



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

21 NOV. 2012

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
de l'aménagement du parc d'activité du 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 d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'aménagement du parc d'activités du Cormier V sur le territoire de la commune de Cholet et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet. L'étude d'impact a fait l'objet d'une actualisation depuis la création de la ZAC du Cormier V pour laquelle l'autorité environnementale a déjà émis un avis (en date du 19 août 2011). Dès lors, le présent avis vient compléter et actualiser le précédent avis dans les termes de l'application de l'article R.122-8 du code de l'environnement et ne porte que sur les éléments ayant fait l'objet d'évolutions. Les deux avis seront joints au dossier d'enquête publique.

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 65 ha, avec un périmètre aménageable de 53,5 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 Territoriale (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. L'étude d'impact a été actualisée de manière à rendre compte de l'intérêt des différentes haies présentes sur le secteur d'étude. Ainsi, 10 des haies identifiées sur les 17 inventoriées comportent des arbres favorables au Grand Capricorne. Les enjeux biologiques liés aux haies, aux arbres isolés et aux espèces protégées associées sont synthétisés de manière claire dans l'étude d'impact. Néanmoins, il est regrettable que la carte de synthèse de la p49 ne traduisent pas ces enjeux. En effet, bien que les haies 7, 8, 11 et 12 comportent des arbres isolés avec des indices de présence d'espèces protégées et sont composées de plusieurs strates, elles ne sont pas identifiées comme éléments de forte (ou même moyenne) richesse biologique et fonctionnalité.

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.

Des compléments à l'étude d'impact initiale ont été apportés sur la perception paysagère du secteur, en fournissant des vues rapprochées et éloignées de l'aire d'étude.

Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. L'état initial de l'étude d'impact a fait l'objet d'améliorations notoires sur le volet 'sonore'. L'état initial et la méthode utilisée (conditions de mesure et références réglementaires utilisées) par le bureau d'étude permettent d'identifier les perturbations du fait d'événements sonores brefs et très énergétiques, et donc susceptibles d'influer les résultats. Ainsi, les résultats caractérisent un secteur rural calme, excepté au point 4, le plus proche de la RD160.

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). 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 présente une carte mentionnant les haies et arbres isolés à supprimer, préserver et planter. Cependant, la légende de la carte n'est pas explicite quand aux haies qui seront supprimées. Par ailleurs, elle omet de mentionner les haies préservées le long du ruisseau des Natteries. Dans la mesure où 1000 m de haies abritant pour certaines des espèces protégées seront détruites, le maître d'ouvrage prévoit le dépôt d'un dossier de demande de dérogation au titre de la réglementation sur les espèces protégées. Il est précisé que les périodes d'intervention auront lieu en dehors de la période de reproduction des oiseaux. Enfin, il aurait été pertinent dès ce stade de mentionner explicitement les mares préservées, les ouvrages réalisés (pont cadre), et les périodes d'intervention favorables aux amphibiens.

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.

L'étude d'impact a été complétée de manière à appréhender les effets sur le paysage. Dans la mesure où le dossier met clairement en évidence la volonté de profiter de l'effet vitrine lié à la RD 160, des mesures d'accompagnement sont proposées de manière à en atténuer les effets. Néanmoins celles-ci mériteront d'être détaillées et formalisées 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). Ceci étant dit, l'étude d'impact précise que l'objectif affiché sur ce type d'opération pour la gestion des terrassements, est de conduire à un bilan déblai/remblai nul en matière.

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 45 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). L'étude d'impact a été complétée en précisant le rythme de commercialisation depuis 2002 sur les différentes zones d'activités de la communauté d'agglomération du choletais.

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. Si le dossier d'étude d'impact évoque le fait que le site retenu du Cormier est le moins impactant (p59), le dossier ne présente pas les comparaisons (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'Écuyère) 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 l'ensemble des hypothèses écartées des scénarios de 2009 épargnaient 4,5ha de zones humides d'intérêt moyen à fort. L'aménagement de ces dernières dans le scénario retenu, est justifié au motif de la viabilité économique de la zone (compte tenu en particulier des travaux de voirie à réaliser), de l'opportunité de profiter d'un effet vitrine, et par la mise en place de mesures compensatoire environnementales rendant acceptable l'aménagement. Ainsi, le choix d'aménagement de ce secteur a été guidé par des considérations économiques, en proposant la mise en place de mesures compensatoires de manière à le rendre acceptable au regard des considérations environnementales.

3.4 - Résumé non technique

Le résumé non technique rend compte de manière lisible et claire des éléments contenus dans l'étude d'impact.

3.5 - Analyse des méthodes

Les différentes méthodes utilisées dans le cadre de l'étude sont détaillées par champs environnementaux et permet de rendre compte de la qualité de l'étude et de la démarche employée.

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 certaines mesures d'évitement. Cependant, des impacts résiduels forts subsistent. En effet, le projet conduira à la destruction directe de 1000 m de haies (dont une partie sont multi-strates), 18 arbres présentant des indices de présence de Grand Capricorne (espèce protégée) et 34 vieux chênes pédonculés (habitat potentiel pour la même espèce). Par ailleurs sera fortement impacté, le secteur situé entre la RD 260 et le ruisseau du Cormier à proximité de la zone d'activité existante, comportant les haies n° 7 et 8, les vieux arbres associés, et la prairie humide (relevés phytosociologiques n° 4, 5, 6) permettant de relier la mare n° 5 au ruisseau du Cormier qui sera restauré. Compte tenu des caractéristiques de ce secteur, le projet aurait du intégrer sa préservation dans les mesures d'évitement du projet de manière à assurer le maintien des éléments physiques ou biologiques nécessaires au repos et à la reproduction des espèces protégées. De plus, si des mesures de reconstitution de haies sont envisagées (1,7km), celles-ci apparaissent insuffisantes dans leur dimensionnement, pour pouvoir assurer une réelle compensation des destructions opérées. Enfin, si une mesure de transplantation des haies est envisagée, l'absence de détails techniques, ni d'évaluation dans le coût de la mesure envisagée (p92) ne permet pas d'assurer sa réalisation effective.

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 précités). 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) 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 celles-ci mériteront d'être précisées dans les stades ultérieurs de réalisation.

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, les mesures proposées dans l'étude actualisée (tant pendant les travaux d'aménagement que pendant l'exploitation du parc d'activité) sont de nature à prendre en compte correctement cet enjeu, en particulier pour le hameau de la Rivière. et ensuite lors de la phase d'exploitation du parc d'activités, font que les mesures proposées sont de nature à prendre en compte ces enjeux, en particulier pour le hameau de la Rivière.

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.


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 en ce qui concerne le site d'implantation et le scénario d'aménagement retenu – apparaît insuffisant dans sa prise en compte des enjeux environnementaux.

Pour le préfet de la région Pays de la Loire
et par délégation,
la secrétaire générale pour les affaires régionales



Sandrine GODFROID