



## PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

*Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement  
et du logement des Pays de la Loire*

Nantes, le 20 OCT. 2016

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
sur le permis d'aménager de la zone d'activités de l'Appentière (extension)  
sur la commune de Mazières en Mauges (49)**

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement. Selon l'article R122-1-1 du même code, l'autorité administrative compétente pour ce projet est le préfet de région. Cet avis, transmis au pétitionnaire, est à joindre au dossier soumis à enquête publique.

L'avis porte sur la qualité du dossier de demande de permis d'aménager, en particulier l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il ne préjuge pas de la décision finale ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation qui seront apportées ultérieurement.

### **1 - Présentation du projet et de son contexte**

La commune de Mazières en Mauges est située à l'extrémité sud-ouest du département du Maine et Loire, proche de ceux de la Vendée et des Deux Sèvres, à la porte de la région Poitou-Charente. Elle avoisine à l'est la ville de Cholet et profite de son dynamisme au centre d'un triangle Nantes/Angers/La-Roche-sur-Yon.

Elle fait partie de la communauté d'agglomération du Choletais, qui a approuvé le SCoT de l'agglomération choletaise le 21 janvier 2008, et regroupe 13 communes pour une population totale de l'ordre de 84 000 habitants.

Le PLU de Mazières en Mauges a été approuvé le 27 avril 2012. La population communale est stabilisée à un peu plus de 1 000 habitants depuis les années 2000.

Le secteur de l'Appentière se situe à 1,5 km au nord du bourg de Mazières en Mauges, à mi-distance entre la zone agglomérée de Cholet à 3 km à l'ouest et le bourg de Toutlemonde à l'est. De plus, il permet un accès à 4 km au péage autoroutier "Cholet nord" sur l'autoroute A 87 entre Angers et La-Roche-sur-Yon.

Ce secteur couvre une surface totale de 15,7 ha. Il est longé à l'est par l'actuelle zone d'activités de l'Appentière, au sud-est par la route départementale (RD) 200 qui va rejoindre le centre de Mazières en Mauges, à l'ouest par un secteur agricole ainsi qu'une aire d'accueil des gens du voyage, au nord par la RD 158 qui relie Cholet et Toutlemonde.

Au nord de la RD 158 se trouvent la forêt de Nuaille-Chanteloup et l'étang des Noues.

L'aménagement de cette nouvelle zone d'activités prévoit :

- la démolition des bâtiments d'une ancienne exploitation agricole,
- l'aménagement d'une voirie de desserte interne à la zone,
- l'implantation d'un bassin de régulation et de traitement des eaux pluviales,
- la desserte des réseaux,
- le démantèlement du système de traitement des eaux usées de la zone existante, situé sur le site d'extension.

Le demandeur dispose de la propriété foncière des parcelles concernées par le permis d'aménager.

## **2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale**

Au regard de la nature et de la localisation du projet, les enjeux environnementaux identifiés concernent principalement la gestion de l'espace, la desserte et les nuisances potentielles, et l'insertion de la zone d'activités dans l'environnement naturel et le paysage.

## **3 - Qualité du dossier et prise en compte de l'environnement par le projet**

### ***Contenu du dossier***

Le dossier présenté à l'autorité environnementale comprend l'étude d'impact sur l'environnement "extension de la zone de l'Appentière - commune de Mazières en Mauges" (version 1.4 - février 2016), et un dossier de permis d'aménager "zone de l'Appentière - Mazières en Mauges" signé le 8 juillet 2016 par le demandeur.

Les auteurs de l'étude d'impact, et des autres études ayant contribué à sa réalisation, y sont identifiés et les méthodes d'évaluation des impacts y sont exposées.

De manière formelle, le dossier gagnerait à proposer au lecteur des documents cartographiques permettant d'identifier clairement et de lier facilement les enjeux environnementaux et la manière dont ils sont pris en compte par le projet d'aménagement après évaluation de ses impacts.

### ***Justification du projet***

La justification du projet s'appuie principalement sur l'absence d'offre de parcellaire de plus de 5 ha au sein de l'agglomération du Choletais, sur les atouts du secteur situé en prolongement de la zone d'activités existante et à proximité d'infrastructures routières et autoroutières, sur sa maîtrise foncière acquise et les dispositions favorables des documents d'urbanisme (SCoT et PLU). Il est précisé de plus que la réflexion au stade de création de la zone existante avait intégré la possibilité de cette extension, sous réserve d'études complémentaires.

La référence aux dispositions du SCoT aurait néanmoins gagné à être étayée pour mieux justifier du besoin exprimé en indiquant le bilan des surfaces d'activités sur l'agglomération, en particulier la structure des surfaces encore disponibles, y compris sur la zone existante de l'Appentière.

Même si le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de la commune identifie le potentiel de développement de la zone d'activités de l'Appentière, il apparaît que l'étude d'impact comporte des informations contradictoires sur la situation du projet au regard du zonage de ce PLU (pour parties en zones urbaine Uy, à urbaniser en 1AUy ou 2AUy, voire en zone naturelle N ou NF, selon les informations portées notamment pages 17, 99, 115 ou 157 de l'étude d'impact). Il conviendrait que le dossier clarifie les dispositions du PLU de Mazières en Mauges dans lesquelles s'inscrit le projet.

Par ailleurs, l'étude d'impact ne propose qu'un seul schéma d'aménagement pour l'extension de la zone d'activités de l'Appentière. Outre le fait que la recherche de variantes pouvait être motivée par d'autres enjeux, ce raisonnement présente une faiblesse à partir du moment où le projet porte atteinte à des éléments d'intérêt (zones humides).

### *Milieux naturels et biodiversité*

Le secteur du projet de l'Appentière ne se situe pas dans une zone protégée ou d'inventaire au titre de l'environnement.

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'incidence, ce qui est recevable au vu de la distance du projet par rapport au site Natura considéré le plus proche, le site « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes », situé à environ 30 km au nord. Cependant, l'étude aurait dû évaluer l'incidence sur le site Natura 2000 « Vallée de l'Argenton », plus proche du projet, à un peu moins de 30 km au sud-est.

L'état initial de l'environnement relève la présence de quatre ZNIEFF dans un rayon de 5 km autour du site d'étude. Une analyse des incidences du projet sur ces ZNIEFF était attendue, en particulier au regard de l'intérêt faunistique - notamment pour l'avifaune et une population importante de cervidés - de la ZNIEFF de type II du massif forestier de Nuaille-Chanteloup et de la ZNIEFF de type I de l'étang des Noues, situées respectivement à 150 m et à 650 m au nord du projet.

L'inventaire naturaliste conclut à la prédominance de prairies d'herbes hautes entourées et traversées par un maillage bocager de qualité (haies et cinq chênes remarquables) qui héberge des insectes xylophages et plusieurs espèces d'oiseaux protégés. Il relève également la présence d'une ancienne mare abreuvoir et de stations d'Orchis à fleurs lâches à proximité du milieu lagunaire traitant les effluents de la zone d'activités existante.

Le secteur de l'Appentière est compris dans le complexe bocager de l'est de Cholet, qui constitue un corridor écologique faisant transition entre le cœur de biodiversité majeur du massif forestier de Nuaille-Chanteloup et des cœurs de biodiversité annexes. L'identification de la seule haie de haut jet à l'ouest du projet comme assurant cette fonctionnalité de corridor aurait gagné à être mieux explicitée. De plus, elle aurait dû justifier un classement de cette haie en sensibilité haute, plutôt que moyenne, dans la carte de bioévaluation en page 79. Par ailleurs, il conviendrait que l'étude précise l'inscription au PLU de cette haie dans une zone de plantation à réaliser de 7 m de largeur, et que le plan d'aménagement du projet tienne compte de cette prescription.

L'étude argumente de l'absence d'impact direct notable du projet sur ces différents éléments en indiquant que le fonctionnement écologique aux abords de la zone ne sera pas affecté et que les milieux les plus intéressants seront conservés "au maximum".

Si le plan d'aménagement de la zone d'activités de l'Appentière prévoit une surface non constructible de zone humide comprenant la mare abreuvoir et les stations d'Orchis à fleurs lâches d'une part, et identifie les 5 arbres remarquables à protéger d'autre part, il ne signifie aucune disposition particulière qui soit de nature à préserver les haies d'intérêt.

Il conviendrait donc que l'étude d'impact identifie précisément l'ensemble des parties du maillage bocager d'intérêt, qu'elle justifie mieux de l'analyse des impacts du projet sur ce maillage, et qu'elle affiche clairement les dispositions de préservation retenues dans son plan d'aménagement.

Au titre des effets temporaires, si elle préconise un calendrier d'intervention favorable à l'avifaune et aux insectes xylophages, l'étude d'impact devrait également se montrer plus précise sur les dispositifs de protection des milieux d'intérêt, au-delà du conseil formulé d'"éviter les zones sensibles, les défrichements, les débroussaillages, les abattages d'arbres, les atteintes aux haies", sans hiérarchisation ni identification suffisantes des milieux concernés.

### ***Zones humides***

L'inventaire des zones humides identifie deux zones humides à l'intérieur du périmètre de l'étude.

La première, d'une surface totale de 2,2 ha, située au nord-ouest de l'aire d'étude, fera l'objet d'une mesure d'évitement en réduisant le périmètre de la zone d'activités à ses contours.

La deuxième, située en partie centre-sud et est du périmètre d'étude, sera préservée sur 1 ha de surface dans sa partie est, en délimitant sur le plan d'aménagement une zone humide non constructible. La surface restante, estimée à 2,1 ha, sera directement impactée.

Il apparaît que ces choix sont expliqués en termes de "compatibilité des zones humides avec le projet", ce qui n'est pas satisfaisant, dans la mesure où c'est à l'inverse la compatibilité du projet avec la présence de zones humides qui demande à être explorée.

Or, si l'état initial indique le rôle hydrologique mineur de ces zones humides dans la régulation des eaux pluviales, il souligne qu'elles sont remarquables en termes de biodiversité, sans pour autant expliciter cette affirmation. L'étude aurait dû produire les éléments de compréhension relatifs à la caractérisation des zones humides, à la justification de recherche d'alternatives de moindre impact, à celle de la solution retenue et de l'adéquation des mesures compensatoires, conformément aux principes de la démarche "éviter - réduire - compenser".

S'agissant des 2,1 ha de zones humides directement impactées, l'étude propose une mesure de compensation par le moyen d'une récréation de zone humide de 2 ha dans le même bassin versant, dans la zone de l'Ecuyère à Cholet, au bord du ruisseau de l'étang des Noues. Elle affirme que les fonctionnalités recrées seraient plus intéressantes que celles de la zone humide détruite, ce qui mériterait d'être justifié au regard d'une qualification de la zone humide détruite qui est manquante au dossier.

L'étude d'impact doit par ailleurs présenter les garanties sur une réelle compensation d'impact : l'estimation financière des mesures destinées à l'environnement prévoit une somme de 60000 euros au titre de la réhabilitation de la zone humide sur le site de l'Ecuyère. Mais le corps de l'étude d'impact prévoit la recréation de zone humide, en concluant sur l'adoption de l'un des trois scénarios examinés (qui préserve le tracé du cours d'eau actuel) différent de celui retenu dans l'annexe jointe pour la compensation de la zone humide (qui modifie le tracé du cours d'eau). Il conviendra donc de lever l'ensemble des confusions portées au dossier sur ce registre, et de compléter l'étude d'impact si le tracé d'un cours d'eau devait être modifié.

### ***Eaux de ruissellement, eaux usées***

Il est précisé que le projet fait l'objet d'une procédure d'autorisation installations, ouvrages, travaux et aménagements (IOTA) en cours d'instruction au titre de la législation sur l'eau.

L'étang des Noues, ancienne carrière de 35 ha, qui accueille des activités de loisirs et de pêche sur le plan d'eau et ses alentours, reçoit l'intégralité des eaux de ruissellement de la zone du projet.

Concernant les eaux pluviales, outre l'imperméabilisation sur la zone d'extension de 15,7 ha, le présent projet intègre la régulation des eaux de ruissellement issues de la zone existante, qui représente une surface de 5,7 ha de terrain.

Un bassin de rétention s'implantera en extrémité nord-ouest du projet, dimensionné sur la base d'occurrences décennale et mensuelle, avec un débit de fuite spécifique de 3l/s/ha, et un système de surverse calibré pour des occurrences de plus fortes charges. Il comportera un système de dégrillage en entrée, une cloison siphonée pour retenir les flottants, et une vanne en sortie pour confiner une éventuelle pollution avant son évacuation vers des filières de traitement adaptées et autorisées.

Le dossier préconise de démarrer les travaux par le terrassement des ouvrages de rétention des eaux pluviales afin de limiter tout risque de pollution des eaux. Il indique que dans le cas contraire, des dispositifs provisoires de collecte et de traitement des eaux de chantier (fossés, bassins de décantation,...) seront mis en place pour la phase temporaire.

S'agissant des eaux usées, il est précisé que le projet prévoit de collecter l'ensemble de celles issues de la zone d'activités existante et de son extension dans un réseau nouveau, qui permettra leur évacuation vers la station d'épuration des cinq ponts à Cholet, en capacité d'accueillir ces nouveaux flux organiques et hydrauliques.

Sur ce point, la situation du poste de refoulement principal des eaux usées de la commune, dans le périmètre de protection rapprochée sensible du captage de Ribou à Cholet, appelle une attention particulière et permanente de nature à éviter tout risque de pollution accidentelle de cette ressource en eau très sensible.

### ***Aménagement, desserte, nuisances potentielles, sécurité publique***

Le terrain d'assiette du projet d'extension comprend, dans sa partie nord-est, le système lagunaire assurant l'épuration des eaux usées de la zone d'activités existante de l'Appentière. Avec la reprise de ces eaux usées dans le réseau collectif de la commune, le projet comprend le démantèlement des lagunes pour intégrer les terrains concernés dans un lot constructible de la zone d'activités ainsi étendue.

L'étude d'impact aurait gagné à approfondir la dimension de ré-exploitation de terrains utilisés pour le lagunage d'eaux usées. Il conviendra de garder en mémoire l'emplacement de la station de lagunage de la zone d'activités destinée à être démantelée, cette installation étant susceptible d'être à l'origine de sol potentiellement pollué.

Sur un autre plan, le dossier précise que l'accès à la zone d'activités s'effectuera par la RD 158 (route entre Cholet et Toutlemonde), et qu'une augmentation de la circulation sera également constatée sur la RD 200, en provenance du bourg de Mazières en Mauges. Il convient à ce titre de rappeler que l'arrêté de déclaration d'utilité publique du 8 août 2006, instaurant les périmètres de protection de la prise d'eau de Cholet-Ribou, interdit la circulation de véhicules transportant des substances toxiques ou susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux en cas de déversement accidentels sur les portions des RD 200 et RD 20 comprises dans les périmètres de protection rapprochée "sensible" et "complémentaire". Cette prescription devra être respectée en permanence.

L'étude ne propose pas de mesure sonore de l'environnement existant, ni ne développe d'analyse des impacts sur le bruit liés au projet. Elle affirme uniquement que d'une part l'ambiance sonore est calme sur site, avec un bruit ambiant modéré en limites sud et est du projet, soulignant toutefois un bruit de fond généré par les trafics sur la RD 158 au nord, et d'autre part qu'il n'est pas attendu du projet de niveaux sonores tels qu'ils puissent présenter des incidences pour la santé humaine.

De manière plus globale, la description de l'environnement bâti se limite à l'exploitation agricole qui va disparaître sur le terrain du projet. Même si le secteur d'implantation du projet se caractérise par une densité faible de constructions, l'étude d'impact aurait gagné à prendre en considération les bâtiments existants dans un rayon de quelques centaines de mètres, ainsi que l'aire d'accueil des gens du voyage.

### ***Consommation de l'espace, approche paysagère***

L'état initial décrit le site du projet, façonné par d'anciennes surfaces de cultures temporaires évoluant progressivement vers un paysage de prairies d'herbes hautes, comme un espace de transition douce entre le milieu naturel (notamment la forêt de Nuaille) et le milieu anthropisé des villes de Cholet et de Mazières en Mauges.

L'analyse des impacts du projet sur ce contexte argumente de leur limitation du fait, d'une part de la conservation des haies les plus importantes sur le site et du maintien de la zone humide sur sa limite nord-ouest, d'autre part de la présence de la zone d'activités existante, dans la continuité de laquelle s'inscrit le projet.

Le dossier évoque de plus l'intérêt d'intégrer les zones humides comme des espaces naturels au cœur de la zone, et celui d'un travail paysager et de végétalisation du bassin de rétention des eaux pluviales, sans proposer de développement sur ces points.

L'étude d'impact ne permet pas de visualiser la manière dont le projet s'inscrit dans un contexte plus global. Elle n'offre pas les perspectives suffisantes pour analyser l'organisation du projet dans l'espace, ni son approche paysagère.

En l'occurrence, elle aurait dû permettre de mieux appréhender les enjeux paysagers du territoire, et ceux de l'insertion du projet dans un contexte de transition en partie déjà urbanisé, en explorant les liens du projet à la fois au bâti présent (notamment la zone d'activités existante), à la dimension rurale dans laquelle il s'inscrit, aux espaces naturels avec lesquels certains aménagements internes ont notamment vocation à dialoguer.

Cette analyse aurait pu justifier de choix d'aménagement mieux aboutis au regard des enjeux identifiés d'intégration paysagère, et permettre d'explicitier leur intérêt dans une cohérence d'ensemble de l'aménagement projeté en lien avec la zone existante qu'elle vient étendre.

### ***Effets cumulés avec d'autres projets***

L'analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus a permis de souligner la présence de deux projets de zones d'aménagement concerté (ZAC) - l'extension de la ZAC du Cormier à Cholet, l'aménagement de la ZAC de la Baronnerie à May sur Evre - et de deux projets d'aménagement routier - recalibrage de la RD 15 et liaison avec la RD752 sur les communes de May sur Evre et de Saint Léger sous Cholet, sécurisation de la voie communale n°2 à La Séguinière -, tous situés entre 8,5 et 10,5 km de la zone d'activités de Mazières en Mauges.

Elle ne relève pas d'effets cumulés du projet avec ces derniers, compte tenu des distances qui les séparent et des mesures compensatoires adaptées sur certaines thématiques.

### ***Compatibilité avec les documents communaux et supra-communaux***

S'agissant du PLU de Mazières en Mauges, la justification de la compatibilité du projet nécessite de lever la confusion sur les incohérences portées par l'étude elle-même (relevées au chapitre "justification du projet" du présent avis), et des précisions sur l'état d'avancement de la procédure susceptible d'y répondre.

La compatibilité avec le SCoT de l'Agglomération du Choletais est examinée à travers le rappel de ses axes et orientations et celui de la carte de synthèse identifiant la perspective de développement de la zone d'activités de l'Appentière sur la commune de Mazières en Mauges.

S'agissant du SDAGE, l'étude fait référence notamment aux dispositions relatives à la préservation des zones humides et à la restauration des cours d'eau. Des observations sur ces points ont été soulevées au chapitre "zones humides" du présent avis. Par ailleurs, l'étude fait référence au SDAGE 2010-2015. Il convient d'observer qu'un nouveau SDAGE a été approuvé le 4 novembre 2015 pour les années 2016 à 2021.

### ***Résumé non technique***

Le résumé non technique aborde l'ensemble des thématiques de l'étude d'impact de manière synthétique et pédagogique. Il aurait toutefois gagné à proposer des illustrations cartographiques permettant au public de se repérer dans l'espace du projet et de son environnement.

## 5 – Conclusion

L'étude d'impact concernant le permis d'aménager pour l'extension de la zone d'activités de l'Appentière appelle des compléments et précisions de nature à clarifier les dispositions d'aménagement retenues pour préserver les milieux naturels (bocage, zones humides) et à mieux justifier de leur adéquation aux enjeux de ces milieux.

L'étude d'incidence sur Natura 2000, la compatibilité du projet avec le PLU de la commune, demandent à être mieux abouties, et l'intégration paysagère du projet approfondie.

Enfin, une attention particulière devra être portée sur les conséquences des choix retenus au titre des eaux usées, s'agissant d'une part de leur refoulement par un poste situé dans un périmètre de captage d'eau potable, d'autre part des risques potentiels liés au démantèlement d'une station de lagunage pour sa ré-exploitation sur un lot constructible de l'extension de la zone d'activités.

Le directeur adjoint,  
  
Philippe VIROULAUD