



PREFET DE LA RÉGION CENTRE

LE PREFET,

Orléans, le - 6 DEC. 2013

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Projet du golf de Chartres / Fontenay-sur-Eure sur la commune de Fontenay
sur Eure (28)
Dossier de demande de permis d'aménager

I - Contexte et présentation du projet

Le projet consiste en la construction du golf de « Chartres-Fontenay » sur le territoire de la commune de Fontenay-sur-Eure (840 habitants). Le projet s'étend à l'est et au nord du bourg, entre cultures, bois, et zones à urbaniser, le long de la Vallée des Joncs, talweg qui alimente la rivière de Berthelot, petit affluent de l'Eure. C'est un dossier déjà ancien puisque une révision du plan local d'urbanisme (PLU) était engagée dès 1999 pour intégrer le golf dans le projet communal.

Ce golf est structuré autour d'un parcours de neuf trous, d'un ensemble d'équipements sportifs (un *pitch and putt*¹ de 9 trous, un *green*² d'entraînement, un *green* d'approche, un *practice*³ et un *club-house*⁴) permettant d'accueillir 70 personnes. Une aire de stationnement est prévue afin d'accueillir le public.

L'objectif affiché est de doter l'agglomération de Chartres d'un golf ; le centre-ville de Chartres est distant de 8 km de Fontenay-sur-Eure.

La demande de permis d'aménager présentée porte sur une surface de 28,4 hectares.

L'avis de l'autorité environnementale porte, à ce stade, sur la qualité du dossier de demande de permis d'aménager, comprenant notamment l'étude d'impact et la demande de permis d'aménager, réceptionné le 7 octobre 2013 complet et définitif et sur la prise en compte de l'environnement. Il ne préjuge en rien de l'opportunité du projet.

II - Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

1 *Le pitch and putt* est un parcours de golf de dimension réduite.

2 Le *green* (« vert » en français) est la zone de gazon tondu ras, plus ou moins circulaire, où se trouve le trou.

3 Un *practice* est un terrain permettant aux golfeurs de s'entraîner en dehors du parcours.

4 Le *club-house* réunit dans un même bâtiment les services essentiels au golfeur, restaurant, bar, magasin d'équipements, douches, vestiaires, salle de repos, bureaux...

De par la nature du projet, les enjeux environnementaux les plus forts s'articulent autour de :

- de la gestion des eaux ;
- du volet paysager et de l'occupation des sols.

III - Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact comprend les chapitres exigés par le code de l'environnement (article R122-3) ainsi qu'un résumé non-technique et couvre l'ensemble des thèmes requis à l'exception de la prise en compte des dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine Normandie. Toutefois, elle est minimaliste et ne permet pas d'avoir une vue globale de l'impact du projet sur l'environnement. De plus, quelques erreurs rédactionnelles⁵ dans l'étude d'impact témoignent d'un défaut d'appréhension de celle-ci par le porteur de projet.

III.1 : Description du projet

La description du projet figure aux pages 30 à 37 de l'étude d'impact. Les principes d'aménagement du golf sont déclinés dans un souci d'intégration paysagère.

Le choix de la localisation du site étudié est convenablement explicité au regard du contexte rural, aux portes de Chartres (cadre champêtre avec des boisements et des étangs artificiels propres à attirer l'avifaune et la faune). La ville de Chartres ne dispose pas d'infrastructure sportive de ce type et le projet représente un atout pour le développement économique de la commune de Fontenay-sur-Eure, la présence de joueurs de golf pouvant induire une augmentation de la fréquentation des commerces du bourg. Le dossier précise également que le site est facilement accessible depuis la rocade de Chartres, qui est à 10 minutes en voiture.

III.2 : Description de l'état initial

L'étude d'impact est illustrée de cartes, de plans de détails, de schémas pédagogiques ainsi que de vues du site qui facilitent l'appréhension et la visualisation du lecteur.

La description de l'état initial s'appuie sur une présentation succincte de la situation géographique, des milieux physiques et naturels, de l'occupation et de l'utilisation du sol, du contexte économique, des risques et nuisances.

Aucun enjeu particulier n'est relevé. Les interactions entre le projet, ses composantes et les thématiques environnementales sont brièvement abordées sans hiérarchie particulière.

La gestion des eaux :

La présentation du site d'étude et la description du contexte géologique, hydrologique à l'aide de cartes permettent de situer correctement le projet : il n'est concerné par aucun périmètre de protection éloigné ou rapproché de captage d'eau. Il est fait mention, pour la commune d'implantation, du plan de prévision des risques d'inondation de la vallée de l'Eure mais la zone d'étude est en dehors du risque. Il est correctement noté que la zone d'étude est faiblement à moyennement sensible aux remontées de nappe et que celle-ci est sub-affleurante dans quelques zones du fossé de la Vallée des Joncs.

La qualité de l'eau de l'Eure est globalement très bonne à proximité de la zone d'étude. Le cours d'eau est sollicité principalement à des fins agricoles.

⁵ p. 47, paragraphe 10.4 : « La collecte des déchets produits sur la ZAC sera assurée par la ville de Rabastens... » qui se situe dans le département du Tarn et voir chapitre III3 du présent avis

Le forage de « la Pierre Gaubert » doit être utilisé pour alimenter les plans d'eaux artificiels et pour assurer les besoins en eau des pelouses du golf. Le dossier aurait mérité de mentionner quel sera l'aquifère sollicité.

L'autorité environnementale regrette qu'il ne soit pas fait mention, dans le dossier, de la dégradation persistante de la ressource en eau de la commune de Fontenay-sur-Eure : la commune est classée en zone de répartition des eaux pour les nappes de l'Albien, du Néocomien et du Cénomani en raison de prélèvements excédant la recharge de ces nappes. Celles-ci souffrent aussi d'insuffisance quantitative chronique par rapport aux besoins. Il manque également l'indication que Fontenay-sur-Eure est située en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole et en zone sensible à l'eutrophisation pour les paramètres « phosphore » et « nitrates ». Enfin, la compatibilité du projet au SDAGE Seine Normandie aurait mérité d'être prise en compte et démontrée dans le dossier.

Le paysage et l'occupation des sols :

Le volet paysager et d'occupation des sols est très succinct. Il est correctement rappelé que le golf dans sa partie sud jouxte la limite du périmètre du site inscrit « haute vallée de l'Eure » dont la protection (en raison de son intérêt paysager) couvre une partie du territoire communal.

Le paysage initial se compose de champs ouverts, le site du projet est cependant bordé sur les parties nord et est de bosquets arbustifs et de bois. Le projet est implanté sur des parcelles qui étaient jusqu'alors exploitées en céréales.

La première révision du PLU (1999) a permis de modifier le règlement sur la nature et l'occupation du sol ouvrant un secteur Ng afin d'accueillir le projet de golf.

III.3 : Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants et si possible, y remédier. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet.

La gestion des eaux :

L'étude d'impact indique au §4.1 p. 35 que «le réseau d'assainissement existant servira à l'alimentation en eau potable du *club house* du golf et assurera la défense incendie... ». Il est fort probable qu'il s'agisse d'une erreur rédactionnelle. Dans le cas contraire, ce schéma d'alimentation ne saurait être maintenu aux regards des enjeux de santé publique. Le dossier mérite donc d'être revu sur ce point.

Sept plans d'eaux artificiels, dont un principal, sont prévus. Aucune information de conception n'est rapportée et leurs volumes et surfaces ne sont pas définis. Ils serviront d'impluvium⁶ et de bassins de récupération des eaux de ruissellement des versants de la vallée des Joncs. Le plan d'eau principal, situé sur le parcours, sera alimenté par le forage. Il permettra l'alimentation des autres plans d'eau et servira également à l'arrosage du golf. Il est mentionné un besoin annuel d'eau extraite de 15 000 m³ pour assurer l'arrosage pendant la période chaude, de mars à fin septembre. Cette évaluation paraît sous-estimée et semble ne pas prendre en compte les pertes par évaporation et infiltration.

Les données sur l'exploitation du forage sont manquantes (nappe exploitée, débit d'exploitation, volume annuel demandé) et le forage n'a pas été déclaré au titre de la loi sur l'eau.

6 Un impluvium est un bassin collectant les eaux de pluie.

Les principaux enjeux et impacts repérés par le dossier font l'objet de mesures (rétention et fossés d'infiltration des eaux pluviales, réseau d'épandage enterré) qui doivent être compatibles avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie. À ce sujet, il est rappelé que les puisards et les puits d'infiltrations, comme l'alimentation des plans d'eaux par le forage ne sont pas compatibles avec les dispositions du SDAGE et la préservation de la ressource en eau.

Le dossier aurait gagné à présenter un bilan hydrologique quant aux usages de l'eau du golf. Les eaux de la vallée sont naturellement drainées par la rivière de Berthelot qui alimente l'Eure et les milieux aquatiques du site inscrit « haute vallée de l'Eure ». Les volumes qui vont être soustraits et destinés à l'alimentation des plans d'eaux artificiels et de l'arrosage, notamment pendant la période estivale, seront susceptibles d'entraîner des modifications sur le fonctionnement écologique de la rivière et des milieux aquatiques. Cet impact du prélèvement et de la modification des écoulements de la Vallée des Joncs sur les milieux avals aurait mérité d'être précisément évalué notamment vis-à-vis de la faune et de la flore.

Le projet limite l'imperméabilisation des sols, et l'assainissement pluvial ne concerne que le *club-house* dont les eaux seront drainées de manière appropriée puis, infiltrées dans le sol.

Le dispositif d'assainissement d'eaux usées du *club house*, de type non collectif, est correctement dimensionné et conçu avec plus de 200 m d'épandage linéaire dans le sol pour traiter une charge de 14 équivalent-habitants et évacuer les eaux d'une fosse de 7 m³. Dans ce cadre, sous réserve d'une capacité suffisante d'infiltration des sols (les données d'infiltrométries sont absentes du dossier), le système paraît approprié pour garantir, comme annoncé dans le dossier, l'absence de rejets d'eaux usées après traitement. Toutefois, le dossier n'apporte pas les explications suffisantes pour permettre d'apprécier son efficacité compte tenu de la capacité d'accueil de l'établissement. Si l'on considère la capacité d'accueil du *club house* (70 personnes), celui-ci peut paraître insuffisant. L'efficacité du traitement épuratoire des eaux usées se doit d'être assurée dès à présent dans cette zone sensible aux pollutions organiques, nitratées et phosphorées même s'il est envisagé, à terme, un raccordement au réseau collectif lors de l'installation du lotissement qui est envisagé à proximité du golf.

Le dossier précise que les apports d'engrais nécessaires au golf seront conduits selon un plan de fumure approprié, les doses seront réduites en dehors des *greens*. Il est considéré dans l'étude que ce plan élaboré à partir des analyses de sol devrait limiter l'impact sur les eaux souterraines. Pour éviter les incidences sur la ressource, le porteur de projet s'engage à ne pas utiliser de pesticides sur le site. Il aurait été intéressant de préciser si cela concerne bien l'ensemble des herbicides, fongicides et insecticides.

Compte tenu des volumes d'eaux prévus pour l'arrosage et l'entretien du parcours, le projet aurait pu bénéficier d'une réflexion plus explicite quant aux recours à des solutions alternatives. Des réflexions identiques auraient pu être conduites sur la modération de l'usage de produits azotés dans une zone sensible à la pollution par les nitrates.

Au bilan, le dossier ne permet pas d'apprécier comment cet enjeu de préservation de la ressource en eau est pris en compte : l'absence d'information précise quant aux plans d'eaux et à leur alimentation (données sur le forage) ne permet pas d'évaluer l'impact du projet sur l'environnement. En outre, la modification des écoulements engendrés par le projet et qui peuvent avoir des conséquences sur les milieux (notamment pendant la saison chaude où la ressource peut être insuffisante) se situant à l'aval aurait mérité une attention plus soutenue.

Le paysage et l'occupation des sols :

L'état des lieux a mis en évidence des milieux naturels de type fourrés et bosquets qui seront conservés. La création de nouveaux massifs boisés participe à réduire l'impact des travaux susceptibles de modifier les continuités des formations végétales.

Les orientations paysagères préconisées sont de nature à minimiser les impacts du projet sur l'environnement, notamment par le biais des aménagements paysagers qu'il porte et qui donnent un intérêt au parcours : implantations de bosquets forestiers composés d'essences locales associées à des essences ornementales.

Le choix de ne pas clôturer l'emprise comme celui de conserver les chemins ruraux dans le périmètre et de laisser le libre passage à tous participe convenablement à l'intégration du site en supprimant les contrastes visibles.

Outre la mise en place de nouveaux bosquets et massifs boisés ainsi que des plans d'eaux, la construction d'un parcours de golf nécessite des travaux de terrassements importants. Ils seront, selon le dossier, exécutés en reconstituant les substrats végétaux. L'opération nécessite un décapage de 33 000 m³ de terre végétale qui sera réutilisée sur place et un déblaiement de 34 000 m³ qui sera réutilisé en remblais sur le site pour constituer la morphologie recherchée.

Il aurait été utile de fournir une analyse plus détaillée de l'impact des aménagements (*club-house*, rampes d'accès, espace de stationnement, locaux techniques).

La création du parcours et du bâti envisagés ne va impliquer que des terres cultivées dont le changement d'usage est à noter. L'absence de milieux écologiques remarquables et le souci de préserver les éléments boisés du site limitent l'impact sur la flore environnante.

Au bilan, les enjeux paysagers ont été globalement bien pris en compte : les choix d'aménagement retenus participent à maintenir les principaux caractères paysagers initiaux.

Phase chantier :

Le dossier indique que les mesures et précautions, qui sont appropriées, seront spécifiées dans le dossier de consultation des entreprises qui interviendront sur le site notamment pour limiter le lessivage des sols remaniés et pour éviter les risques de pollution par les effluents des engins. Aucune mesure compensatoire n'est proposée.

IV - Résumé non technique

Le résumé non-technique synthétise de façon satisfaisante l'ensemble des problématiques abordées. Sa présentation est condensée et un tableau répertorie les principaux impacts jugés significatifs ainsi que les mesures compensatoires envisagées qui sont intégrées au projet. Il reste que les principaux aspects relatifs à la gestion de l'eau en sont absents.

V - Conclusion

L'étude d'impact, de qualité médiocre, avec des erreurs rédactionnelles manifestes, ne permet pas d'apprécier globalement comment l'environnement est pris en compte par le projet.

Les enjeux touchant au paysage et à la gestion de l'espace ont été globalement bien abordés, mais auraient mérité quelques compléments ponctuels.

Les enjeux relatifs à la gestion des eaux propre au site sont peu explicités et des données essentielles sont manquantes (impact sur la vallée, réalisation des plans d'eau, exploitation du forage, compatibilité avec le SDAGE). Le traitement de la gestion des eaux mérite sur certains points une réflexion plus poussée (assainissement du *club house*, modification du régime d'écoulement de la vallée des Joncs).

Préfet de la Région Centre
Préfet du Loiret

Pierre-Etienne BISCH

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale en fonction de leur importance vis-à-vis du projet :

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les espèces protégées)	L	+	Quelques modifications et aménagements des limites de formation végétales qui vont être compensées par l'implantation de massifs boisés.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	L	+	Pas de milieu d'intérêt communautaire ou remarquable sur le site.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	L	+	L'espace du Vallon des Joncs bordé de boisements forme une trame biologique qui sera maintenue et renforcée par le projet.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	E	++	Le projet nécessite un volume important d'eau qui sera extraite du sous-sol via le forage EARL BOUVRAIN de la « Pierre Gaubert ». cf corps de l'avis
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	NC	NC	
Energies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)			Le golf sera raccordé au réseau.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) voire adaptation au dit changement	ABS	ABS	
Sols (pollutions)	+	+	Commune classée en zone vulnérable pour les nitrates en raison de l'excès d'azote d'origine agricole.
Air (pollutions)	+	+	Pollutions essentiellement dues au trafic des véhicules des joueurs. Pas de station de mesure de qualité de l'air sur la commune.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)			Les risques sont bien pris en compte.
Risques technologiques			Installations classées sur le territoire dont 2 soumises à déclaration et une à autorisation d'exploiter. Aucune ne se situe à proximité du projet.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	ABS	ABS	Un copier-coller rapide dans l'étude d'impact nous place dans une autre région ; il y est fait référence à une ZAC et à la commune de Rabastens (81)...
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques			Le golf s'est implanté sur des parcelles qui étaient exploitées en céréales.
Patrimoine architectural, historique, naturel			En aval se trouve le site inscrit « haute vallée de l'Eure » en raison de son intérêt paysager. Une perturbation des écoulements de la Vallée des Joncs peut modifier le fonctionnement écologique de la rivière de Berthelot qui fait partie du site inscrit.
Paysages	++	++	Cf. corps de l'avis.
Odeurs	NC	NC	
Emissions lumineuses	ABS	ABS	
Trafic routier			Un réseau viaire de faible trafic dessert le site du projet.
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	ABS	ABS	
Sécurité et salubrité publique	ABS	ABS	
Santé	ABS	ABS	

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Bruit	+	+	Bruit engendré par les engins agricoles et les déplacements des habitants du quartier résidentiel proche.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	ABS	ABS	

*** Étendue du territoire impacté**

E : ensemble du territoire
L : localement
NC : non concerné
ABS : absence d'informations

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort
++ : fort
+ : présent mais faible
0 : pas concerné