3 réserves expresses (en fait de trois conditions qui, si elles n'étaient pas satisfaites avant que le préfet ne se prononce, conduiraient à faire considérer son avis comme défavorable). Ces trois réserves, qui ont paru au commissaire enquêteur pouvoir être levées, procèdent pour l'une d'entre elles, de lacunes dans les données exposées dans le dossier. Ces trois réserves sont les suivantes :

La première réserve est fondée sur la constatation, contrairement à ce qui est dit dans le dossier, de l'absence d'évaluation environnementale du PLU de la commune. Cette absence remet en question la réalisation éventuelle d'une étude d'impact de ce projet, après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, relativement aux prescriptions des articles R122-3 et R122-17 du code de l'environnement.

Il est donc demandé que soit apportée la décision d'examen au cas par cas, de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, indiquant si le projet doit oui ou non faire l'objet d'une étude d'impact.

Dans le cas où elle s'avèrerait nécessaire, le demandeur devra fournir l'étude d'impacts du projet d'aménagement du quartier de la GRENOUILLERE.

La seconde réserve concerne l'éventualité, de l'apport supplémentaire d'eaux pluviales, du fossé localisé en bordure ouest du site, et dont le raccordement avec le bassin de rétention, n'a pas été envisagé. Pour remédier à ce problème, la commune se propose de racheter à la SARL ST ELOI, la bande de terrain sur laquelle est édifié ce fossé, dont l'entretien par la collectivité sera facilité.

De cette façon, cet apport d'eaux pluviales ne peut plus être considéré comme faisant partie des volumes d'eaux pluviales du projet.

Il est donc indispensable que cette acquisition se fasse, car elle conditionne le volume total des eaux pluviales du projet, et par conséquent le dimensionnement de la capacité du bassin de rétention.

La troisième réserve traite des engagements, pris par le demandeur, concernant le respect des servitudes liées au positionnement de la conduite de gaz, et par la commune relativement à la création du nouveau réseau d'eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra tenir compte de la zone non aedificandi, attachée aux servitudes grevant le tracé de la conduite de gaz, lors de la conception et de la construction de son bassin de rétention.

La création du nouveau réseau d'eaux pluviales, destiné entre autre à faire transiter les eaux du projet, devra précéder les aménagements du quartier de la GRENOUILLERE.

Fait à Coulanges les Nevers le 27 octobre 2013

Gérard MILLERAND



