



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale  
Centre-Val de Loire  
sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme  
(PLU) de la commune de CHECY (45) dans le cadre de  
la réouverture de la ligne ferroviaire ORLEANS –  
CHÂTEAUNEUF-SUR-LOIRE**

N°20170707-45-0046

## **I. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire s'est réunie le 7 juillet 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Chécy (45) dans le cadre de la déclaration d'utilité publique du projet de réouverture au trafic voyageurs de la ligne ferroviaire Orléans – Châteauneuf-sur-Loire.

Étaient présents et ont délibéré : Étienne Lefebvre, Philippe de Guibert, Corinne Larrue, Philippe Maubert.

Était également présent : François Lefort, membre permanent suppléant.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable, 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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La mise en compatibilité du présent PLU relève du régime des documents d'urbanisme prévu aux articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme. Elle doit, à ce titre, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La notice de présentation de la mise en compatibilité rend compte de cette démarche.

Pour tous les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à la disposition du public et de la personne publique responsable du document.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre l'amélioration de sa conception et à faciliter la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

## **II. Principales dispositions de la mise en compatibilité du PLU susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement**

Située dans la partie Est de l'agglomération orléanaise, la commune de Chécy dispose d'un PLU approuvé le 18 septembre 2007 qui a fait l'objet de plusieurs révisions et modifications.

La mise en compatibilité de ce document est rendue nécessaire par le projet de réouverture au trafic voyageurs de la ligne ferroviaire Orléans – Châteauneuf-sur-Loire<sup>1</sup>.

Les éléments concernés par cette procédure se rapportent au règlement (aux fins de permettre les aménagements liés à la ligne ferroviaire et de les dispenser des obligations en principe exigées en matière d'implantation et d'aspect des constructions, de traitement paysager des espaces non bâtis et de création de

---

1 Projet sur lequel la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a rendu un avis le 14 juin 2017.  
[http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/170614\\_-\\_reouverture\\_ligne\\_fer\\_orleans\\_chateauneuf\\_45\\_-\\_delibere\\_cle541edc.pdf](http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/170614_-_reouverture_ligne_fer_orleans_chateauneuf_45_-_delibere_cle541edc.pdf)

places de stationnement) et au zonage (réduction de 2 emplacements réservés<sup>2</sup> et d'un espace boisé classé situé en zone urbaine, suppression de la protection paysagère instituée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme au bénéfice d'un taillis naturel bordant la voie ferrée).

### **III. Principaux enjeux environnementaux du territoire**

Compte tenu des caractéristiques du projet de réouverture de la ligne ferroviaire Orléans – Châteauneuf-sur-Loire, l'essentiel des enjeux environnementaux s'apprécie par rapport au projet lui-même, et généralement par rapport à l'ensemble du territoire concerné.

Les observations formulées dans le présent avis se rapportent aux enjeux environnementaux sur lesquels la mise en compatibilité du PLU de Chécy peut avoir une incidence spécifique, principalement liés aux thématiques suivantes :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- les transports et déplacements ;
- le paysage ;
- la ressource en eau.

Les autres enjeux environnementaux ont été analysés et ont fait l'objet d'un avis de l'AE du CGEDD référencé ci-dessus, dans le cadre du projet lui-même.

### **IV. Appréciation de l'analyse faite sur les enjeux environnementaux du territoire**

#### **Consommation d'espaces naturels et agricoles**

La thématique de la consommation d'espaces naturels et agricoles est abordée d'une façon très succincte dans l'état initial de l'environnement, qui se borne à réaliser une description générale de l'usage des sols à Chécy, principalement agricole dans la partie Ouest du territoire communal et urbain (centre-ville et zones d'activités économiques) à l'Est.

**L'autorité environnementale recommande que l'état initial de l'environnement mentionne la présence d'une zone agricole protégée (ZAP) couvrant une partie du territoire communal, instituée par arrêté préfectoral du 3 avril 2013, et que va affecter la mise en compatibilité.**

#### **Transports et déplacements**

Les enjeux liés aux transports et aux déplacements sont décrits de manière très succincte, principalement au regard d'éléments de contexte généraux (relier l'Est de l'agglomération au centre-ville d'Orléans, diminuer la part modale de la voiture, etc.).

Les problématiques relatives aux transports à l'échelle communale, notamment par rapport à l'intermodalité (possibilité d'utilisation des modes doux et des transports en commun), aux stationnements et aux conditions de franchissement actuelles de la voie ferrée, ne sont pas directement évoquées.

Néanmoins, l'état initial décrit la vocation des emplacements réservés destinés à des aménagements de voirie (parc de stationnement et élargissement de rue) dont

---

2 Respectivement destinés à l'aménagement d'un parc de stationnement au lieu-dit « Gare du Godet » – sans rapport avec un usage ferroviaire actuel ou futur – et à l'élargissement de la rue du Godet adjacente.

la réduction est prévue par la mise en compatibilité du PLU.

### Paysage

L'état initial de l'environnement aborde sommairement les enjeux paysagers, principalement par rapport à la présence d'un site classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO (« Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes ») sur le territoire communal (les espaces concernés par la mise en compatibilité étant situés en zone tampon du dit site), et aux ambiances paysagères générales le long du tracé de la voie de chemin de fer, sans document graphique ou cartographique permettant d'apprécier le degré de sensibilité paysagère des secteurs concernés par les aménagements prévus.

Il présente néanmoins les caractéristiques (essences végétales, hauteur) du taillis naturel bordant la voie ferrée et qui sera directement impacté par les aménagements ferroviaires.

Les secteurs concernés par d'autres protections édictées au titre du paysage (sites classés ou inscrits, périmètres de protection de monuments historiques...) auraient mérité d'être identifiés et localisés.

### Ressource en eau

L'état initial de l'environnement décrit de façon succincte les masses d'eau superficielles et souterraines de l'aire d'étude.

Il souligne les problèmes liés à l'état écologique dégradé des masses d'eaux de surface, mais ne précise pas quel est l'état qualitatif de la masse d'eau souterraine principale (calcaires captifs de Beauce).

Deux captages d'eau potable (dits « Echelette » et « Grainloup ») sont identifiés sur la commune, à proximité du tracé de la ligne ferroviaire.

Les périmètres de protection institués aux fins de protéger ces captages auraient mérité d'être représentés sur des documents cartographiques.

## **V. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sont succinctement exposées, au regard de problématiques généralement liées aux aspects opérationnels du projet ferroviaire (exécution des travaux puis exploitation de la ligne).

Le dossier aurait mérité de décrire plus précisément les effets propres des modifications apportées au règlement sur l'environnement.

Concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'évaluation environnementale conclut (p. 54) que « la mise en compatibilité n'engendre [...] pas d'incidence notable sur l'équilibre global du document d'urbanisme et la planification territoriale de la commune ».

Cette conclusion ne prend pas en compte le déclassement partiel de la ZAP, qui n'est évoqué que de manière indirecte (par rapport à la création d'un aménagement routier destiné à franchir la ligne, en substitution du passage à niveau n°99 qui sera supprimé).

La réduction de la ZAP à cet emplacement est sommairement justifiée dans le dossier par l'impossibilité de procéder à une autre solution du fait de contraintes préexistantes (sécurité routière et bruit).

Cette argumentation n'est pas recevable, en l'absence d'une présentation détaillée des variantes exposant leurs caractéristiques et leurs incidences comparées sur l'environnement.

Il est, en outre, à signaler que la réduction de la ZAP concerne aussi un second

secteur, non évoqué dans l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU, aux fins d'aménager une sous-station électrique.

**L'autorité environnementale recommande que le dossier de mise en compatibilité du PLU de Chécy traite de manière plus conséquente le déclassement partiel de la ZAP et ses implications, et qu'il indique si l'intégration de nouvelles parcelles (non classées en zone agricole à ce jour) dans la ZAP est prévue à titre compensatoire.**

Concernant les déplacements, il aurait été nécessaire que l'évaluation environnementale justifie les modalités de prise en compte des besoins nouveaux générés par l'aménagement des haltes (accès par l'automobile, les autres transports en commun et les modes doux, avec des estimations quantifiées), alors même que la mise en compatibilité prévoit des allègements des obligations en matière de stationnement pour les équipements liés au projet, au regard des normes prévues dans le PLU pour le reste du territoire.

La fonctionnalité future des emplacements réservés dont la surface devrait être réduite aurait mérité d'être justifiée.

Les incidences des opérations de travaux permises par la mise en compatibilité du PLU et impliquant des affouillements ou exhaussements sur la fréquentation des voiries (notamment par rapport au passage des poids lourds et engins spéciaux) auraient pu être présentées.

Concernant le paysage, les incidences de ces mêmes travaux, réalisés à titre temporaire ou permanent pour les besoins de l'exploitation ou de la rénovation de la ligne (halte et quai, création ou renforcement d'ouvrages d'art) auraient pu être décrites, avec des photomontages ou autres documents graphiques.

Le descriptif des mesures d'intégration paysagère, essentiellement évoqué sous l'angle des plantations dans le dossier, aurait pu tenir compte des aspects liés à la topographie et à la gestion des déblais et remblais, ainsi que des équipements et éléments de mobilier urbain associés à l'aménagement de la halte (signalétique, guichets, rampes, escaliers et passages souterrains, etc.).

L'absence d'incidence résiduelle sur les covisibilités depuis et vers des sites ou monuments protégés aurait pu être explicitement argumentée.

Concernant la ressource en eau, la description des incidences de la mise en compatibilité du PLU (principalement liées aux affouillements de sol qui seront permis par la modification) demeure elliptique, mais les dispositifs et précautions prévus pour réduire les risques de pollutions sont adaptés aux enjeux.

Une argumentation plus conséquente sur les alternatives à l'épandage de produits phytosanitaires en-dehors des lieux identifiés comme sensibles dans l'état initial (franchissements de cours d'eau et périmètres de protection de captages d'eau potable) aurait néanmoins été utile<sup>3</sup>.

L'évaluation environnementale argumente correctement l'articulation de la mise en compatibilité du PLU avec plusieurs plans et programmes de portée supérieure (schéma de cohérence territoriale, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne 2016-2021, schéma régional de cohérence écologique, plan de déplacements urbains).

La prise en compte du schéma régional du climat de l'air et de l'énergie aurait également mérité d'être argumentée.

Le dispositif de suivi environnemental des effets de la mise en compatibilité du PLU est sommaire et se rapporte essentiellement aux aspects opérationnels du projet. Il aurait été utile que ce dispositif prenne en compte d'autres thématiques telles que la

---

3 Cette observation a également été faite pour le projet dans l'avis du CGEDD correspondant.

consommation d'espace, les transports et déplacements, et le paysage.

## **VI. Qualité de l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Chécy dans le cadre de la réouverture au trafic voyageurs de la ligne Orléans – Châteauneuf-sur-Loire est succincte, l'essentiel des problématiques étant abordé à l'échelle de l'ensemble du projet ferroviaire.

Les zonages environnementaux spécifiquement identifiés sur la commune de Chécy (zones inondables, sites Natura 2000, etc.) et leur localisation par rapport à la ligne ferroviaire auraient mérité d'être reportés sur des documents cartographiques adéquats.

La réduction d'un espace boisé classé étant prévue dans la présente procédure, il aurait été souhaitable que les éléments du diagnostic écologique réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet soient repris dans le présent dossier.

Les cartographies des modifications apportées au zonage du PLU auraient pu localiser d'une manière plus claire les secteurs concernés par la réduction de protections.

Le résumé non technique est très bref, sans document cartographique ni description des modifications apportées au PLU. Il ne permet pas de conclure, en tant que tel, sur la prise en compte des incidences environnementales de la mise en compatibilité de ce document.

## **VII. Conclusion**

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Chécy dans le cadre de la DUP du projet de réouverture au trafic voyageurs de la ligne ferroviaire Orléans – Châteauneuf-sur-Loire est minimale.

Les problématiques environnementales y sont principalement abordées sous l'angle des aspects opérationnels du projet.

**L'autorité environnementale recommande que l'articulation entre le déclassement partiel de la ZAP et la mise en compatibilité du PLU soit argumentée d'une manière plus conséquente.**

**L'autorité environnementale recommande également que l'analyse des incidences de la procédure de mise en compatibilité porte explicitement :**

- **sur les secteurs concernés par des aménagements dont la réalisation nécessite une modification du règlement ou du zonage,**
- **sur les implications des dites modifications sur les transports et les déplacements**
- **sur le paysage.**