



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 zone d'aménagement concerté (ZAC)
du Clos Saint Aignan à Baule (45)
Déclaration d'utilité publique (DUP)**

n°2021-3523

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

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 21 janvier 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) du Clos Saint Aignan à Baule (45) dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique.

Étaient présents et ont délibéré : Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, Isabelle La JEUNESSE.

Chacun des membres délibérants 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.

Conformément au 3° de l'article R. 122-6 et du I de l'article 122-7 du code de l'environnement, la MRAe a été saisie du dossier de demande d'avis.

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 et de la santé humaine 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.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer spécifiquement sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il a été transmis par le porteur de projet. Cette précision vaut pour l'ensemble du document et ne sera pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaîtra dans le corps de l'avis.

Il convient de 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 et jointe au dossier d'enquête ou de participation du public.

En outre, 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 et de la santé humaine par les porteurs de projet.

II. Contexte

La commune de Baule est située dans le Loiret, à environ vingt kilomètres au sud-ouest d'Orléans. Elle est bordée au sud-est par la Loire et au nord-ouest par l'autoroute A10 reliant Paris à Bordeaux en passant par Orléans et Tours. Elle est également traversée par la ligne de transport ferroviaire reliant Orléans à Tours et la route départementale RD 2152, parallèle à celle-ci.

La commune a pour projet la création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Clos Saint-Aignan. D'une superficie de 9 ha, le site devrait accueillir à terme entre environ 125 logements. Il est prévu un rythme de construction de 15 à 20 logements par an.

Le site est traversé d'est en ouest par la ligne ferroviaire Orléans–Tours, source de nuisances sonores, et du nord au sud par la rue du Clos Saint-Aignan. Le périmètre est actuellement occupé sur 4,5 ha par des surfaces agricoles et le reste principalement par des friches. Il est à noter la présence d'un château d'eau (et captage d'eau potable) qui constitue un point de repère paysager du site.

Le dossier de création de la ZAC a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 21 février 2020¹. Cet avis mettait en particulier en lumière une insuffisante prise en compte des enjeux environnementaux du secteur. Les nuisances sonores associées à la présence de la voie ferrée avaient notamment amené l'autorité environnementale à recommander de justifier le choix du secteur retenu en analysant les alternatives sur la commune.

En raison d'une incompatibilité du projet avec le PLU, une mise en compatibilité de ce dernier a été engagée. L'évaluation environnementale de cette mise en compatibilité a également fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 23 juillet 2021². Il pointait à nouveau l'absence de recherche du moindre impact sur l'environnement et le manque de justification du projet tel que défini.

III. Conclusion

Le projet et le dossier présenté à l'appui de la saisine pour avis de l'autorité environnementale relative à la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) n'ayant pas évolué substantiellement depuis les saisines précédentes, l'autorité environnementale invite à se reporter aux deux avis^{1,2} qu'elle a rendus précédemment sur le projet de la ZAC du Clos Saint-Aignan à Baule (45).

Il n'y a pas lieu d'émettre d'autre observation dans le cadre de la présente saisine.

1 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20200221-zac-baule.pdf>

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021acv119.pdf>