



AMENAGEMENT DE LA TRANCHE 2 DU LOTISSEMENT "LA PLAINE DE PRUNIER" PRUNIER-SOLOGNE (41)

Note complémentaire au dossier de
demande de cas par cas

A23_114TT

THEMA ENVIRONNEMENT
Agence Centre
1, Mail de la Papoterie
37170 Chambray-lès-Tours
Tél : 02 47 25 93 36
thema37@thema-environnement.fr

Sommaire

1	CONTEXTE	3
1.1	Un projet de lotissement en 2 tranches	3
1.2	Procédures réalisées dans la cadre de la Tranche 1	3
2	SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGEE	5
2.1	Zone Humide	5
2.1.1	Zone humide retenue.....	5
2.1.2	Impacts et compensation.....	5
2.2	Natura 2000.....	9
2.2.1	Habitats et espèces recensées sur site	9
3	MODALITES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES	9

Liste des figures

Figure 1 : Localisation des tranches 1 et 2 du lotissement.....	4
Figure 2 : Zone Humide retenue (Source : DLE Tranche 1).....	6
Figure 3 : Impacts de la Tranche 1 sur la zone humide (Source : DLE tranche 1)	7
Figure 4 : Mesures compensatoires - Zones Humides (Source : DLE tranche 1)	8

Liste des annexes

Annexe 1 : Occupation des sols.....	11
Annexe 2 : Etude préliminaire Loi sur l'Eau / Diagnostic Zone Humide (THEMA Environnement, Aout 2017) .	12

1 CONTEXTE

1.1 Un projet de lotissement en 2 tranches

Cette note constitue une annexe du dossier de demande d'examen au cas par cas pour le projet d'aménagement **de la Tranche 2** du lotissement « La plaine de Pruniers » porté par SERENYA sur la commune de Pruniers-en-Sologne.

La tranche 1 a été officiellement achevée en date du 19 juillet 2022 et a consisté en la réalisation de 15 terrains à bâtir, de part et d'autre de la rue Georges Sand. Elle a fait l'objet d'un permis d'aménager (n°PA04118518M0001) délivré le 25 juillet 2018 par la mairie de Pruniers-en-Sologne.

La localisation de chaque tranche est présentée en Figure 1, les parcelles et surfaces correspondantes sont présentées ci-dessous :

	Tranche 1		Tranche 2	
Parcelle	AC 196	AC 182		AC170
Superficie concernée	10 109 m²	4 302 m²	4 976 m²	9 979 m²
SOUS TOTAL TRANCHE	14 411 m²		14 765 m²	
TOTAL LOTISSEMENT	29 108 m²			

A l'heure actuelle, le défrichement prévu pour cette tranche 1 est achevé, les lots sont viabilisés, certaines constructions sont en cours d'achèvement ou achevées. L'occupation des sols, illustrée en (Annexe 1 de la présente note) considérera l'intégralité de cette tranche comme construite. Le plan des abords (Annexe 5 du formulaire CERFA) illustre l'environnement urbanisé au sud et à l'est du site de la Tranche 2.

La tranche 2 vise à finaliser ce lotissement par l'ouest, avec la réalisation de 14 lots et de la voirie de desserte. La nature détaillée du projet de la Tranche 2 est précisée au paragraphe 4.1 du formulaire CERFA n°14734*04.



Cette note vise à :

- Faciliter la compréhension de l'articulation entre la tranche 1 et la tranche 2.
- Détailler certains aspects de la sensibilité environnementale du site et des incidences éventuelles du projet sur l'environnement.

Certains aspects ne nécessitant pas de précisions supplémentaires au vu des informations données dans le formulaire CERFA 14734*04 ne seront pas traitées dans cette note.

1.2 Procédures réalisées dans le cadre de la Tranche 1

Le projet de lotissement a fait l'objet d'une étude préliminaire Loi sur l'eau ainsi qu'un diagnostic Zone Humide sur toute l'emprise du projet de lotissement (Tranche 1 et 2) réalisée par Thema Environnement en Aout 2017. L'aspect Zone humide est abordé au paragraphe 2.1 ci-dessous, l'étude complète est donnée en Annexe 2 de la présente note.

La Tranche 1 a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en mai 2021 auprès de l'Autorité Environnementale du Centre-Val-de-Loire, dont la décision, portée sous le n° F02421P0098 du 02/07/2021 atteste la dispense de la réalisation d'une étude d'impact pour la réalisation de cette tranche. L'arrêté portant décision est présenté en annexe du formulaire CERFA de la présente demande.

De plus, ce projet de Tranche 1, soumis à la Loi sur l'eau au titre des rubriques 2.1.5.0 Rejets d'eaux pluviales et 3.3.1.0 relative aux zones humides, a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre des articles L214.1 et suivants. L'arrêté n° 41.2021.11.18.00004 du 18/11/2021 pris par préfet du Loir-et-Cher, acte la déclaration du projet de cette tranche 1.

Dans ce cadre, un formulaire d'évaluation simplifiée des incidences au titre de Natura 2000 a été déposé auprès de la DDT du Loir-et-Cher le 05/05/2021, du fait de la présence du site dans une zone Natura 2000. Celui est présenté en annexe du formulaire CERFA.

PÉRIMÈTRES DES TRANCHES 1 ET 2 DU LOTISSEMENT

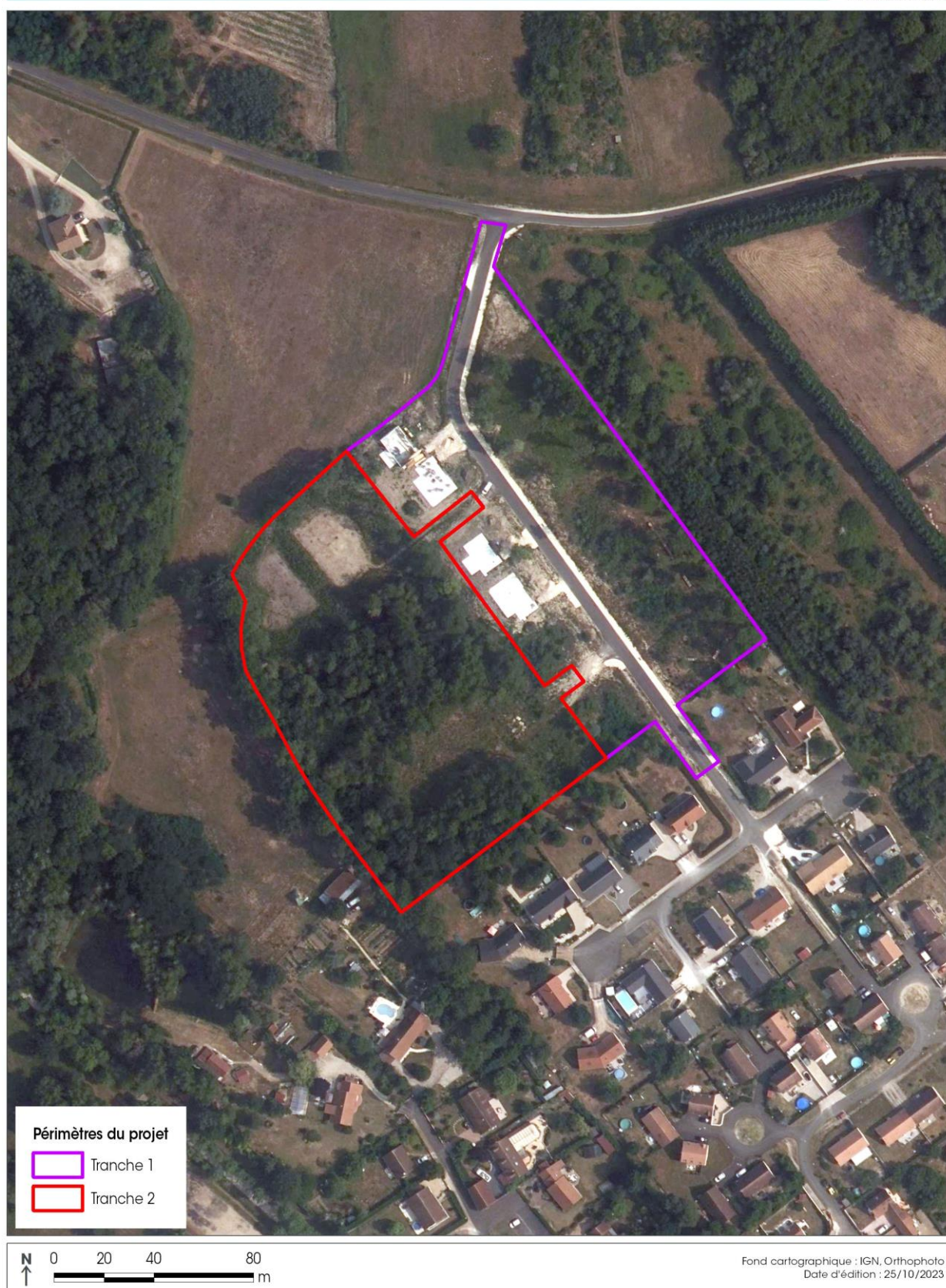


Figure 1 : Localisation des tranches 1 et 2 du lotissement

2 SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGEE

2.1 Zone Humide

2.1.1 Zone humide retenue

L'étude complète de diagnostic Zone Humide Est présentée en Annexe 2 de la présente note.

Les inventaires réalisés sur l'emprise du lotissement en juin 2017 ont mis en évidence la présence de zones humides définies sur les critères botaniques et pédologiques.

La liste des espèces végétales contactées sur le site d'étude (dont celles caractéristiques des zones humides ont été surlignées en bleu) est donnée en annexe 3 de l'étude Zone humide.

A noter que la surface de la zone humide retenue a été revue à la hausse dans le cadre du Dossier Loi sur l'Eau pour la Tranche 1, afin de mieux prendre en compte la zone humide pédologique. La zone humide finalement retenue, d'une superficie de 1 485 m², est illustrée ci-dessous.

2.1.2 Impacts et compensation

2.1.2.1 Impacts du lotissement sur les zones humides

La Figure 3 illustre la surface de zone humide impactée par le projet de tranche 1 (Source : DLE Tranche 1, THEMA, 2021). Les zones impactées temporairement ou non impactées par la tranche 1 le seront de façon permanente dans le cadre de la tranche 2. Ainsi, les surfaces impactées par tranche sont :

- Tranche 1 : 1 241 m² impactés de façon permanente ;
- Tranche 2 : 245 m² impactés de façon permanente.

2.1.2.2 Mesures compensatoires

Les mesures compensatoires prévues dans le cadre du Dossier Loi sur l'eau de la Tranche 1 sont réparties sur 3 espaces, pour une surface globale de compensation de 1 249 m² et réparties comme suit :

- Deux zones de compensation de 215 m² et 449 m² dans le périmètre de la tranche 1 ;
- Une zone de compensation de 590 m² dans le périmètre de la tranche 2.

Elles sont illustrées en Figure 4.



ZONE HUMIDE RETENUE



Figure 2 : Zone Humide retenue (Source : DLE Tranche 1)



SURFACE DE ZONE HUMIDE IMPACTÉE

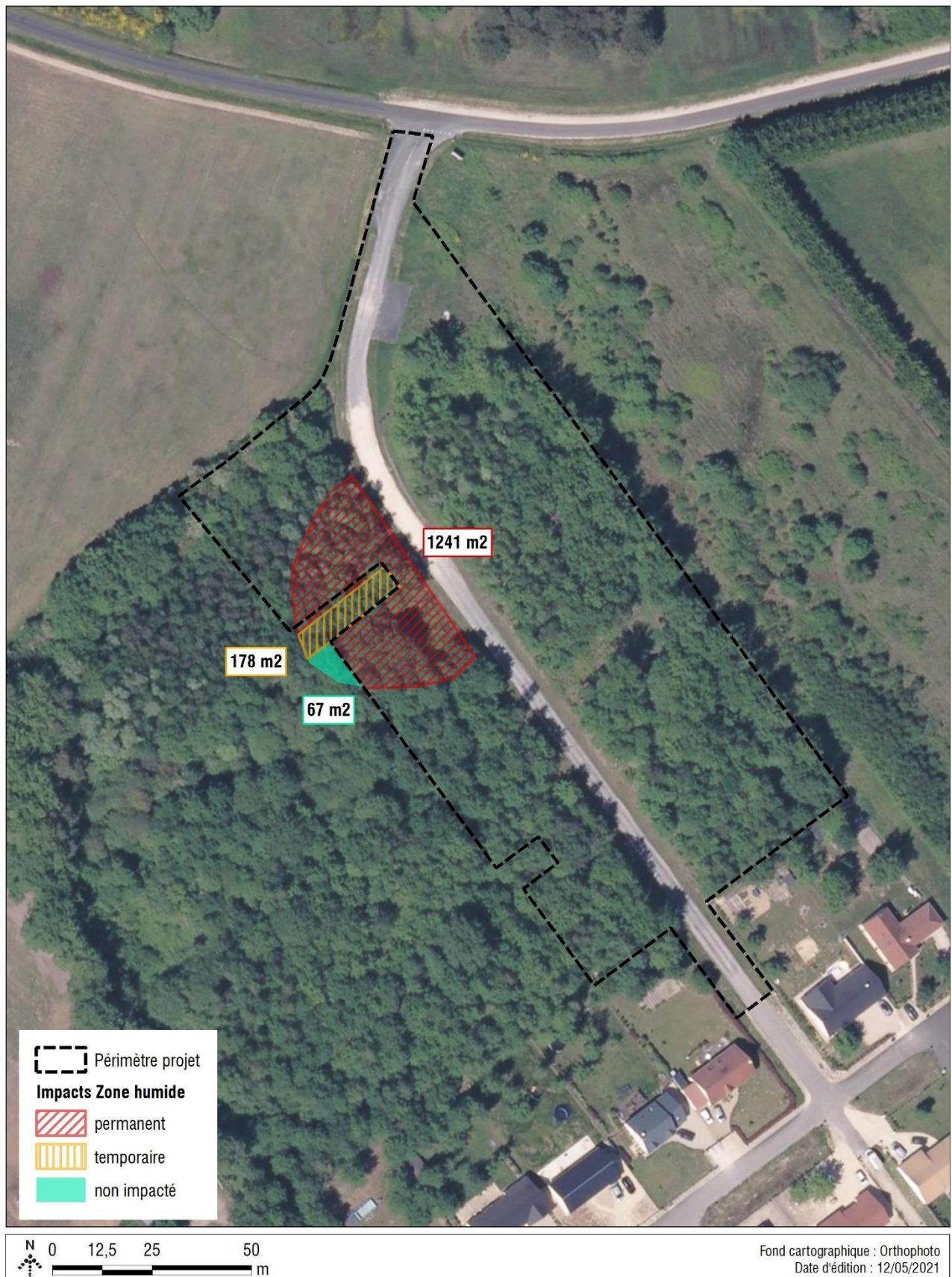


Figure 3 : Impacts de la Tranche 1 sur la zone humide (Source : DLE tranche 1)



MESURES COMPENSATOIRES ZONES HUMIDES



Figure 4 : Mesures compensatoires - Zones Humides (Source : DLE tranche 1)

2.2 Natura 2000

Le site du projet est inclus dans la zone Natura 2000 (Directive Habitats n° FR2402001) Sologne.

La projet d'aménagement de la tranche 1 a fait l'objet d'un formulaire d'évaluation simplifiée des incidences au titre de Natura 2000, basé sur un inventaire floristique et avifaune réalisé en mai 2021.

Celui-ci est présenté en annexe du formulaire CERFA n°14734*04 et propose notamment la liste des espèces contactées sur le site de la tranche 1.

Cette étude des incidences Natura 2000 conclue que :

- Aucun des milieux impactés par le projet n'est inscrit au formulaire standard de données du site Natura 2000 concerné ;
- Que les espèces végétales ne présentent pas d'enjeu majeur ;
- Que des habitats d'espèces d'oiseaux protégés seront détruits, mais que ces espèces ne présentent que des enjeux « très faibles »
- Qu'aucune incidence n'est relevée sur des espèces inscrites au formulaire standard de données du site Natura 2000.

Dans le cadre du Dossier de déclaration Loi sur l'Eau pour le projet d'aménagement de la tranche 2, un nouveau formulaire d'incidences Natura 2000 sera réalisé, en se basant sur cet inventaire.

2.2.1 Habitats et espèces recensées sur site

Les habitats et espèces recensées sur le site sont détaillées en annexe du formulaire d'évaluation simplifiée des incidences au titre de Natura 2000 (annexe du formulaire CERFA de la présente demande).

Les habitats et espèces recensées dans le cadre du diagnostic zones humides sont précisées dans ladite étude.

3 MODALITES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales a été étudiée dès 2017, dans une étude préliminaire « Loi sur l'Eau » (Thema, 2017), sur le périmètre global du lotissement. Ces modalités envisagées ont été adaptées à la situation hydrogéologique du site, à savoir la proximité de la nappe d'eau souterraine (<1m), dans le cadre du DLE pour la tranche 1.

Ainsi, les modalités retenues pour la gestion des eaux pluviales du projet sont les suivantes :

- Collecte des eaux pluviales des espaces publics et privés du lotissement dans des noues de collecte et de transit étanches ;
- Raccordement à un bassin de rétention aérien enherbé étanche situé à l'ouest du site du projet, dimensionné pour une pluie vicennale et effectuant un rejet à débit de fuite régulé vers le milieu superficiel (fossé à proximité rejoignant in fine La Sauldre) ;
- Collecte des eaux pluviales de hauts-fonds par un fossé réalisé en limite est du lotissement, alimentant une zone humide compensatoire réalisée à proximité au sein du site du projet.

Un bassin aérien a donc déjà été créé au nord-ouest du projet dans la cadre de la réalisation de la tranche 1, sur l'emprise de la tranche 2.

Le projet de tranche 2, objet de la présente demande d'examen au cas par cas, implique l'agrandissement de ce bassin. Les rejets liquides issus du projet conservent leur destination vers le milieu aquatique superficiel.

Annexes

OCCUPATION DU SOL



Annexe 1 : Occupation des sols

Annexe 2 : Etude préliminaire Loi sur l'Eau / Diagnostic Zone Humide (THEMA Environnement, Aout 2017)