

Vue aérienne du château et de son parc

CLIMONT CASTEL INTERNATIONAL HOTEL MANAGEMENT GROUP

***Aménagement du domaine du Château d'Esclimont***

*Auneau-Bleury-Saint-Symphorien (28)*

***PIECE I : Note de présentation non technique et contexte réglementaire***



**Eau-Méga**

Conseil en Environnement

SAS au capital de 70 000 €  
 B . P . 4 0 3 2 2  
 17313 Rochefort Cedex  
 environnement@eau-mega.fr  
 Tel : 05.46.99.09.27  
 Fax : 05.46.99.25.53  
 www.eau-mega.fr

Janvier  
2020

Statut	Établi par	Vérfié par	Approuvé par	Date	Référence	Version
Définitif	K. BRUNETEAU T. BARBIER	S. MAZZARINO	K. BRUNETEAU T. BARBIER	22/01/2020	13-18-001	B

## SOMMAIRE

<b>Liste des cartes .....</b>	<b>3</b>	<b>VIII. Modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets .....</b>	<b>25</b>
<b>Liste des figures.....</b>	<b>3</b>	VIII.1. Modalités liées à l'étude d'impact (pièce III) .....	25
<b>Liste des tableaux.....</b>	<b>3</b>	VIII.2. Modalités liées au Dossier loi sur l'eau (pièce II) .....	26
<b>NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE .....</b>	<b>4</b>	<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>27</b>
<b>I. Description du projet .....</b>	<b>5</b>	<b>1. Procédures vis-à-vis du code de l'environnement .....</b>	<b>29</b>
<b>II. Description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi que de leur évolution probable en l'absence de mise en œuvre du projet.....</b>	<b>11</b>	<b>1.1. Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques - Articles L.214 et suivants : .....</b>	<b>29</b>
<b>III. Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet .....</b>	<b>12</b>	<b>1.2. Article R.122-2 : Evaluation environnementale – Etude d'impact .....</b>	<b>30</b>
III.1. Description du site .....	12	<b>1.3. Evaluations des incidences de projet, travaux ou aménagements sur Natura 2000 : Articles L.414-1 et suivants du Code de l'Environnement : .....</b>	<b>32</b>
III.2. Milieu physique.....	13	<b>1.4. Périodes et domaine de chasse (article L424-3 du Code de l'environnement) .....</b>	<b>33</b>
III.3. Milieu naturel .....	14	<b>2. Procédures vis-à-vis du Code Forestier : demande de défrichement .....</b>	<b>33</b>
III.4. Milieu humain .....	20	<b>3. Les procédures d'urbanisme et du site classé .....</b>	<b>34</b>
<b>IV. Description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement .....</b>	<b>21</b>	<b>4. Conclusion relative à la procédure réglementaire et au dossier à produire .....</b>	<b>35</b>
<b>V. Description des incidences négatives notables sur l'environnement résultant de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes naturelles.....</b>	<b>22</b>	Contenu de la demande d'autorisation environnementale .....	35
<b>VI. Description des solutions de substitution examinées et les principales raisons de son choix au regard des incidences sur l'environnement. ....</b>	<b>23</b>	Synoptique de la procédure et calendrier .....	38
<b>VII. Mesures envisagées pour éviter, réduire et lorsque c'est possible compenser les incidences négatives notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine .....</b>	<b>24</b>		

## Liste des cartes

Carte 1. Cartographie de la faune.....	18
Carte 2. Cartographie des oiseaux.....	18

## Liste des figures

Figure 1. Illustration du projet .....	6
Figure 2. Plan de superposition existant/projet.....	7
Figure 3. Toponyme des bois du site .....	13
Figure 4. Cartographie des habitats.....	17
Figure 5. Cartographie des espèces patrimoniales et invasives .....	17

## Liste des tableaux

Tableau 1. Résumé des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement .....	11
Tableau 2. Planches photographiques des différents habitats.....	15
Tableau 3. Incidences du projet .....	21
Tableau 4. Mesures d'évitement, réduction et compensation, effets attendus .....	24
Tableau 5. Modalités de suivi des mesures de réduction et de compensation .....	25
Tableau 6. Calendrier de maintenance des ouvrages pluviaux .....	26
Tableau 7. Positionnement du projet au regard de la loi sur l'eau .....	29
Tableau 8. Positionnement réglementaire : étude d'impact .....	31

---

<b>Référence</b>	N° 13-18-001
<b>Statut</b>	Définitif

# **NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE**

## I. Description du projet

L'illustration suivante résume le projet à l'échelle du domaine. Il y a également construction d'un spa à proximité du château (non mentionné sur la carte). Le plan inséré après ce résumé illustré superpose le projet sur l'état existant.

L'aspect majeur du projet se base sur la construction de 27 suites à usage locatif (à l'exception d'une, à usage d'habitation), dans les boisements situés au nord et au sud de la vallée.

Des aménagements connexes sont prévus pour étoffer ce projet : capacités de stationnement, plans de circulation, jardins ornementaux et traitement paysager visant à réduire le vis-à-vis, possibilité de naviguer sur la Rémarde et de se promener dans la vallée. Le tout nécessitera de fait une équipe technique et donc des locaux dédiés. Par ailleurs, un potager et un verger seront aménagés.

## Une nouvelle page de l'histoire du parc d'Esclimont

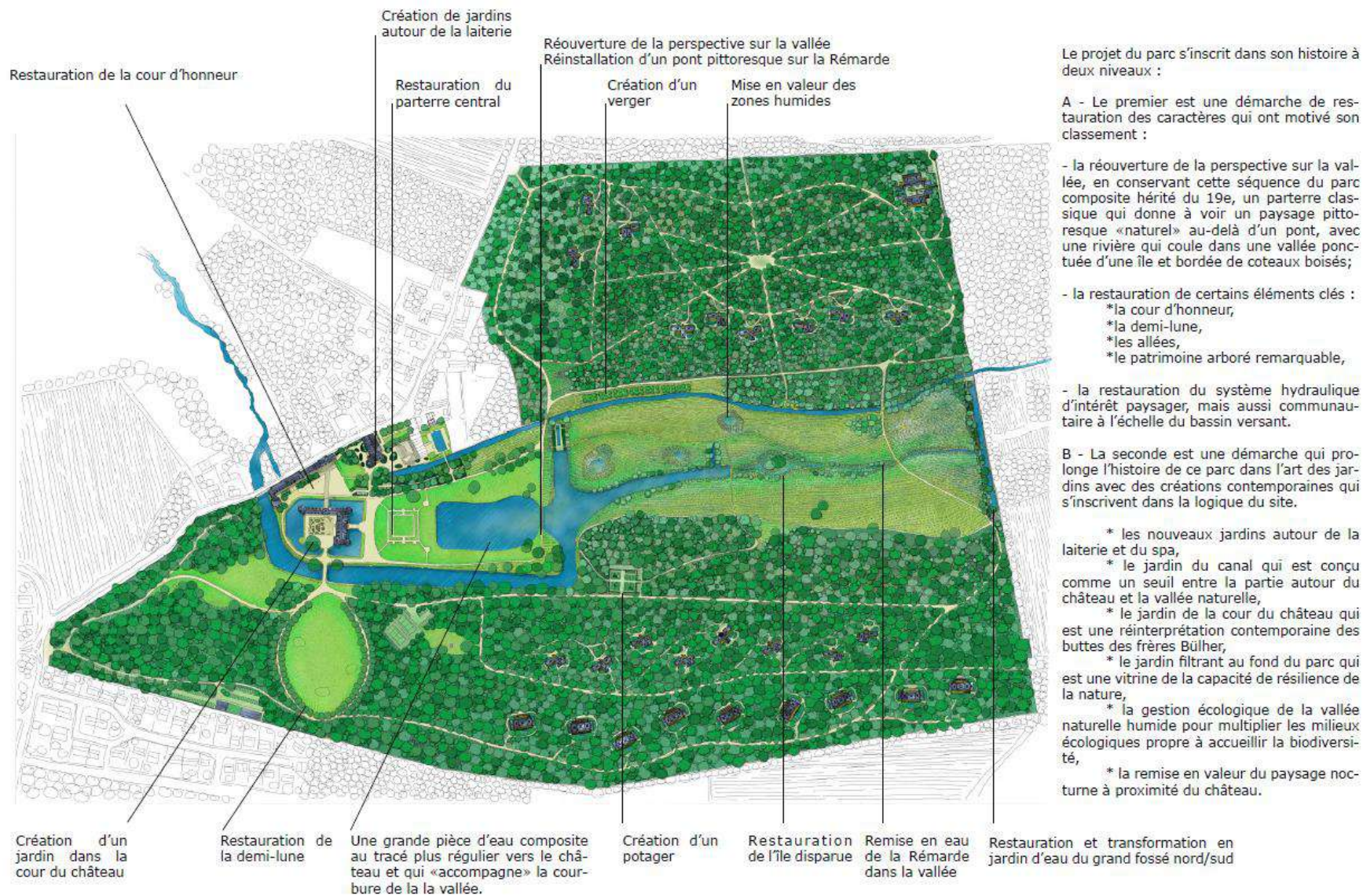


Figure 1. Illustration du projet

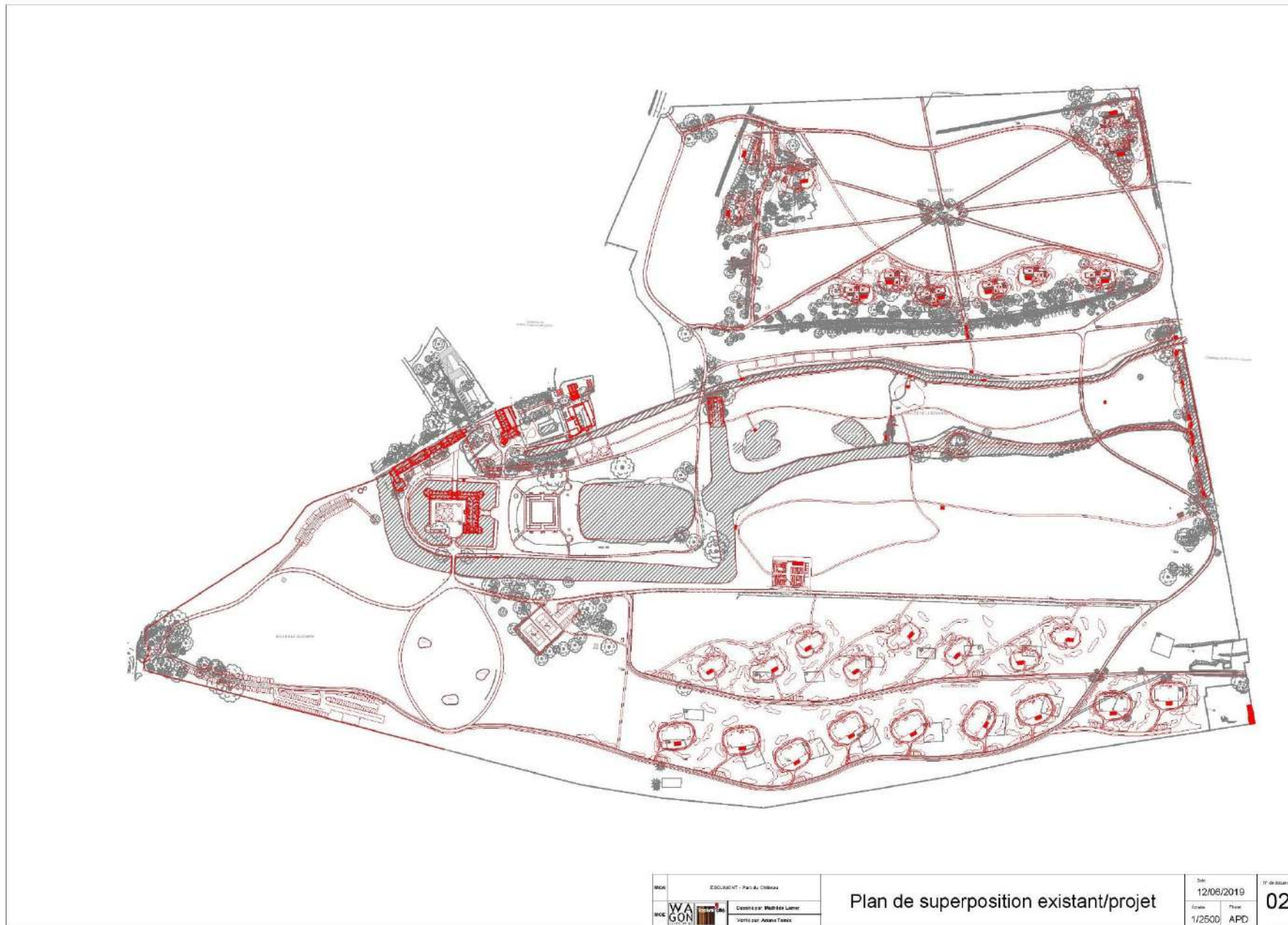






Figure 2. Plan de superposition existant/projet

Nombre de suites	Type	Surface habitable (m <sup>2</sup> )
12 (3 Petite Vosges, 3 Bois Colbert, 6 Bois des Célestins)	Type A 	161
5 (2 Bois Colbert, 3 Bois des Célestins)	Type B 	159
9 (Bois des Célestins)	Type C 	297
1 (extrémité nord-est Bois Colbert)	Type D 	680
<b>27 suites au total</b>		





Exemple d'intégration d'une villa de type A



Exemple d'intégration d'une villa de type C



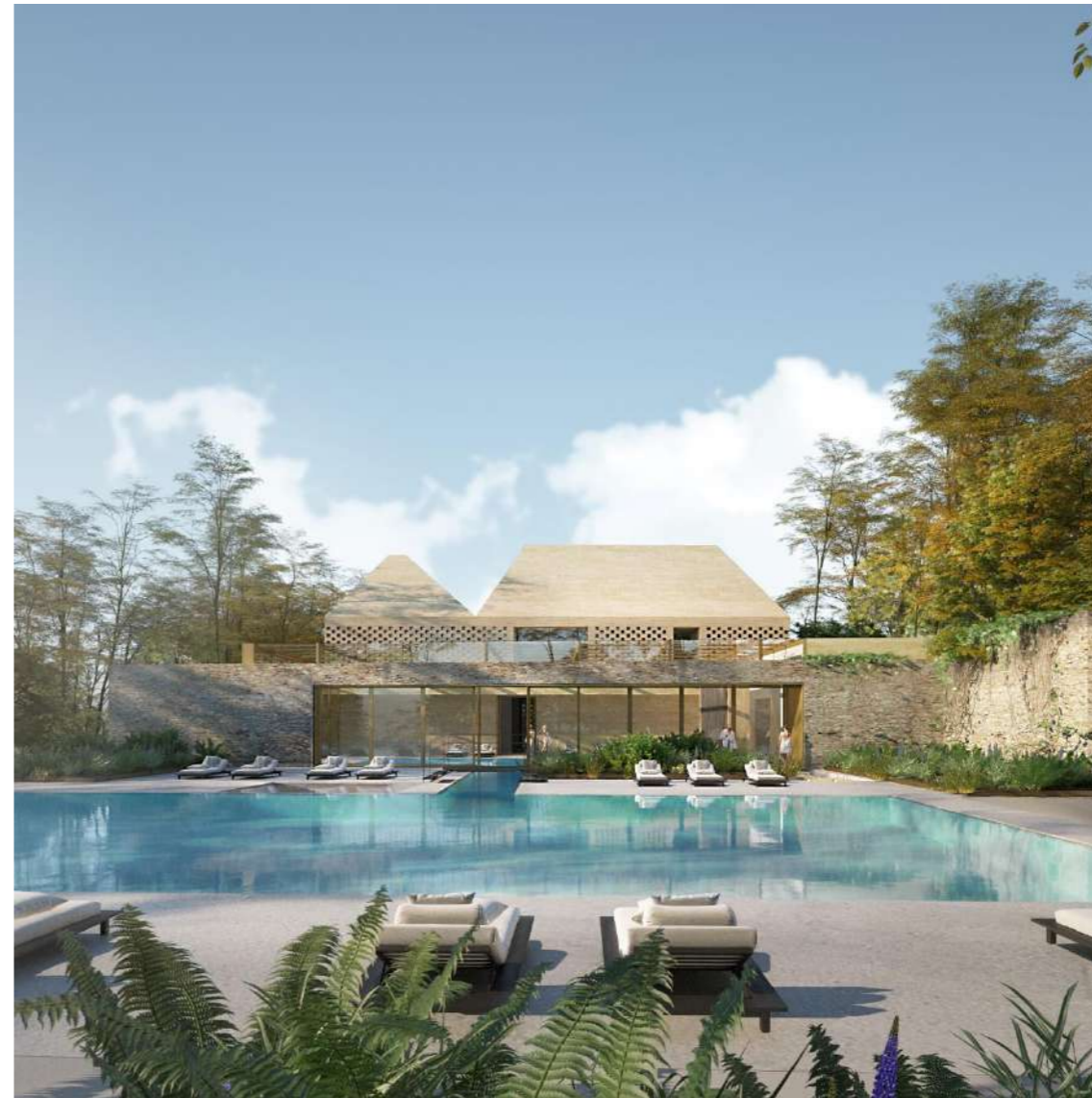
Exemple d'intégration de la villa type D



Vue depuis les cheminements



Vue du SPA depuis le château



Vue du spa et de sa piscine extérieure

## II. Description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi que de leur évolution probable en l'absence de mise en œuvre du projet

Tableau 1. Résumé des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement

		Etat actuel	Evolution en cas d'absence	Evolution en cas de projet
<b>Milieu physique</b>	Topographie Géologie	Vallée de la Rémarde sur alluvions, bordée de deux coteaux constitués de calcaires de Beauce et Calcaires d'Etampes	-	-
	Réseau hydrographique	La vallée est traversée par la Rémarde, laquelle est en partie canalisée (« canal d'amenée ») Le cours d'eau est obstrué et ne coule plus son lit mineur.	Dégradation	Restauration du lit de la Rémarde
<b>Milieu naturel</b>	Habitats	Présence d'habitats d'intérêt communautaire et d'habitats de zone humide Une zone humide qui s'enfriche et se banalise, aménagements hydrauliques à l'abandon	Fermeture de la zone humide par les fruticées	Conservation d'une zone humide ouverte avec préservation des fruticées Amélioration des paramètres hydrauliques et biologiques de la zone humide Banalisation de la flore sur les sentiers tondu
	Flore	Absence d'espèce protégée	-	-
	Arbres	Boisements qualitatifs avec arbres remarquables	Sénescence des arbres remarquables	Coupe de quelques arbres et gestion sanitaire des arbres remarquables sauvegardés
	Faune	Absence d'enjeu majoritaire, mais le site héberge une intéressante diversité avifaunistique. Forte concentration de faune cynégétique	Continuité état actuel, probable réduction de la guildes des oiseaux de zone humide ouverte	Conservation de la guildes des oiseaux de zone humide ouverte, Absence de grande faune cynégétique
<b>Milieu humain</b>	Etat actuel	Parc plus ou moins à l'abandon malgré la vocation hôtelière du château. Equipements vétustes, absence de mise en valeur du site. Présence potentielle de reliques archéologiques liées à l'histoire du site (château actuel, motte féodal, Cloître de moines Célestins) Site classé	Multiplication des désordres si absence d'entretien	Restauration des désordres du château, modernisation de l'offre hôtelière Création d'emplois Projet dans le respect du site classé avec mise en valeur du site

### **III. Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet**

#### **III.1. Description du site**

Le château d'Esclimont se situe sur la vallée de la Rémarde, sur la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien. L'histoire du domaine débute en 1097, avec l'édification d'un château fort.

Le domaine se compose du château, en extrémité ouest du parc. Le château fait face à la vallée de la Rémarde, légèrement encaissée vis-à-vis du reste du parc. Cette vallée est bordée par des boisements au Nord, au Sud, et un autre au Sud-Ouest. Chacun de ces bois est nommé.

La vallée de la Rémarde s'est formée sur les alluvions du cours d'eau. Avec une nappe affleurante, un cours d'eau à proximité et les fuites du canal Nord, cette vallée présente une vaste zone humide hétérogène.

Le parc a longuement évolué en termes naturels et paysagers pour présenter son état actuel. Il a été racheté en 1981 par la chaîne « Grandes Etapes Françaises », qui transforme le château en hôtel pour la première fois de son histoire. Le château présente désormais 52 chambres et suites, un restaurant gastronomique, une piscine extérieure, des terrains de tennis, etc. Toutefois, la crise n'épargne pas ce site et dès 2008 des difficultés se font sentir. L'entretien du parc est délaissé, les intérieurs du château deviennent vétustes.

En 2015, Monsieur Changling Yang acquiert le château dans un objectif de modernisation concernant à la fois le parc et le château. Le présent projet correspond aux premières actions de modernisation. La construction des suites prestigieuses dans les boisements permettra la possibilité d'agrandir les chambres à l'intérieur du château tout en conservant la viabilité économique du site. Les travaux dans le château seront donc réfléchis lorsque le présent projet aura redonné un autre souffle au site.



Figure 3. Toponyme des bois du site

### III.2. Milieu physique

**Climat** : Océanique dégradé, températures moyennes comprises entre 10 et 13°C.

**Topographie** : Vallée alluviale légèrement encaissée

**Géologie** : Calcaires de Beauce, Calcaires d'Etampes, alluvions récentes

**Réseau hydrographique** : la vallée est traversée par la Rémarde, canalisée au Nord de sa vallée pour former le canal d'amenée. L'aire d'étude est concernée par le SAGE Nappe de la Beauce et le SDAGE Seine-Normandie

**Qualité de l'air** : globalement bonne avec une pollution à l'ozone constituant la menace principale.

### III.3. Milieu naturel

**Zonages d'inventaires et de protection** : Aucun zonage

	Distance à vol d'oiseau	Distance d'écoulement superficiel
Site Natura 2000 ZPS		
<b>Beauce et vallée de la Conie</b>	11,6 km	Non connecté hydrauliquement
Site Natura 2000 ZSC		
<b>Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents</b>	1,2 km	Non connecté hydrauliquement
ZNIEFF de type 1		
<b>Marais de la Voise</b>	3,9 km	Non connecté hydrauliquement
ZNIEFF de type 2		
<b>Vallées de la Voise et de l'Aunay</b>	2,9 km	3,7 km
ZICO		
<b>Beauce et vallée de la Conie</b>	12,1 km	Non connecté hydrauliquement
APPB		
<b>Mares d'Ecluzelles</b>	32,8 km	Non connecté hydrauliquement

ZPS : Zone de Protection Spéciale : Site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux

ZSC : Zone Spéciale de Conservation : Site Natura 2000 au titre de la Directive habitats, Faune, Flore

ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique.

ZICO : Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux

APPB : Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

**Sites inscrits, sites classés** : le château, le parc et une partie du domaine d'Esclimont constituent un site Classé

**Milieu naturel** : Mosaïque d'habitats dont une grande partie se situe dans la vallée. Planches photographiques et cartographique des habitats en page suivante

Tableau 2. Planches photographiques des différents habitats

**À gauche : Friche à Orties et Gaillet aux abords du canal perché –  
À droite : Faciès avec Croisette et Consoude**



**Phalaridion  
(coin Sud-Ouest de la ZH au Nord de la Rémarde)**



**Typhaie (faciès hivernal)**



**Prairie humide atlantique partie centrale au Sud de la Rémarde**



**Phragmitaie extrémité Est du site**



**Cariçaie à Carex riparia (faciès hivernal)**



**Chênaie-Charmaie du Bois Colbert  
(Nord)**



**Bois des Célestins (Sud)**



**Boisements Nord-Ouest envahis par la clématite**



**Saulaie blanche (photo prise au drone)**



**Fruticées**



**Aulnes longeant la Rémarde (vue de face et au drone)**





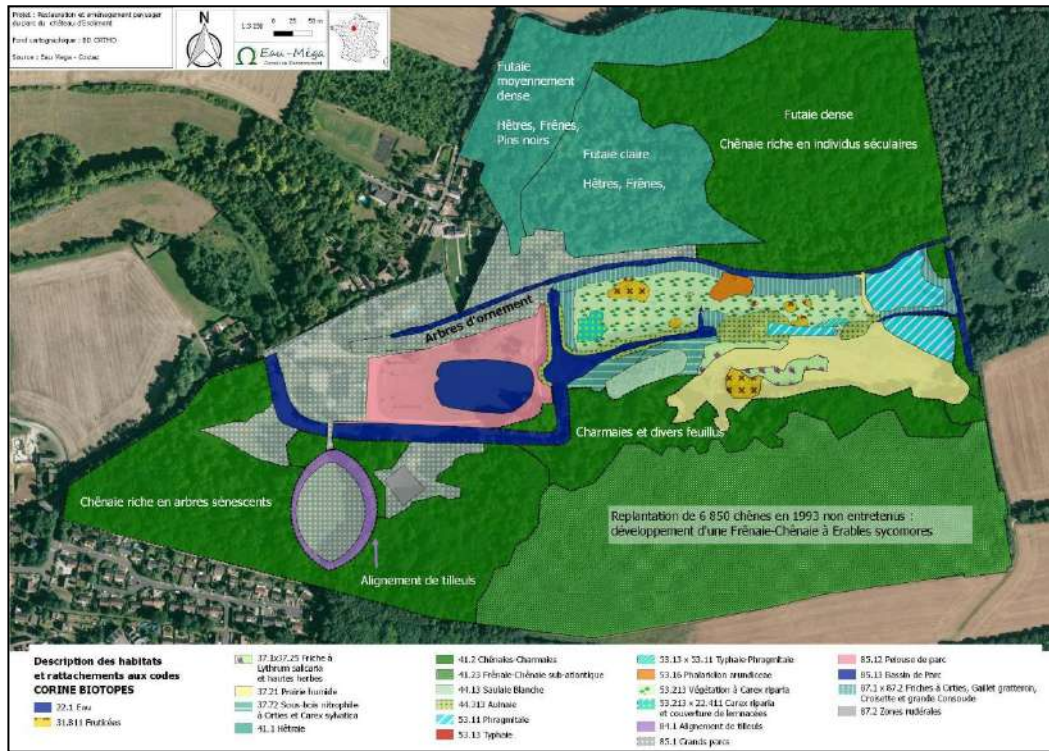


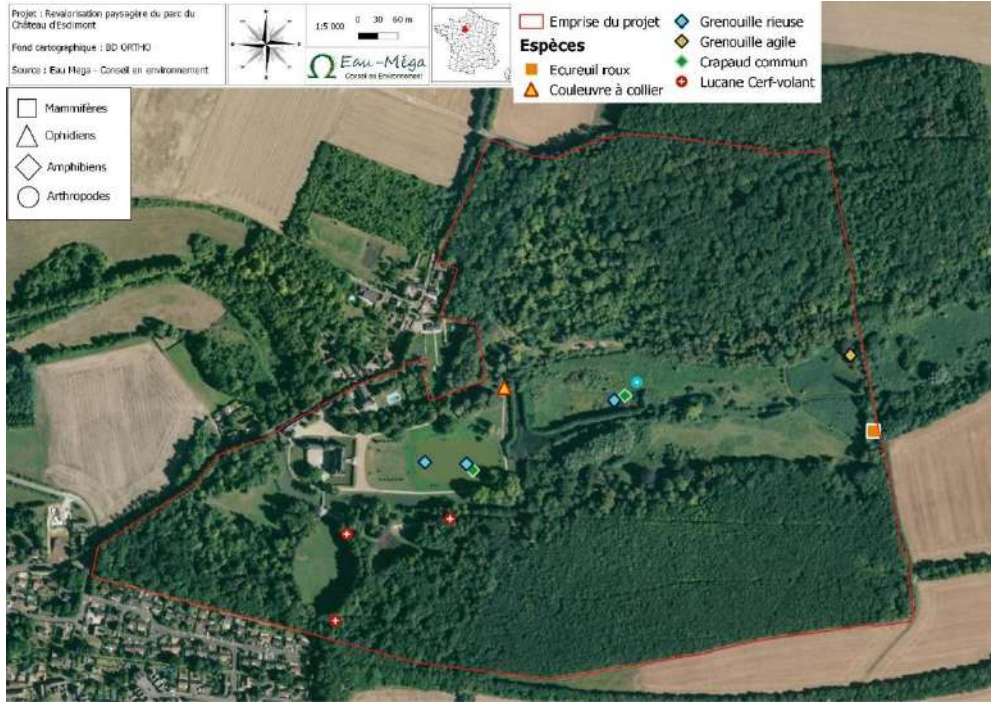
Figure 4. Cartographie des habitats



Figure 5. Cartographie des espèces patrimoniales et invasives

**Flore** : Aucune espèce protégée mais 3 espèces déterminantes ZNIEFF : Groseillier des Alpes, Cirse des maraichers, Grand Boucage. 4 espèces invasives dont une invasive dite « avérée » : Ailanth glanduleux

**Faune** : Bonne diversité d'oiseaux dans la zone humide et dans les boisements. Forte concentration de grande faune cynégétique (sanglier, chevreuils)



Carte 1. Cartographie de la faune



Carte 2. Cartographie des oiseaux

**Espèces et habitats d'intérêt communautaire :**

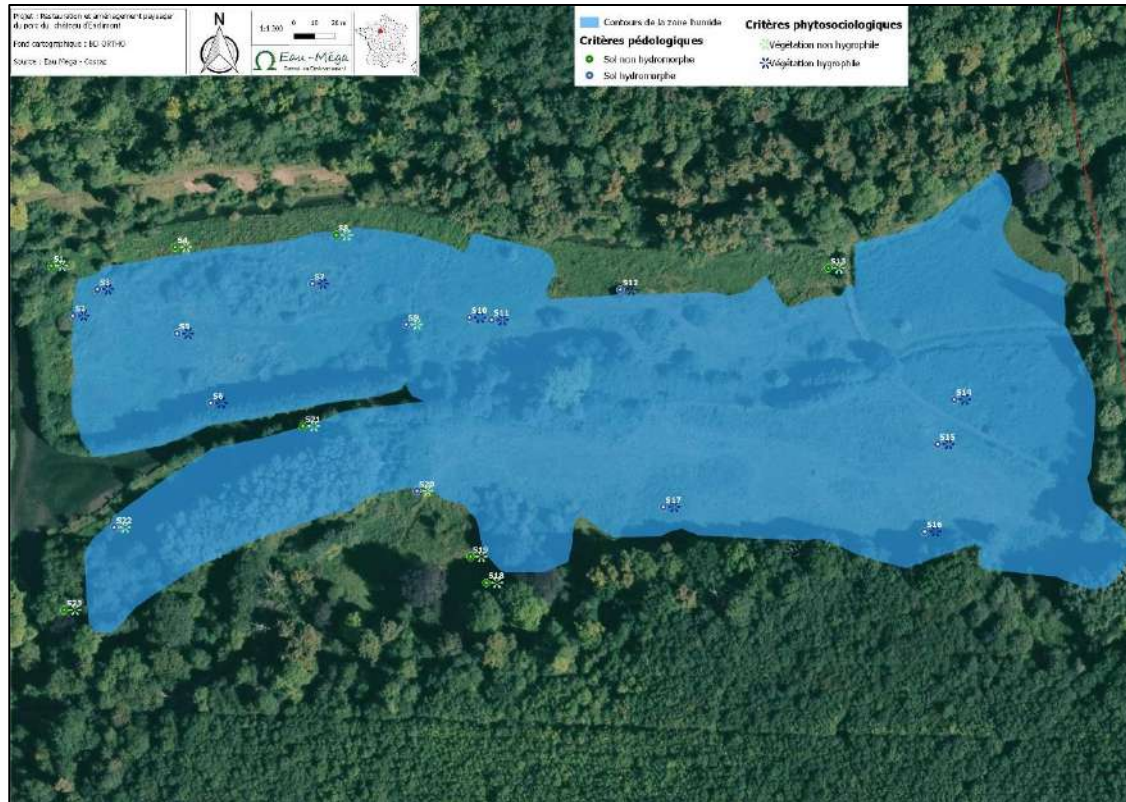
Directive Habitats, Faune, Flore : 3 habitats, 0 espèce

Description de l'habitat	Code CCB correspondant	Cahiers d'habitat	Présence de l'habitat à proximité
Prairie humide	37.21	6510	Habitat recensé au sein de la ZSC FR 2400552
Hêtraie avec frênes et Pins (petite Vosges)	41.13	9130	
Saulaie blanche	44.13	91E0	

Directive Oiseaux : 6 espèces

Directive	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Présence à proximité d'habitats favorables à l'espèce
Oiseaux, Annexe I	Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>	Oui (entendue au point d'écoute PE10)
	Martin-pêcheur	<i>Alcedo atthis</i>	Oui : cours d'eau Rémarde (en amont), Voise, Eure.
	Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	Oui : vallées de la Voise et de la Rémarde
	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Oui : Forêt de Rambouillet
Habitats, faune, flore	Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Oui : Espèce présente sur la ZSC FR 2400552
	Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	Oui : Forêt de Manguérin

**Zone humide** : recherche par sondages pédologiques et relevés phytosociologiques. Délimitation d'une zone humide dans la majeure partie de la vallée



### III.4. Milieu humain

**Situation administrative** : Le château était situé sur la commune de Saint-Symphorien le château, aujourd'hui intégrée dans une commune « nouvelle » issue d'une fusion de 3 communes : Auneau-Bleury-Saint-Symphorien. La commune se situe dans le département de l'Eure-et-Loir (28) en Centre Val de Loire. La limite Est du domaine d'Esclimont marque la limite avec la Région Île de France (Yvelines)

**Démographie** : Forte croissance depuis 1968, 5 699 habitants en 2015 ; croissance démographique inférieure à 1%/an.

**Logements** : 2 558 logements en 2015 dont 89% de résidences principales, 3% de résidences secondaires et 8% de logements vacants.

**Emplois et activités** : 11,6% de chômage. 64,5% des activités sont relatives au secteur tertiaire. L'activité industrielle est marginale sur la commune.

#### IV. Description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement

Le tableau suivant liste les incidences. Le tableau inséré en VII synthétise à la fois les incidences et les mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser.

Tableau 3. Incidences du projet

Effets temporaires	Milieu physique	Risque de tassement de sol lié aux engins
		<b>Risque d'ordre accidentel</b> : pollution liée aux engins, rejets et déchets de chantier, émissions de matières en suspension, émissions de laitance
		<b>Zone humide</b> : nivellement du sol sans compactage ni imperméabilisation
		<b>Risque d'inondation</b> : nul si travaux menés hors période pluvieuse
		<b>Rivières</b> : faible incidence des travaux d'enlèvement d'alluvions excédentaires sur la vie benthique au regard de la population macrobenthique déjà affaiblie. Risque de perturbation de la faune en aval lors de la production de matières en suspension ou de laitance.
	Milieu naturel	<b>Habitats</b> : Diminution de l'habitat forestier suite au défrichement
		<b>Faune terrestre et avienne</b> : Effet-repoussoir temporaire
		<b>Faune aquatique</b> : Les travaux d'extraction d'alluvions auront une faible incidence sur la vie benthique au regard de la population macrobenthique déjà affaiblie.
		<b>Flore</b> : Ràs.
	Milieu humain	<b>Espèces et habitats d'intérêt communautaire</b> : effet de dérangement temporaire, défrichement de 56,7% de la Saulaie blanche (cf incidences permanentes)
Dérangement minime en termes d'impacts sonores, de vibrations et de poussières : seule la construction du bâtiment technique et du parking se situe à proximité du lotissement.		
Effets permanents	Milieu physique	Effets de tassement des sols liés aux suites : les études géotechniques ont permis de donner des prescriptions sur l'ancrage des bâtiments
		<b>Zone humide</b> : nivellement du sol sans compactage ni imperméabilisation
		<b>Eaux pluviales</b> : accroissement des débits de pointe de ruissellement de 36 %, nécessitant la mise en place de mesures de gestion des eaux pluviales
		<b>Eaux souterraines</b> : Sur le plan quantitatif, le projet ne prévoit pas de pompage de la nappe superficielle en phase d'exploitation. Aucune incidence n'est à envisager.
		<b>Rivières</b> : les ouvrages hydrauliques (vannes et déversoirs, etc.) seront aménagés afin de garantir une gestion hydraulique efficace des canaux, de maintenir une alimentation en eau de la zone humide et de redistribuer la quasi-totalité du débit en fond de vallée tout en améliorant la continuité écologique.
		Aucune incidence sur la qualité de l'air
	Milieu naturel	<b>Habitats</b> : Effet minimal de banalisation de la flore sur les sentiers de randonnée (2 m de large) Réduction de l'habitat forestier liée à la construction des suites, parking et bâtiment technique en milieu boisé : Hêtraie : défrichement de 7,7% Chênaie Bois de la Glacière : défrichement de 12,9 % Chênaie du Bois Colbert : défrichement de 12,65 % Frênaie-Chênaie sub-atlantique du Bois des Célestins : défrichement de 24,4 %
		<b>Faune</b> : retrait de la grande faune cynégétique (chevreuils, sangliers)
		<b>Flore</b> : pas d'impact sur les 3 espèces ZNIEFF (ne se situent ni au droit des suites ni au droit des cheminements tondues)
		<b>Espèces et habitats d'intérêt communautaire</b> : Prairie humide 6510 : Banalisation de la végétation sur 3% de sa surface Hêtraie avec frênes et Pins 9130 : défrichement de 6% (en trouée naturelle) Saulaie blanche 91E0 : défrichement de 55,7 % Effet sur le Grand Murin : abattage de quelques arbres à cavité
Milieu humain	<b>Eaux usées</b> : projet relié à la STEP d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien. Sa capacité est suffisante pour accueillir les eaux usées du château et des suites.	
	<b>Eaux de piscine et de spa</b> : rejet dans le pluvial, nécessitant d'appliquer des mesures d'évitement Création d'environ 100 emplois Augmentation de l'attractivité touristique liée à la réhabilitation et au nouveau dynamisme du site	

## V. Description des incidences négatives notables sur l'environnement résultant de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes naturelles

<b>Incidences sur le climat</b>	Pas d'émissions de gaz à effet de serre
<b>Vulnérabilité aux risques d'accident d'ordre anthropique</b>	Pas d'ICPE (Installations Classées Pour l'Environnement), de centrale nucléaire ni de canalisation de matières dangereuses à proximité du site pouvant engendrer un fort risque
<b>Vulnérabilité aux changements climatiques</b>	<p>Crues plus fréquentes de la Rémarde impliquant des inondations plus fréquentes de la vallée. Les aménagements légers dans la vallée sont compatibles avec ce risque</p> <p>Diminution des précipitations annuelles : assèchement de la vallée, sans lien direct avec le projet.</p> <p>Evènements tempétueux : risque de chute d'arbre dans les boisements. Un état diagnostic a été effectué dans les boisements afin d'ôter les arbres présentant un fort risque de chute.</p>
<b>Effet cumulé avec autres projets connus</b>	Non

## **VI. Description des solutions de substitution examinées et les principales raisons de son choix au regard des incidences sur l'environnement.**

**Boisements** : diminution de l'emprise à défricher

**Accès et circuits** : choix d'une circulation sur site en voiturettes électriques, utilisation de revêtements non imperméabilisant,

**Sentiers piétons** : abandon de sentiers en stabilisé au profit de sentiers tondu nivellés mais non compactés

**Forme du miroir d'eau** : le projet initial prévoyait de redonner à la pièce d'eau une forme très géométrique à berges en génie civil. La solution choisie est une forme plus arrondie orientée vers la vallée, avec des berges retalutées mais conservant un aspect « naturel » : matériaux terreux, végétation.

**Qualité de l'eau et limiter l'apparition des algues** : il a été envisagé de réaliser des plants d'arbres de haut jet permettant à terme d'ombrager les douves et la pièce d'eau. Toutefois, les plantations vont entraver la visibilité du domaine et du château. Cette option est incompatible avec les contraintes qui s'appliquent au site classé et avec la volonté du maître d'ouvrage.

**Restaurer le cours d'eau** : pour restaurer la Rémarde, il est nécessaire de remettre en fond de vallée depuis le Moulin d'André, soit 800 m en amont du domaine. Toutefois, le propriétaire du Château d'Esclimont n'étant pas propriétaire au-delà de son domaine, il ne dispose d'aucun levier sur ce point. Il est à souligner qu'un échange a été réalisé sur ce point avec le Syndicat mixte de la Voise et de ses affluents mais sa compétence se limite géographiquement à la limite départementale.

**Améliorer la continuité écologique** : l'amélioration de la continuité écologique n'est pas envisageable sans mettre en péril le patrimoine historique du site et engager des montants très importants.

**Gestion du risque d'inondation** : les solutions de rétention des crues envisagées n'ont pas permis d'obtenir une amélioration significative du risque d'inondation sans impacter de manière forte le milieu naturel ou paysager du site.

## VII. Mesures envisagées pour éviter, réduire et lorsque c'est possible compenser les incidences négatives notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine

Tableau 4. Mesures d'évitement, réduction et compensation, effets attendus

		N° mesure	Nom de la mesure	Caractéristiques/effets attendus	Coût en euros (HT)
PHASE TRAVAUX	MESURES D'EVITEMENT	~	Ensemble des réflexions menées pendant l'élaboration du projet	Diminution drastique de l'impact total du projet	inclus dans le prix des travaux
		MR01	Concentrer les travaux par zone afin d'éviter un dérangement sur l'ensemble du site	Réduit significativement l'effet repoussoir pour la faune	
	MESURES DE REDUCTION	MR02	Protocole d'extraction des sédiments	Améliore la continuité hydraulique	inclus dans le prix des travaux
		MR03	Protocole de reprofilage et d'aménagement des berges	Améliore la stabilité des berges	inclus dans le prix des travaux
		MR04	Adaptation de la période de travaux	Évite la période de reproduction d'une grande majorité d'espèces et réaliser les travaux en période de basses eaux	néant
		MR05	Coupe partielle des fruticées	Laisse des fruticées, donc des espaces d'alimentation, de cache, de reproduction d'insectes, d'avifaune, etc.	inclus dans le prix des travaux
		MR06	Coupe partielle de la Saulaie blanche et de l'Aulnaie	Permet de sauvegarder une partie de ces habitats	
		MR07	Adapter les techniques de défrichement au cycle biologique des Chiroptères	Diminution des incidences directes sur les Chiroptères	négligeable
		MR08	Mise en place de bassins de rétention provisoires et mise en place de batardeaux en cas de travaux en lit mineur	Limiter la dispersion de matières en suspension dans le réseau hydrographique	11 500 à 18 000 €
	MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	MA01	Organiser la sortie de la faune cynégétique	Garantit l'absence de grande faune à long terme et évite donc l'altération des jardins ornementaux et des massifs de fleurs	2 000 €
PHASE EXPLOITATION	MESURES D'EVITEMENT	~	Ensemble des réflexions menées pendant l'élaboration du projet	Diminution drastique de l'impact total du projet	inclus dans le prix des travaux
		ME01	Gestion des eaux pluviales	Diminution du ruissellement et donc de l'érosion des sols	
		ME02	Retrait des espèces invasives de la palette végétale	Évite d'intégrer localement une espèce invasive jusqu'alors absente	
	MESURES DE REDUCTION	-	-	-	-
	MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	MA02	Aménager et mettre en valeur la zone humide	Améliorer l'expression des habitats de zone humide ; contrebalance les effets de banalisation sur sentiers tondus	68 400 €
		MA03	Gérer les fruticées par rotation des coupes	Permet de garder une surface d'alimentation, de cache et de reproduction pour la faune, permet de contrôler la fermeture progressive de la vallée	3 j/ an : 750 €/an
		MA04	Instaurer une gestion par pâturage bovin	Évite un nombre de fauches trop élevé (défavorable à l'expression de la prairie humide)	15 750 à 26 250 €
		MA05	Gestion de la population de Ragondins	Permet d'endiguer la population locale de l'espèce ; limite indirectement l'effet d'érosion des berges	4 j/an : 1 000 €/an
		MA06	Intégration paysagère des suites	Intégrer les suites dans leur environnement et offrir un cadre paysager thématique	1 572 250 €
	MESURES DE COMPENSATION	MC01	Restauration du potentiel écologique de la Rémarde	Améliorer la connexion avec le lit majeur, la rétention de l'eau et l'épuration par la végétation.	683 à 858 k €
MC02		Compenser le défrichement des boisements par reboisement	Permet de retrouver 3 fois la surface perdue en boisements	Non défini	



## VIII. Modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets

Ces modalités sont résumées dans les tableaux suivants, extraits des études précisées dans les titres des chapitres.

### VIII.1. Modalités liées à l'étude d'impact (pièce III)

Tableau 5. Modalités de suivi des mesures de réduction et de compensation

Localisation	Paramètre de contrôle	Échéance (N = année d'inauguration du projet)	Objectif	Éléments à produire
Vallée humide	Préservation voire amélioration des habitats suite à la restauration de la Rémarde	N+5	Mosaïque d'habitats	Mise à jour de la cartographie des habitats (si d'importants changements sont constatés) Analyse sur les éventuels changements d'habitats ou de cortèges végétaux Contrôle de l'évolution des atolls et analyse de l'efficacité du pâturage
Boisements	Cortège avien	N+5	Analyser les éventuels changements de fréquentation du site par l'avifaune	Points d'écoute boisements (répartis sur le parc) et zone humide
Rémarde	Fonctionnement hydraulique	N+5	Pas d'obstacle à l'écoulement Bon état écologique	Si nécessaire : cartographie et liste des points à reprendre
Ripsisylve	Tenue des berges	N+5	Pas d'affaissement ni de recul des berges	Si nécessaire : cartographie et liste des points à reprendre
Boisements de compensation	Avancement de la mesure de compensation	À définir avec les services de l'état	Plantations réalisées	Note attestant de la réalisation des mesures de compensation

## VIII.2. Modalités liées au Dossier loi sur l'eau (pièce II)

### a. Surveillance et entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales

*	Opérations à réaliser	Périodicités				
		1 fois / mois	2 fois / an	1 fois / an	1 fois / 5 ans	1 fois / 10 ans
<b>Réseau canalisé</b>	Hydrocurage				X	
<b>Tranchés d'infiltration et fossés</b>	Fauche/tonte		X			

Tableau 6. Calendrier de maintenance des ouvrages pluviaux

### b. Surveillance et moyens de suivi des travaux d'enlèvement d'alluvions excédentaires

**Document à produire :** document accompagnant le plan de chantier prévisionnel

Organisation du chantier : La gestion des ouvrages sera ponctuellement adaptée pour la conduite des travaux afin d'isoler au mieux le tronçon du système hydrographique.

**Mesures préventives :** Les modalités de gestion des déchets seront prévues lors de l'étape de préparation du chantier :

- incidence sur l'organisation et le plan d'installation du chantier,
- définition des itinéraires pour le transport des déchets de démolition et autres (souches, voitures, vélos, encombrants, déchets ménagers, etc.) jusqu'à leur destination finale,
- moyens prévus pour réduire le volume des déchets produits.

**Conditions climatiques exceptionnelles :** Mise au point d'un système d'alerte, en cas de crue, via le système d'annonce de crue, pour limiter le risque d'accident sur la voie d'eau et prévoir un arrêt du chantier : arrêt des travaux en rivière si les conditions le nécessitent, déplacement des engins et matériaux risquant d'être emportés.

**Autres :** tenue d'un journal de chantier et suivi de la géométrie du chantier

**Suivi de la qualité des eaux :** MES (matières en suspension), turbidité

**Mesures de suivi de la qualité du régalaage :** qualité du compactage, planéité, compatibilité avec els usages

<b>Référence</b>	N° 13-18-001
<b>Statut</b>	Définitif

## **CONTEXTE REGLEMENTAIRE**

Le projet et les aménagements projetés constituent, au regard de la réglementation, des installations, ouvrages, travaux et activités (dits IOTA) soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau. Une nouvelle procédure dite « procédure environnementale » est mise en oeuvre, conduisant à une décision unique du préfet de département regroupant des décisions de l'État relevant de certaines dispositions du Code de l'Environnement et du Code Forestier.

Ainsi, à l'issue de la procédure et de l'enquête publique uniques, **l'autorisation environnementale** délivrée par le préfet vaut :

- Autorisation au titre de la « loi sur l'eau » (art. L214-3 du Code de l'Environnement) ;
- Autorisation de défrichement au titre du Code Forestier (art. L141-1 du code de l'Environnement)

Elle peut également valoir autorisation spéciale au titre des sites classés (art. L341-7 et L341-10 du Code de l'Environnement) lorsque le Permis d'Aménager ne

concerne qu'une partie des travaux projetés (Cf. chapitre « 3. Les procédures d'urbanisme et du site classé »).

Parallèlement à la présente demande d'autorisation, une évaluation environnementale (étude d'impact) au titre de l'article R122-2 est demandée. Cette dernière se trouve intégrée au dossier et traite de l'ensemble des aspects du projet.

Le projet, qui fait l'objet d'une autorisation environnementale, reste néanmoins soumis aux dispositions réglementaires, aux contrôles et aux sanctions propres à chaque réglementation à laquelle il est soumis (Code de l'Urbanisme, Code de la Santé Publique...).

Le détail des points de réglementation visés au titre du **du Code de l'Environnement (CE), du Code Forestier (CF) et du Code de l'Urbanisme (CU)** dans le cadre du projet d'aménagement du domaine du Château d'Esclimont est détaillé ci-après.

## **1. Procédures vis-à-vis du code de l'environnement**

### **1.1. Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques - Articles L.214 et suivants :**

Conformément aux dispositions prévues dans le cadre de la procédure unique, le présent dossier comprend un document d'incidence spécifique à la protection de l'Eau et des Milieux Aquatiques au titre des articles R.214-1 et suivants du code de l'environnement. Les rubriques de la nomenclature concernée sont présentées dans le tableau suivant.

*Tableau 7. Positionnement du projet au regard de la loi sur l'eau*

L'ensemble de ce projet fait l'objet d'une procédure **d'autorisation**.

## 1.2. Article R.122-2 : Evaluation environnementale – Etude d'impact

Rubrique	Intitulé	Volume de l'opération	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1/ Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2/ Supérieure à 1 hectare mais inférieure à 20 hectares (D).	<i>Surface estimative : 57 Ha</i>	<b>Autorisation</b>
3.1.1.0.	Installations, ouvrages, remblais et épis, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant : 1° Un obstacle à l'écoulement des crues; 2° Un obstacle à la continuité écologique	Hauteur permettant l'écoulement des crues – Travaux temporaires et à l'étiage – Maintien de la continuité par buses	<b>Non concernée</b>
3.1.2.0	Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau : 1/ Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A) ; 2/ Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D).	Recréation d'un lit naturel et d'un radier sur 29 m linéaire modifiant l'écoulement actuel sur 420 m  6 ponts créés 5 aménagements de mise à l'eau (pontons)	<b>Autorisation</b>
3.1.5.0	Installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères de brochet :  1/ Destruction de plus de 200 m <sup>2</sup> de frayères (A) ; 2/ Dans les autres cas (D).	<i>Absence de frayères</i>	<b>Non concerné</b>
3.2.1.0	Entretien de cours d'eau ou de canaux, à l'exclusion de l'entretien visé à l'article L215-14 réalisé par le propriétaire riverain, des dragages visés à la rubrique 4.1.3.0 et de l'entretien des ouvrages visés à la rubrique 2.1.5.0, le volume des sédiments extraits étant au cours d'une année : 1/ Supérieur à 2 000 m <sup>3</sup> (A) ; 2/ Inférieur ou égal à 2 000 m <sup>3</sup> dont la teneur des sédiments extraits est supérieure ou égale au niveau de référence S1 (A) ; 3/ Inférieur ou égal à 2 000 m <sup>3</sup> dont la teneur des sédiments extraits est inférieure au niveau de référence S1 (D).	<b>11 480 m<sup>3</sup></b>	<b>Autorisation</b>
3.2.3.0.	Plans d'eau, permanents ou non : 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A) ; 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D).	Création de surprofondeurs au sein de la zone humide (Atoll) potentiellement en eau : 586 m <sup>2</sup>	<b>Non visée</b>
3.3.1.0.	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1/ Supérieure ou égale à 1 ha (A) ; 2/ Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	Absence d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, remblais	<b>Non concerné</b>

Conformément à l'annexe à l'article R.122-2 du CE modifié par Décret n°2018-435 du 4 juin 2018 - art. 1, le projet est soumis à évaluation environnementale :

Tableau 8. Positionnement réglementaire : étude d'impact

Catégorie de projet	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas	Ampleur du projet	Procédure
10. Canalisation et régularisation des cours d'eau.		<p>Ouvrages de canalisation, de reprofilage et de régularisation des cours d'eau s'ils entraînent une artificialisation du milieu sous les conditions de respecter les critères et seuils suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m ;</li> <li>-consolidation ou protection des berges, par des techniques autres que végétales vivantes sur une longueur supérieure ou égale à 200 m ;</li> <li>-installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères de brochet pour la destruction de plus de 200 m<sup>2</sup> de frayères ;</li> <li>-installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à la dérivation d'un cours d'eau sur une longueur supérieure ou égale à 100 m.</li> </ul>	<p>Réalisation d'une rivière de contournement sur 29 m linéaire modifiant l'écoulement actuel sur 420 m</p> <p>6 ponts créés 5 aménagements de mise à l'eau (pontons)</p>	Examen au cas par cas
25. Extraction de minéraux par dragage marin ou fluvial.	Extraction de minéraux par dragage marin : ouverture de travaux d'exploitation concernant les substances minérales ou fossiles contenues dans les fonds marins du domaine public, de la zone économique exclusive et du plateau continental.	<p>a) Dragage et/ ou rejet y afférent en milieu marin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-dont la teneur des sédiments extraits est supérieure ou égale au niveau de référence N2 pour l'un au moins des éléments qui y figurent ;</li> <li>-dont la teneur des sédiments extraits est comprise entre les niveaux de référence N1 et N2 pour l'un des éléments qui y figurent :</li> </ul> <p>i) et, sur la façade métropolitaine Atlantique-Manche-mer du Nord et lorsque le rejet est situé à 1 kilomètre ou plus d'une zone conchylicole ou de cultures marines dont le volume maximal in situ dragué au cours de douze mois consécutifs est supérieur ou égal à 50 000 m<sup>3</sup> ;</p> <p>ii) et, sur les autres façades ou lorsque le rejet est situé à moins de 1 km d'une zone conchylicole ou de cultures marines dont le volume maximal in situ dragué au cours de douze mois consécutifs est supérieur ou égal à 5 000 m<sup>3</sup> ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-dont la teneur des sédiments extraits est inférieure ou égale au niveau de référence N1 pour l'ensemble des éléments qui y figurent et dont le volume in situ dragué au cours de douze mois consécutifs est supérieur ou égal à 500 000 m<sup>3</sup>.</li> </ul> <p>b) Entretien d'un cours d'eau ou de canaux, à l'exclusion de l'entretien mentionné à l'article L. 215-14 du code de l'environnement réalisé par le propriétaire riverain, le volume des sédiments extraits étant au cours d'une année :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-supérieure à 2 000 m<sup>3</sup> ;</li> </ul>	Entretien de canaux pour un volume de 11 480 m <sup>3</sup>	Examen au cas par cas

		-inférieure ou égal à 2 000 m <sup>3</sup> dont la teneur des sédiments extraits est supérieure ou égale au niveau de référence S1.		
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> .	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .	Surface plancher 7 688 m <sup>2</sup>	En-deçà de la nomenclature Cas par Cas.
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> .	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .	524 502 m <sup>2</sup> soit 52,4 Ha	Etude d'impact
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols.	a) Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares.	a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.	62 923 m <sup>2</sup> soit 6,3 Ha	Examen au cas par cas

Conformément aux dispositions de l'article R122-5 du Code de l'Environnement, le contenu du présent dossier sera proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine. L'évaluation environnementale porte sur l'ensemble des aménagements, y compris ceux pour lesquels il n'y aurait pas de procédures obligatoires s'ils étaient considérés individuellement.

### 1.3. Evaluations des incidences de projet, travaux ou aménagements sur Natura 2000 : Articles L.414-1 et suivants du Code de l'Environnement :

Au regard de son ampleur et du contexte, le projet est susceptible d'avoir des interactions avec un site Natura 2000, des habitats ou des espèces communautaires. Il est par conséquent soumis à une évaluation de ses incidences au titre des articles L.414-1 et suivants du code de l'environnement visant à démontrer l'absence d'effet

notable et dommageable sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire, avec le développement de mesures d'évitement, de suppression, ou de réduction des impacts du projet.

**Le dossier d'autorisation environnementale inclut un volet d'incidences sur Natura 2000 au titre des articles L.414-1 et suivants du CE.**



#### 1.4. Périodes et domaine de chasse (article L424-3 du Code de l'environnement)

Le propriétaire n'a actuellement aucune velléité de faire du domaine d'Esclimont un « enclos de Chasse » ou un « parc de chasse ». En aucun cas il n'est envisagé une activité professionnelle de chasse à caractère commercial.

L'article L424-3 du Code de l'environnement prévoit qu'un propriétaire peut, dans ses possessions attenantes à une habitation **et entourées d'une clôture continue et constante faisant obstacle à toute communication avec les héritages voisins et empêchant complètement le passage de ce gibier et celui de l'homme**, chasser ou faire chasser le gibier à poil en tout temps.

Le domaine est actuellement clos mais reste très perméable pour le gibier. L'objectif est plutôt de s'affranchir des dégâts provoqués par le gibier en clôturant le domaine dans sa totalité. Il est envisagé un dispositif permettant au gibier de sortir du domaine mais de ne pas y rentrer. Il n'est pas exclu que des tirs visant à prélever les individus restants sur le domaine soient pratiqués.

## 2. Procédures vis-à-vis du Code Forestier : demande de défrichement

L'article L341-1 du code forestier définit ce qui constitue un défrichement :

*Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.*

*Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences,*

*sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.*

*La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.*

L'article L341-2 définit les opérations ne correspondant pas à un défrichement :

*Ne constituent pas un défrichement : [...]*

*4° Un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection, sous réserve que ces équipements ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables, y compris les opérations portant sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être défrichées pour la réalisation d'aménagements, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement.*

Dans le cadre de ce projet, 8 pavillons de 150 m<sup>2</sup> et 9 de 300 m<sup>2</sup> seront aménagés dans la partie Sud du Parc (Bois des Célestins), ainsi que 9 pavillons de 150 m<sup>2</sup> et un de 600 m<sup>2</sup> dans la partie Nord du parc (Bois Colbert). **La mise en place de ces pavillons, des services techniques, des parkings, des travaux paysagers, voiries, etc. nécessitera le défrichement de 62 923 m<sup>2</sup>** répartis sur l'ensemble du parc.

**Il entre par conséquent dans les opérations constituant un défrichement au sens de l'article L.341-1 du code forestier. L'étude d'impact intègre la demande de défrichement, qui sera instruite en même temps que ce document dans le cadre de l'instruction conjointe des services.**

### 3. Les procédures d'urbanisme et du site classé

L'autorisation environnementale est nécessaire mais pas suffisante. Une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme est nécessaire.

Un permis d'aménager global permettra de gérer l'intégralité des problématiques d'aménagement, y compris l'aménagement des abords des constructions, des cheminements, des aménagements paysagers ou encore des ouvrages hydrauliques.

L'intégralité du territoire de la commune nouvelle de Auneau-Bleury-Saint-Symphorien n'est pas couvert par un document d'urbanisme. En l'occurrence, le droit des sols au niveau des anciennes communes de Bleury et Saint-Symphorien est directement régi par le Règlement National d'Urbanisme.

Le projet étant situé hors Parties Actuellement Urbanisées (PAU), **la commune doit prendre une délibération motivée sur le projet et le passer en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).**

Pour rappel (Cf. chapitre précédent), le terrain d'assiette du projet étant supérieur à 10 ha (67 ha), une évaluation environnementale est nécessaire pour le

permis de construire. Cette dernière est la même que pour l'évaluation des impacts de l'autorisation environnementale, qui sera donc jointe au PA/PC.

Dans le cas prévu à l'article R.423-20 où le permis ne peut être délivré qu'après enquête publique, le délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

**S'agissant d'un site classé**, il convient de préserver le caractère « pittoresque » (1 des 5 critères de classement d'un site), en particulier son intérêt visuel.

Les travaux envisagés étant conséquents, ils nécessitent une autorisation ministérielle. Cette autorisation est délivrée par le ministre en charge des sites (ministre de la transition écologique et solidaire) après avis de l'ABF, de la DREAL et de la CDNPS (commission départementale de la nature, des sites et des paysages)<sup>1</sup>. Il convient d'appréhender cette demande par une approche globale du site en liant la construction des pavillons et le réaménagement du parc.

Le projet faisant l'objet d'un permis d'aménager (PA) intégrant l'ensemble des travaux (y compris les coupes et abattages d'arbres, les travaux sur le cours d'eau, les canaux ou la zone humide), la demande d'autorisation au titre du site classé sera traitée dans ce cadre. Le volet "sites" n'est donc pas traité dans l'autorisation environnementale unique (AEU) IOTA.

Dans ce cas, la demande de permis d'aménager est transmise à la DREAL (services en charge des sites), l'ABF et au secrétariat de la CDNPS (DDT) par la collectivité. Le permis d'aménager ne peut être délivré qu'avec l'accord du ministre

<sup>1</sup> Article R425-17 du Code de l'urbanisme

en charge des sites. Le délai d'instruction est de six mois à compter de la transmission de la demande de permis de d'aménager à la DREAL et à l'ABF.

L'absence de réponse du ministre en charge des sites vaut décision implicite de refus (silence vaut rejet).

#### **4. Conclusion relative à la procédure réglementaire et au dossier à produire**

Les aménagements projetés font l'objet d'une **autorisation environnementale** demandée au titre des IOTA telle que prévue à l'article L181-1 du Code de l'environnement. La présente autorisation tient également lieu de **demande de défrichement** au titre de l'article L.341-1 du code forestier.

Conformément aux articles L.123-1 et suivants, le projet et son évaluation environnementale sont soumis à **enquête publique**.

Parallèlement à la présente demande d'autorisation environnementale, une demande d'autorisation d'urbanisme doit être engagée (Permis d'Aménager et Permis de Construire) et tiendra lieu d'autorisation spéciale au titre des sites classés. La présente évaluation environnementale (étude d'impact) est conjointe à l'évaluation environnementale du PA. Elle y sera donc jointe lors de son dépôt.

#### **Contenu de la demande d'autorisation environnementale**

Conformément à l'article R181-13, **la présente demande d'autorisation environnementale comprend les éléments suivants :**

*1° Lorsque le pétitionnaire est une personne physique, ses nom, prénoms, date de naissance et adresse et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination*

*ou sa raison sociale, sa forme juridique, son numéro de SIRET, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la demande ;*

*2° La mention du lieu où le projet doit être réalisé ainsi qu'un plan de situation du projet à l'échelle 1/25 000, ou, à défaut au 1/50 000, indiquant son emplacement ;*

*3° Un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit ;*

*4° Une description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre, ainsi que l'indication de la ou des rubriques des nomenclatures dont le projet relève. Elle inclut les moyens de suivi et de surveillance, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées ;*

**5° l'étude d'impact réalisée en application des articles R. 122-2 et R. 122-3, s'il y a lieu actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1.**

*Lorsque le projet est susceptible d'affecter un ou des sites Natura 2000, l'étude d'incidence environnementale comporte l'évaluation au regard des objectifs de conservation de ces sites dont le contenu est défini à l'article R. 414-23.*

*6° [Sans objet car le projet est systématiquement soumis à évaluation environnementale]*

*7° Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier, notamment de celles prévues par les 4° et 5° ;*

*8° Une note de présentation non technique.*

**Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'autorisation de défrichement**, le dossier de demande est complété par :

1° Une déclaration indiquant si, à la connaissance du pétitionnaire, les terrains ont été ou non parcourus par un incendie durant les quinze années précédant l'année de la demande. Lorsque le terrain relève du régime forestier, cette déclaration est produite dans les conditions de l'article R. 341-2 du code forestier ;

2° La localisation de la zone à défricher sur le plan de situation mentionné au 2° de l'article R. 181-13 et l'indication de la superficie à défricher, par parcelle cadastrale et pour la totalité de ces superficies. Lorsque le terrain relève du régime forestier, ces informations sont produites dans les conditions de l'article R. 341-2 du code forestier ;

3° Un extrait du plan cadastral.

Conformément à l'article R122-5, **l'étude d'impact**, incluse au dossier d'autorisation environnementale, présentera successivement :

1° Un résumé non technique des informations prévues ci-dessous. Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant ;

2° Une description du projet, y compris en particulier :

- une description de la localisation du projet ;
- une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement ;
- une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, relatives au procédé de fabrication, à la

demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés ;

- une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement.

3° Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, dénommée "scénario de référence", et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles ;

4° Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ;

5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres :

- a) De la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition ;
- b) De l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources ;

- c) De l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets ;
- d) Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement ;
- e) Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :
- ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une enquête publique ;
  - ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage ;

- f) Des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique ;
- g) Des technologies et des substances utilisées. La description des éventuelles incidences notables sur les facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 porte sur les effets directs et, le cas échéant, sur les effets indirects secondaires, cumulatifs, transfrontaliers, à

court, moyen et long termes, permanents et temporaires, positifs et négatifs du projet ;

- 6° Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence ;
- 7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ;
- 8° Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour :
- éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;
  - compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.

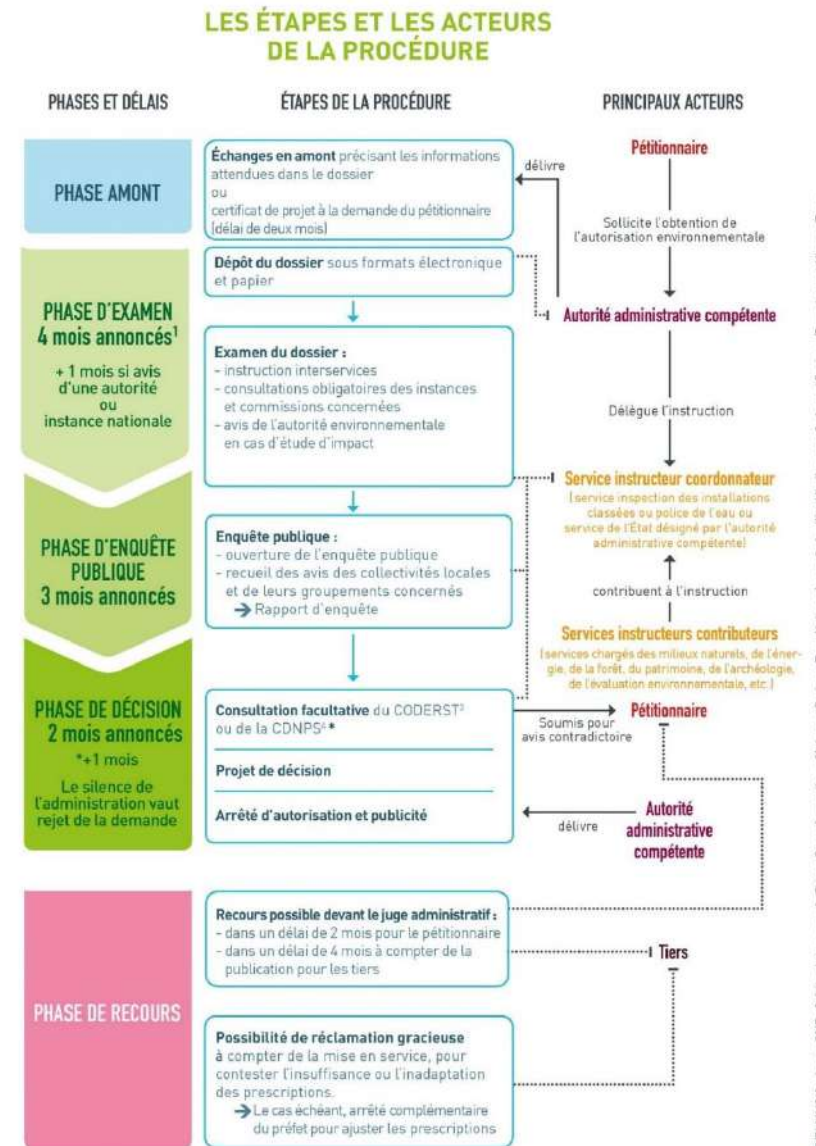
La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments mentionnés au 5° ;

- 9° Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ;

- 10° Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ;
- 11° Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation ;
- 12° Lorsque certains des éléments requis ci-dessus figurent dans l'étude de maîtrise des risques pour les installations nucléaires de base ou dans l'étude des dangers pour les installations classées pour la protection de l'environnement, il en est fait état dans l'étude d'impact.

### Synoptique de la procédure et calendrier

Ci-contre est présentée l'infographie résumant les étapes et les acteurs relatifs à la procédure d'autorisation environnementale unique.



1. Ces délais peuvent être suspendus, arrêtés ou prorogés - délai suspendu en cas de demande de compléments ; possibilité de rejet de la demande si dossier irrecevable ou incomplet ; possibilité de proroger le délai par avis motivé du préfet. 2. CNPN : Conseil national de la protection de la nature. 3. CODERST : Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. 4. CDNPS : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites.