



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

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

Nantes, le

19 AOUT 2011

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le dossier de création de la ZAC Cormier V
sur le territoire de la commune de CHOLET
Département du Maine et Loire**

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Le Cormier V » sur le territoire de la commune de Cholet et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet.

1 - Présentation du projet

Le projet consiste à créer sur le secteur du Cormier au sud de la commune de Cholet, une ZAC permettant l'accueil d'entreprises industrielles et de services. Le site d'étude se localise au contact de la commune de Saint Christophe du Bois, à proximité de la RD 160, de la RN 249 (axe structurant de desserte de Cholet et de raccordement à l'A87) et dans la continuité des secteurs du Cormier I, II, III et IV déjà urbanisés.

La superficie de la ZAC s'établit à 66,70 ha, avec un périmètre aménageable de 54,50 ha.

Le secteur se caractérise par un parcellaire semi-fermé (présence de haies) de cultures, et de prairies (en grande majorité humides), sur des terrains vallonnés, traversé au Sud-Ouest par un vallon bordé d'arbres et ponctué de plans d'eau.

Le secteur du Cormier est identifié comme une des trois zones stratégiques dans le Schéma de Cohérence d'Organisation Territorial (SCOT) de l'Agglomération choletaise.

2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Le projet de ZAC ne se situe pas dans une zone inventoriée ou protégée au titre du patrimoine naturel ou paysager. Néanmoins, des zones humides sont identifiées sur le site d'étude.

Ainsi, les enjeux identifiés par l'autorité environnementale concernent essentiellement les problématiques de consommation d'espace, de prise en compte des enjeux paysagers, des milieux naturels, des zones humides ainsi que l'environnement humain (accessibilité, déplacements, bruit...).

3 - Qualité du dossier

3.1 - Etat initial

Un état initial doit présenter une analyse de l'état de référence et de ses évolutions, ceci de manière à dégager les principaux enjeux à prendre en compte dans l'analyse des impacts du projet sur l'environnement.

L'étude d'impact comporte une description précise du périmètre d'étude (120 ha) ayant permis de délimiter le périmètre de la ZAC (66,70 ha). Ainsi, le contexte hydrographique de la zone d'étude (identification des cours d'eau et mares), les zones humides, la faune, la flore et les habitats sont précisément décrits. Les inventaires de terrain ont été réalisés aux périodes propices et sont restitués de manière suffisamment détaillée. Les zones d'intérêt inventoriées ou protégées au titre du patrimoine naturel les plus proches de la zone d'étude sont bien identifiées et cartographiées. Les sites Natura 2000 les plus proches sont localisés et l'état initial met en évidence l'absence de lien fonctionnel entre le lieu d'implantation et ces sites.

S'agissant de la faune et de ses habitats, l'état initial mentionne à plusieurs reprises la présence d'arbres à cavités et de haies de qualité. Par ailleurs, l'étude précise que deux arbres têtards présentent des indices de présence du Grand Capricorne, espèce protégée au niveau national. Enfin, les haies sont identifiées dans l'état initial comme pouvant abriter des espèces protégées (avifaune) en période de nidification. Dès lors, de manière à avoir une représentation précise des enjeux en présence, l'état initial mériterait d'être complété par une localisation des arbres remarquables et des haies abritant des espèces protégées dans les cartographies d'occupation du sol.

S'agissant des zones humides, l'étude d'impact a fait l'objet d'un volet spécifique sur cette thématique compte tenu de l'importance des surfaces de zones humides de la zone d'étude. Ainsi, la caractérisation pédologique et floristique de chaque zone a été réalisée et une qualification de l'intérêt fonctionnel de chaque zone est proposée.

Enfin, l'état initial portant sur une superficie de 120 ha, hiérarchise différents secteurs en fonction de leur richesse biologique et de leur rôle fonctionnel. De plus, une synthèse du diagnostic est réalisée assortie des recommandations à prendre en compte pour la réalisation de l'aménagement.

Si la perception du paysage sur l'emprise d'étude est décrite et cartographiée (les représentations graphiques fournies sont néanmoins difficilement lisibles), des vues rapprochées et éloignées de la zone d'étude auraient permis de mieux appréhender le contexte d'insertion de la ZAC.

Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. S'agissant des nuisances sonores, si l'étude d'impact aborde le sujet tant au niveau du chantier que des changements induits par les activités nouvelles, elle ne fournit aucune information précise concernant le niveau initial et l'incidence prévisible du projet en la matière.

3.2 - Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser

L'analyse des impacts temporaires et permanents est réalisée sur les différentes thématiques de l'environnement. L'étude détaille les mesures d'évitement prises. Ainsi, de manière générale, la séquence « éviter, réduire, compenser » apparaît avoir été suivie au stade de définition même du projet. Dans ces conditions, les impacts résiduels sont évalués et des mesures de réduction ou de compensation sont proposées dans l'étude.

L'étude d'impact identifie des impacts temporaires et permanents sur la faune et la flore. Les mesures d'évitement proposées (conservation des mares, des fonds de vallons, des haies et mise en défens), permettent de limiter les impacts. Néanmoins, le projet d'aménagement conduira à la destruction de haies qui abritent potentiellement des espèces protégées (insectes saproxylophages et avifaune en particulier). Dès lors, de manière à qualifier les effets attendus et la pertinence des mesures prises pour assurer la préservation de la faune et ses habitats, l'étude aurait dû localiser précisément et reporter de manière cartographique les haies détruites et celles conservées. Par ailleurs, dans la mesure où des impacts temporaires peuvent être attendus lors de la phase travaux, les périodes d'intervention favorables à la réalisation des travaux devraient être mentionnées. Sans ces éléments, le dossier en l'état d'avancement actuel, ne permet pas de conclure de manière certaine sur les effets ou l'absence d'effet du projet sur les espèces protégées (et donc, malgré les mesures d'évitement prises, des doutes subsistent quant à l'absence de nécessité de déroger à la réglementation sur la protection des espèces).

S'agissant des zones humides, le projet conduira à la destruction de 17 ha de zones humides. Les pertes de fonctionnalités des secteurs humides sont considérées comme faibles dans la mesure où les fonctions associées aux zones concernées sont jugées d'importance faible à moyenne. Des mesures compensatoires à cette destruction sont envisagées. Elles sont détaillées et représentées de manière cartographique. Les fonctionnalités des zones humides créées sont corrélées aux fonctionnalités des zones humides détruites.

Les effets sur le paysage sont à ce stade très peu développés. En particulier, l'analyse des effets cumulés avec les tranches du Cormier déjà commercialisées ne figure pas au dossier. De plus, dans la mesure où le dossier met clairement en évidence la volonté de profiter d'un effet vitrine lié à la RD 160, l'impact de l'implantation de « constructions de tailles variables mais globalement élevées » à proximité de cet axe mériteront d'être étudié et formalisé plus précisément dans l'étude d'impact, au stade de réalisation.

Compte tenu de l'importance du chantier envisagé, les stades ultérieurs de réalisation du projet devront conduire à compléter l'étude d'impact d'un volet relatif à la gestion des déchets inertes générés lors de la réalisation du chantier et permettre de disposer d'indicateurs tels que la quantité de déchets produits et les modes de traitements utilisés (dans une logique de réduction de la production de déchets et d'encouragement au recyclage).

L'estimation des dépenses correspondant aux mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement ne figure pas dans l'étude.

Par ailleurs, l'étude n'aborde pas l'évaluation des impacts du projet sur le climat, prescrite par l'article R.122-3 du code de l'environnement. Sans méconnaître les difficultés méthodologiques qui peuvent être rencontrées, le silence sur ce volet reste une fragilité pour le dossier.

3.3 - Justification du projet – étendue des besoins

L'article R122-3 3° du code de l'environnement stipule que l'étude d'impact présente : "[...]les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu.[...]". Par ailleurs, le contenu de l'étude d'impact doit être en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

C'est pourquoi dans le cas présent, l'ampleur de la zone, la consommation d'espaces qu'elle entraîne et la présence d'impacts résiduels après mesures d'évitement - cf destruction de 17 hectares de zones humides - impliquent que la justification apportée par le maître d'ouvrage soit solidement motivée quant aux besoins auxquels répond le projet, au choix du site d'implantation et au parti d'aménagement retenu.

En ce qui concerne les besoins en terme de surfaces cessibles, l'étude présente une analyse du résiduel existant sur les zones en cours de commercialisation mettant en évidence une capacité restante de 55 hectares sur l'ensemble des 1100 ha de zones d'activités de la communauté d'agglomération (400 ha pour les 3 zones "stratégiques" identifiées dans le SCOT de l'agglomération du pays choletais). Pour autant, au delà de l'affirmation d'une volonté de créer un parc à vocation industriel et de services avec un bilan financier d'opération permettant l'attractivité du secteur et qui profite de l'effet vitrine de la RD 160, le dossier n'évoque pas le rythme de commercialisation constaté sur les zones existantes de l'agglomération, et ainsi ne justifie pas de manière précise le besoin de 50 ha retenu pour l'extension du parc considéré.

L'étude indique que le choix d'extension du site du Cormier a été retenu en particulier du fait de sa position géographique (proximité d'infrastructures routières), de l'importance du linéaire sur la RD 160 et de la proximité des ZAC existantes. Le dossier ne présente pas de comparaison (en matière d'impacts potentiels) avec d'éventuels autres sites d'implantation susceptibles de répondre au même besoin. Toutefois, il est rappelé que le secteur du Cormier figure parmi les 3 zones dites "stratégiques" dans le SCOT de l'agglomération du pays choletais et que les deux autres zones stratégiques (la Bergerie et l'Ecuyère) sont en fin de commercialisation avec de faibles possibilités d'implantation.

A l'intérieur du site choisi pour l'étude, plusieurs scénarios et hypothèses d'aménagement ont été étudiés et sont brièvement exposés. Toutefois, si la qualité environnementale globale du projet est bien mise en exergue, la justification du parti d'aménagement finalement retenu n'est pas clairement argumentée au regard des considérations environnementales, et ce, alors même que certaines hypothèses écartées semblaient de moindre impact sur les zones humides (cf par exemple l'hypothèse 3 du scénario 2 qui n'aménage pas la pointe Sud Est et épargne ainsi 4,5 ha de zones humides d'intérêt moyen à fort, détruits dans le projet choisi).

Aussi, au regard des considérations environnementales évoquées ci-avant, la justification du projet est insuffisante.

3.4 - Résumé non technique

Le dossier d'étude d'impact présenté ne comporte pas de résumé non technique. L'étude d'impact n'est donc pas complète. Or, conformément aux dispositions de l'article R 122-3 du code de l'environnement, le résumé technique est un élément essentiel de l'étude d'impact car il a pour finalité de rendre compréhensible pour le public les informations contenues dans le dossier d'étude.

3.5 - Analyse des méthodes

Le dossier d'étude d'impact présenté ne comporte pas l'analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation (II 5° de l'art R 122,3 du code de l'environnement). Dès lors l'étude d'impact n'est pas complète.

4 - Prise en compte de l'environnement par le projet

Le projet s'inscrit en dehors de secteurs protégés ou identifiés d'intérêt patrimonial au titre des espaces naturels. Néanmoins, les haies, mares, prairies humides et affleurements rocheux sont autant d'éléments intéressants (et abritant pour certains des espèces protégées) qui doivent être pris en compte dans l'aménagement de la zone. Ainsi, le parti d'aménagement retenu préserve en grande partie les haies du secteur de projet ainsi que l'intégralité des mares assorties de leurs espaces de fonctionnalité. Le projet s'est donc efforcé de prendre en compte les secteurs de plus forts enjeux en proposant des mesures d'évitement. Cependant, des impacts résiduels subsistent, et dans la mesure où un linéaire de 1000 m de haies sera détruit, il conviendra de s'assurer que ces haies n'hébergent pas d'espèces protégées (insectes saproxylophages et avifaune). Les périodes d'intervention devront être compatibles avec la préservation de ces espèces.

En intégrant la présence de zones humides dans l'analyse de scénarios alternatifs, le projet a bien affiché sa volonté de prendre en compte leur préservation, via la proposition de mesures d'évitement (rendues possibles par un secteur d'étude relativement important - 120 ha - en regard des surfaces affichées comme nécessaires). Malgré ces mesures, le projet conduira à la destruction de 17 ha de zones humides. Ainsi, 12,5 ha de zones humides qualifiées de faible intérêt sur le plan fonctionnel, 0,5 ha de zones humides d'intérêt fort, 4 ha de zones humides d'intérêt moyen devraient disparaître (ces derniers 4,5 ha étant situés dans le secteur Sud-Est de la ZAC). Les superficies de zones humides détruites restent donc relativement importantes et la justification du projet (choix du parti d'aménagement, surfaces consacrées à l'aménagement) aurait dû être à la hauteur de ces impacts résiduels. Dans ce contexte, le fait que le maître d'ouvrage n'ait pas retenu l'option de moindre impact sur les zones humides (hypothèse qui préservait les 4,5 ha de zones humides d'intérêt moyen à fort de la partie Sud Est) n'est pas justifié sur le plan environnemental et ce, malgré la proposition de mesures compensatoires qui apparaissent dans le cas présent adaptées aux enjeux en présence.

Par ailleurs, le projet générera un paysage de type urbain du fait de la réalisation de constructions de tailles variables et relativement élevées, en lieu et place d'un paysage agricole dominé par la présence de prairies. Le projet viendra s'inscrire dans la continuité des tranches du Cormier existantes, le long de la RD 160 dont l'effet vitrine est recherché. Dans ces conditions, si des prescriptions d'implantation sont mentionnées dans le dossier (marges de recul de 50m à partir de la voie express, intégration du projet dans son environnement bocager...), celles-ci restent très générales et ne sauraient à elles seules garantir, à ce stade, un traitement paysager de qualité.

La maîtrise des eaux pluviales est satisfaisante (en particulier interdiction de l'emploi de phytosanitaires rappelée, les eaux usées seront collectées par un réseau d'assainissement et dirigées vers la station d'épuration de Cholet qui peut être en mesure de traiter la charge supplémentaire associée à ce projet. Néanmoins, dans la mesure où le projet est justifié par la possibilité d'accueillir des entreprises industrielles, les effets sur la qualité de l'eau - et notamment, la gestion des eaux - usées ne peut être seulement traitée en se basant sur une hypothèse de charges polluantes uniquement domestiques.

De plus, l'incorporation du futur réseau d'eau potable de cette zone au réseau public méritera une attention particulière. En effet, le réseau en attente ne devra pas être source de pollution du réseau à cause d'une stagnation prolongée de l'eau et, lors du raccordement du réseau au réseau public, il devra être procédé à un contrôle attestant de la bonne qualité de l'eau véhiculée par le réseau de la zone. Concernant les futures entreprises qui s'implanteront dans cette ZAC, il conviendra de veiller au respect de la réglementation concernant la protection du réseau d'eau potable vis-à-vis des risques de retours d'eau et les exigences associées à la réutilisation d'eaux pluviales.

Le dossier mentionne à juste titre qu'une dégradation de l'air peut être observée par envols de poussières lors des travaux de terrassements notamment. Dès lors, il conviendra de mettre en œuvre les mesures correctives proposées pour limiter ces éventuels envols de poussières (humidifications des aires de chantier, limitation de la vitesse des véhicules...).

S'agissant des nuisances sonores, selon l'étude, les niveaux d'émission sonore attendus durant les travaux d'aménagement de la zone peuvent atteindre les 100 dB (A) à la source à certains moments. Comme indiqué, les occupants des habitations situées dans un rayon de 1 000 mètres sont donc susceptibles de percevoir les bruits générés par le chantier. Situé à moins de 250 m, le hameau de la Rivière est particulièrement exposé. Il est donc vivement souhaitable que des horaires limitent les activités bruyantes dans le temps, au sein des heures ouvrables, et interdisent ces pratiques en dehors.

Concernant le trafic induit, les mesures compensatoires proposées sont de nature à réduire l'incidence en termes de bruit. Il est pertinent en effet d'établir les pistes à bonne distance des habitations et de limiter la vitesse des véhicules. Toutefois, la traversée des lieux-dits « La Rivière » et « Le Grand Chambord » ne peut être que très impactante.

Concernant le fonctionnement de la zone : les installations industrielles, l'augmentation de population in situ et le trafic induit généreront de nouvelles nuisances sonores. Outre la préservation des sites sensibles comme autant de zones tampons, les mesures compensatoires évoquées sont de nature à limiter l'impact sonore. Il s'agit du développement des transports en commun, de l'interdiction faite aux poids lourds de circuler sur certains itinéraires (chemin entre les lieux dits « La Rivière » et « Le Grand Chambord »), de la fermeture de l'accès au parc industriel par la RD 160 et par l'échangeur situé au Sud de la ZAC. Toutefois, il ne s'agit là que d'une partie des sources susceptibles d'émettre des nuisances sonores au sein de la zone du Cormier. Il conviendra de rappeler aux futurs occupants qu'il leur appartient de prendre toute mesure permettant d'émettre des niveaux sonores compatibles avec l'environnement, au mieux par le choix d'appareils peu bruyants, au pire par la mise en place de dispositifs appropriés (choix d'un emplacement d'installation judicieux, mise en place d'écrans, encoffrement...).

Les derniers points évoqués (relatifs à la qualité de l'air et aux nuisances sonores) seront à prendre en compte et pourront être développés aux stades ultérieurs d'avancement des études (phase réalisation).

5 – Conclusion

Avis sur les informations fournies

L'état initial de l'étude d'impact est relativement complet et permet de bien mettre en évidence les enjeux en présence. Cependant, l'étude d'impact reste incomplète sur la forme (pas de résumé non technique, pas d'analyse des méthodes d'évaluation, pas d'évaluation du coût des mesures...). De ce fait, elle ne permet pas d'assurer un éclairage suffisant du public quant à l'ensemble des effets potentiels du projet sur l'environnement et l'adéquation des mesures prises.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le secteur d'implantation retenu s'inscrit en dehors des secteurs d'intérêt patrimoniaux naturels ou paysagers. Par ailleurs, le scénario choisi s'efforce de préserver en grande partie les secteurs d'intérêt majeur identifiés sur le site examiné (haies, vallons, zones humides, mares) en y évitant les aménagements et en préservant des espaces de fonctionnalité.

Toutefois, le projet de ZAC d'une superficie totale de 66,67 ha conduira à la destruction de 17 ha de zones humides, dont 4,5 ha qualifiés de moyen (pour 4 ha) à fort intérêt (pour 0,5 ha).

C'est pourquoi, malgré la pertinence des mesures d'accompagnement et compensatoires envisagées, l'argumentaire développé pour justifier le projet – tant en ce qui concerne le besoin de surfaces cessibles et le scénario d'aménagement retenu – apparaît insuffisant dans sa prise en compte des enjeux environnementaux.

Le préfet
Pour le préfet de la région Pays de la Loire,

et par délégation,

La secrétaire générale
pour les affaires régionales

Sandrine GODFRID

