



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis de la mission régionale
d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire
sur le projet de réalisation de la ZAC des Antennes sur la
commune de Champhol (28)
Dossier de réalisation**

n°2019-2413

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient, au IV de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, le préfet de région comme autorité environnementale, les propositions d'avis relatifs aux études d'impact des projets sont désormais transmises aux missions régionales d'autorité environnementale.

En Centre-Val de Loire, cette dernière s'est réunie le 29 mars 2019. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de réalisation de la ZAC des Antennes sur la commune de Champhol (28) déposé par Nicolas MOREAU, Directeur de la société SAEDEL.

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

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.

Le présent projet relève du régime des projets prévu à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Il doit, à ce titre, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis, qui est mis à disposition du maître d'ouvrage et du public.

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

Le projet de la ZAC des Antennes sur la commune de Champhol (28) fait parallèlement l'objet d'une demande d'autorisation environnementale unique (AEU) dans le cadre de laquelle l'autorité environnementale a été sollicitée pour émettre son avis qu'elle a rendu en date du 10 février 2019.

Cet avis du 10 février 2019 est joint en annexe.

Le dossier d'étude d'impact n'ayant pas été modifié depuis la saisine précédente, l'autorité environnementale invite à se reporter à celui-ci et n'a pas d'observation complémentaire à faire dans le cadre de la présente saisine.



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis de la mission régionale
d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire
sur le projet de la ZAC des Antennes sur la commune de
Champhol (28)
Dossier d'autorisation environnementale unique**

n°2019-2339

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

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient, au IV de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, le préfet de région comme autorité environnementale, les propositions d'avis relatifs aux études d'impact des projets sont désormais transmises aux missions régionales d'autorité environnementale.

Conformément à la délégation qui lui a été donnée lors de la séance de la MRAe du 5 février 2019 cet avis a été rendu par délégation de la MRAe à son Président, Étienne LEFEBVRE, après consultation de ses membres.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable, Étienne LEFEBVRE 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.

Le présent projet relève du régime des projets prévu à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Il doit, à ce titre, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis, qui est mis à disposition du maître d'ouvrage et du public.

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

Le présent avis est rendu sur la base du dossier d'autorisation environnementale unique relatif au projet, réputé complet et définitif, et notamment de l'étude d'impact qu'il comporte.

À noter que l'article L 122-1 V du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'autorité environnementale. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique.

L'autorité environnementale recommande que cette réponse soit jointe au dossier d'enquête ou de participation du public.

Enfin, une transmission de la réponse à la DREAL serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projet.

II. Contexte et présentation du projet

Le projet d'aménagement, sous la forme d'une ZAC, vise à construire 816 logements aux typologies variées sur la commune de Champhol à 2 km au nord est de Chartres. Il comprend la conversion en espaces de loisirs et naturels de 29 ha

au sud de la ZAC. La ZAC des Antennes est située sur une ancienne base militaire désaffectée depuis 1997 et s'étend sur une superficie de 62,8 ha. Cet espace est actuellement partiellement occupé par :

— des milieux naturels variés tels que des prairies, une lande, une chênaie, plusieurs mares ;

— des zones anthropisées comprenant des bâtiments et des routes abandonnés.

Le présent projet a déjà fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 17 février 2017 dans le cadre de la procédure de création de ZAC.

III. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale de 2017 avait détecté les enjeux environnementaux les plus forts suivants :

- consommation d'espace ;
- transports et déplacements ;
- patrimoine et paysages ;
- pollution des sols ;
- préservation de la ressource en eau ;
- biodiversité.

Suite aux compléments apportés, les enjeux forts qui demeurent pour l'autorité environnementale sont liés aux milieux naturels et à la biodiversité. Ils font l'objet du présent avis.

IV. Qualité de l'étude d'impact

IV 1. Qualité de la description du projet

L'ensemble du dossier est composé de 29 pièces hétérogènes, ce qui rend peu aisé l'appréhension des différents documents. En matière de biodiversité, le dossier se compose de l'étude d'impact de 2016 (incluant trois annexes faune flore, l'une de novembre 2015, une autre de mai 2016 et une dernière de décembre 2016), d'un dossier présentant les compléments apportés depuis à cette étude, notamment faisant référence à trois autres documents : une étude faune-flore de juin 2018, une évaluation des incidences Natura 2000 de juin 2018 et une notice d'impact liée au défrichement de septembre 2018.

La combinaison des différents éléments présentés ne permet pas une lecture facilitée du dossier pour le public.

Puisque les incidences du projet sur l'environnement n'avaient pas été complètement identifiées, ni appréciées dans le dossier initial, il semble opportun que le pétitionnaire actualise l'ensemble de l'étude d'impact de 2016.

Il est recommandé que l'ensemble des études soient présentées dans l'étude d'impact et qu'elles soient rendues disponibles lors de la consultation du public.

IV 2 . Description de l'état initial de la biodiversité compte-tenu de la nouvelle étude faune / flore de juin 2018

Dans son avis du 17 février 2017, l'autorité environnementale regrettait « *fortement la faiblesse de l'état initial, compte-tenu de la surface importante de la zone et de son ancien usage en tant que terrain militaire ([certaines parties] présentant un potentiel d'accueil important pour la faune et la flore, notamment parmi les espèces rares ou menacées)* ».

L'autorité environnementale relève que les études ont été réalisées et que le dossier présente désormais correctement les zonages relatifs à la biodiversité les plus proches du projet de ZAC des Antennes (à 3,4 km au nord-est).

Les données en matière de biodiversité sont issues de plusieurs inventaires de terrain répartis sur 9 jours au total, de mars à décembre. À l'exception des chiroptères et des zones humides qui ont fait l'objet d'études dédiées, les autres journées d'étude sont vouées à des « inventaires faune-flore-habitat ». Les groupes d'espèces étudiés ces jours-là ne sont pas indiqués dans le dossier, ce qui interroge sur la qualité des inventaires menés. En effet, ces journées d'étude supposent, si une seule personne intervient, une expertise pointue dans l'ensemble des groupes taxonomiques.

La pression d'inventaires dédiés à l'étude des insectes (odonates, lépidoptères et orthoptères) est difficile à estimer compte-tenu des contradictions présentes dans l'étude. En effet, la partie méthodologique de l'étude (page 28) indique par exemple que les odonates et les orthoptères n'ont pas été inventoriés du fait des périodes de prospection, peu propices à leur observation, alors même que les dates d'inventaires citées auraient permis ces inventaires et que les listes d'espèces observées citent des taxons de ces groupes.

En ce qui concerne les habitats naturels, l'étude indique quels sont les types de milieux présents dans la zone de 62,8 ha et contient une restitution cartographique simplifiée rassemblant la plupart des milieux herbacés sous l'intitulé « friches », ce qui est très regrettable.

Les inventaires de flore indiquent la présence de 81 espèces (dont l'identification de certaines n'est pas assurée), ce qui peut paraître particulièrement faible au vu de la diversité des habitats en présence. De surcroît, l'absence dans la liste des espèces observées d'espèces très banales, ou d'espèces citées par ailleurs dans l'étude, interroge sur la qualité des relevés. Enfin, à titre de comparaison, des relevés botaniques, effectués sur un autre projet à proximité immédiate et sur des habitats similaires, mettent en avant de 140 à 210 espèces.

L'autorité environnementale note que les « inventaires faune-flore-habitats » manquent de précision et recommande d'étoffer le dossier en précisant :

- **les groupes inventoriés lors des journées d'inventaires ;**
- **la méthodologie employée pour ces inventaires ;**
- **la liste complète de toutes les espèces observées dans la zone du projet.**

La plupart des espèces notées sont communes, à l'exception de 6 espèces estimées à tort assez rares à très rares, sauf l'Orchis pyramidal, espèce protégée à l'échelle régionale mais non menacée, observée au sud de l'emprise.

Parmi les espèces d'oiseaux vues ou entendues en période de nidification, plusieurs sont menacées à l'échelle régionale, dont le Bouvreuil pivoine et le Pipit farlouse.

Les inventaires liés aux chauves-souris sont issus d'écoutes passives ponctuelles au sol, menées lors de deux nuits, selon une méthodologie bien explicitée. Ils montrent un cortège de 9 espèces, la plupart communes, mais incluant le Grand Rhinolophe, assez rare en Eure-et-Loir et quasi-menacé à l'échelle régionale. Les niveaux d'activité les plus importants sont logiquement relevés à proximité des lisières et des mares. Les inventaires de gîtes ont par ailleurs montré le caractère favorable des boisements présents à l'est (arbres à cavités).

Le dossier met correctement en évidence qu'aucune espèce patrimoniale n'a été notée parmi les amphibiens, les reptiles et les insectes inventoriés, à l'exception de la Petite Tortue, papillon quasi-menacé à l'échelle régionale.

Les différents enjeux du site sont identifiés, hiérarchisés et cartographiés. Les zonages des enjeux manquent de justification, notamment pour le Grand Rhinolophe.

L'attribution des niveaux d'enjeu en matière d'oiseaux est également discutable (fort pour la nidification probable de l'Alouette lulu, non menacée à l'échelle régionale mais considérée comme présentant un enjeu fort pour le pétitionnaire du fait de son inscription à l'annexe I de la directive Oiseaux, alors que le Bouvreuil Pivoine et le Pipit Farlouse, « vulnérables » à l'échelle régionale, sont considérés à enjeu modéré).

Par ailleurs, dans le boisement à l'est, les gîtes probables de chiroptères localisés auraient mérité de figurer parmi les zones à enjeu.

Enfin, l'attribution d'un enjeu modéré à quasiment l'ensemble du site d'étude ne permet pas de distinguer d'éventuelles zones plus sensibles. Un critère sur la qualité des habitats ou leur état de conservation aurait pu permettre d'affiner le diagnostic (une prairie avec des mares temporaires est *a priori* plus patrimoniale qu'une friche mésophile).

L'autorité environnementale recommande de réévaluer les niveaux d'enjeu associés aux milieux et aux espèces inféodées à ces milieux.

Concernant les zones humides, une étude pédologique est combinée à une analyse de la végétation, ce qui constitue une méthode appropriée. Il est ainsi établi qu'une zone humide de 550 m² existe sur le site, constituée autour de la mare temporaire la plus importante. Toutefois, le dossier ne justifie pas pourquoi les autres mares temporaires, figurant pourtant sur la carte des habitats, n'ont pas été identifiées au titre des zones humides (pas de sondage pédologique sur ces zones).

L'autorité environnementale recommande au pétitionnaire de justifier dans le dossier d'étude d'impact les raisons pour lesquelles certaines mares

temporaires n'ont pas été identifiées au titre des zones humides et pourquoi elles n'ont pas fait l'objet de sondages pédologiques.

IV 3. Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs importants

A) Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur la biodiversité

L'étude faune-flore présente une analyse des effets du projet sur la biodiversité. L'autorité environnementale observe que le dossier indique explicitement qu'aucun impact direct ou indirect sur les zones humides n'est attendu alors même que le plan de masse indique que la zone identifiée comme telle sera agrandie et traversée par un platelage (chemin en planche).

Au regard de l'historique du site (ancien terrain militaire), un diagnostic pyrotechnique est prévu. Ce diagnostic consiste en une observation de la surface du sol après fauche hivernale ou une vérification en profondeur selon les secteurs, impliquant une destruction totale du milieu selon l'étude faune-flore.

L'autorité environnementale relève la faible précision de la description de ces opérations de diagnostic suivis, le cas échéant, de dépollution¹.

Le second impact sur les milieux est lié à l'implantation même de l'aménagement qui conduira à la suppression des habitats concernés. Le dossier présente les effets par type d'habitat, sans justification des niveaux d'impact. Par exemple, alors que la lande à genêts fait l'objet d'un aménagement (avec implantation d'habitations, de chemins, d'une pelouse, d'une « emprise humide »), aucun impact n'est identifié sur cet habitat. Il en est de même pour la chênaie à l'est pour laquelle le dossier n'indique aucun impact lié à l'aménagement (qui fait par ailleurs l'objet d'une demande de défrichement).

L'étude évalue ensuite les niveaux globaux d'impacts selon les habitats. À ce titre, une évaluation de la part des surfaces détruites par type d'habitat aurait permis de bien appréhender cet impact. Le manque de finesse de l'analyse actuelle ne permet pas de bien hiérarchiser les différents impacts selon les habitats (à titre d'illustration, le même niveau d'impact, modéré, est attribué sur les habitats présents sur les anciens réseaux routiers du site et sur les landes à genêts, pourtant entièrement détruites).

Enfin, le dossier identifie les impacts des diagnostics pyrotechniques et de l'aménagement sur les différentes espèces de faune et de flore considérées comme patrimoniales. À nouveau, les justifications sont assez superficielles. L'étude met ainsi en avant un niveau d'impact brut fort pour l'Orchis pyramidal et « modéré à fort » pour l'Alouette lulu. L'étude indique que la station d'Orchis pyramidal a été « détruite lors du diagnostic pyrotechnique en amont » et n'a pas été revue en

¹Des informations contradictoires sont d'ailleurs relevées dans l'étude faune-flore de juin 2018 sur la nature des diagnostics opérés sur la partie à l'est du site. On peut également regretter que l'étude faune-flore ne prenne pas en compte les débroussaillages conséquents déjà intervenus, selon les deux documents intitulés « diagnostics pyrotechniques », menés par des broyeurs forestiers sur chenilles à une période non précisée.

2018. Il est regrettable que l'information sur la destruction de la station n'intervienne qu'à ce stade du dossier.

L'étude d'impact mériterait d'approfondir l'analyse des effets du projet sur les espaces naturels, en particulier les zones humides et la biodiversité, en tenant compte notamment des impacts liés aux diagnostics pyrotechniques réalisés.

L'autorité environnementale recommande donc :

- **de revoir l'analyse des effets des aménagements projetés sur les zones humides ;**
- **de revoir l'analyse des effets des opérations de diagnostic pyrotechnique sur la flore.**

B) Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus

L'autorité environnementale regrette l'absence dans l'étude faune-flore de juin 2018 d'analyse des effets cumulés sur la biodiversité avec le projet de la ZAC du « Plateau Nord-Est (PNE) » à Chartres, limitrophe du projet de ZAC des Antennes. L'argumentation de la page 258 de l'étude d'impact de 2016 sur les effets cumulés sur la consommation d'espaces naturels n'est pas suffisante.

Il conviendrait d'évaluer la nécessité d'analyser plus finement les impacts sur la biodiversité, et notamment d'analyser les impacts cumulés avec le projet de ZAC du Plateau nord-est de Chartres.

Les mesures proposées ne sont pas suffisantes au regard des impacts du projet sur la biodiversité. Dans le contexte de concomitance avec le projet à proximité immédiate de la ZAC du Plateau nord-est de Chartres, la réalisation du présent projet, en l'état, entraînerait une perte nette de biodiversité, notamment celle liée aux milieux ouverts, dont les milieux prairiaux, et semi-ouverts, très peu présents dans les éco-paysages environnant la ville de Chartres.

L'autorité environnementale recommande de reconsidérer les incidences du projet sur la biodiversité en tenant compte des effets cumulés avec la ZAC du Plateau Nord Est à Chartres.

C) Analyse des mesures prévues dans le dossier pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur la biodiversité

En premier lieu, un exclos, d'au plus 200 m², autour de la station disparue d'Orchis pyramidal, est prévu. La pertinence de cette mesure est discutable si elle n'est pas associée à une gestion permettant de garder le milieu ouvert, et si la présence de l'espèce n'est plus avérée.

Un calendrier des travaux de diagnostic pyrotechnique, de démolition des bâtiments et de préparation des terrains, présentant des périodes de travaux adaptées aux différentes sensibilités des espèces, figure au dossier, mais de façon conditionnelle. Un engagement plus ferme du pétitionnaire sur le respect de ces périodes aurait permis de confirmer la pertinence de cette mesure.

Le dossier prévoit la démolition des bâtiments en septembre-octobre, ce qui est adapté. Néanmoins, il indique qu'en cas de découverte de spécimens de chauves-souris durant la démolition, le chantier serait arrêté, et les autres spécimens

présents conduits vers un centre de soins. La réalisation effective de cette mesure est peu réaliste et le principe des centres de soins peu adapté. Des prospections précédant les travaux de démolition auraient été plus pertinentes.

Afin d'éviter de détruire de potentiels gîtes occupés par des chiroptères lors de l'abattage des arbres, ces travaux sont prévus en septembre-octobre. Des mesures en cas de découverte de chauves-souris sont prévues, mais auraient mérité une meilleure explicitation et un engagement plus ferme pour confirmer l'efficacité de la mesure. La reprise de ces informations dans le dossier de défrichement aurait également dû être envisagée. La mise en œuvre effective du défrichement n'interviendra qu'à l'horizon 2030, quand la tranche de travaux concernés par cette zone sera programmée. Bien que non citée comme telle, cette mesure de précaution est pertinente dans son principe.

Le pétitionnaire envisage de mettre en place deux zones en exclos (une de 1,5 ha et une autre de 0,5 ha), au sein de la prairie de fauche, pour partie conservée, au bénéfice de l'Alouette lulu. Les éléments du dossier ne permettent pas de s'assurer de la pérennité de cette mesure et aucune gestion n'y est associée (le plan de masse figure notamment des arbres au sein du périmètre identifié pour cette mesure). Par ailleurs, l'efficacité de cette mesure n'est pas justifiée dans le dossier, et semble, a priori, peu pertinente. Un espace aussi restreint est a priori non adapté au maintien et à la nidification de l'Alouette lulu.

Un boisement compensateur (au titre du code forestier) est prévu en limite sud du site. Sa localisation n'est pas justifiée d'un point de vue écologique.

Bien que le dossier indique comme mesure de réduction la « préservation de zones de chasse favorables autour des futurs bâtiments », le traitement des lisières avec les boisements au nord et à l'est aurait pu être amélioré par un recul plus important des bâtiments (selon le plan de masse, les parcelles constructibles sont attenantes aux zones boisées, et les bâtiments disposés entre 5 à 10 m des zones boisées), ce qui est prévu classiquement dans le respect de la doctrine ERC.

L'autorité environnementale recommande que le dossier propose des mesures pertinentes de nature à éviter ou réduire les incidences sur la biodiversité, et à compenser les incidences qui n'auraient pu être ni évitées ni réduites.

Le dossier prévoit des dispositions techniques de réduction de la pollution lumineuse qui sont favorables à la biodiversité lucifuge, dont les chiroptères.

L'autorité environnementale constate qu'aucune mesure de suivi n'est prévue par le dossier pour vérifier l'efficacité de certaines mesures, et les ré-orienter si besoin.

L'autorité environnementale recommande de déterminer les modalités de gestion et de suivi des futurs espaces (boisement compensateur et zones de chasse favorables) afin de garantir la pérennité de ces zones d'accueil pour la biodiversité.

Enfin, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 conclut de manière argumentée à l'absence d'incidence significative du projet sur l'état de conservation des sites les plus proches.

V. Conclusion

Bien que située dans un secteur en périphérie de la zone urbanisée de l'agglomération chartraine, la surface importante (63 ha) et l'ancien usage en tant que terrain militaire (dont il existe de nombreux cas présentant une riche biodiversité) confèrent à la zone un intérêt potentiel. La faible qualité de l'état initial et de l'analyse des enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité ne permettent pas de s'assurer d'une bonne prise en compte de l'environnement.

L'autorité environnementale note que les « inventaires faune-flore-habitats » manquent de précision et recommande de nouveau d'étoffer le dossier.

L'autorité environnementale recommande à ce propos :

- **de réévaluer les niveaux d'enjeux associés aux milieux et aux espèces inféodées à ces milieux ;**
- **de justifier dans le dossier d'étude d'impact les raisons pour lesquelles certaines mares temporaires n'ont pas été identifiées au titre des zones humides et pourquoi elles n'ont pas fait l'objet de sondages pédologiques ;**
- **de revoir l'analyse des effets des aménagements projetés sur les zones humides et de revoir l'analyse des effets des opérations de diagnostic pyrotechnique sur la flore ;**
- **de reconsidérer les incidences du projet sur la biodiversité en tenant compte des effets cumulés avec la ZAC du Plateau Nord Est à Chartres ;**
- **que le dossier propose des mesures pertinentes de nature à éviter ou réduire les incidences sur la biodiversité, et compenser les incidences qui n'auraient pu être ni évitées ni réduites ;**
- **de déterminer les modalités de gestion et de suivi des futurs espaces (boisement compensateur et zones de chasse favorables) afin de garantir la pérennité de ces zones d'accueil pour la biodiversité.**

D'autres recommandations figurent dans le corps de l'avis.