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 10 SEP. 2013

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur l'étude d'impact du dossier de création
de la ZAC de Treillebois II
sur les communes de Juigné-sur-Loire et de Saint-Melaine-sur-Aubance (49)

Introduction sur le contexte réglementaire

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Treillebois II sur la commune de Juigné-sur-Loire et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Ce projet de parc d'activités d'une vingtaine d'hectares, porté par la communauté de communes Loire-Aubance, consiste en une extension de l'actuelle zone d'activités de Treillebois sur les communes de Saint-Melaine-sur-Aubance et Juigné-sur-Loire. Il est destiné à accueillir une offre mixte regroupant principalement activités industrielles, activités artisanales, petites entreprises de production et activités tertiaires. Il a ainsi vocation à conforter le pôle d'activités constitué par la zone d'activités de Treillebois, le Parc de Lanserre et la zone artisanale de Haute-Perche, tout en accompagnant l'augmentation démographique des communes de la polarité par une hausse des emplois offerts sur place, afin de limiter les déplacements. Le projet bénéficie de la proximité de l'échangeur de Haute-Perche entre la route départementale 748 et l'autoroute A87. Il s'insère, en outre, dans une restructuration du secteur, compte tenu de l'aménagement de l'échangeur de Haute-Perche.

2 - Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale

D'un point de vue topographique, la zone de Treillebois II s'inscrit au sein du plateau de transition entre les vallées de la Loire au Nord et de l'Aubance au Sud. Le site est composé, dans sa partie Nord-Ouest, par des vergers. Ceux-ci sont entourés et entrecoupés par des prairies à tendance sèche. Un boisement de frênes et de chênes longe la limite Est de la zone d'étude. Elle se termine, au Sud, par un vignoble. La localisation du projet en entrée de territoire appelle des orientations fortes en termes de qualité urbaine, paysagère et architecturale, à l'instar du parc de Lanserre.

Une campagne pédologique et naturaliste a permis de déterminer un secteur qualifié de zone humide, conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009, au sein du périmètre d'étude. En conséquence, le périmètre opérationnel de la zone d'activité exclut cet espace.
Le projet ne se situe pas dans la zone d'expansion des crues de la Loire.
Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé sur le site et aucune espèce végétale protégée n'a été observée. La faune inventoriée s'avère commune. Aucun des oiseaux contactés ne relève de l'annexe I de la Directive Oiseaux. Il est toutefois à relever que le boisement situé à l'Est de la zone d'étude, tout comme le cours d'eau qui l'accompagne, présentent un intérêt en tant que corridor écologique et refuge pour différentes espèces.
Bien que le site de Treillebois soit situé en limite extérieure à la zone tampon du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, il n'est aucunement fait mention de sa traduction en termes d'enjeux. Or, que cet enjeu soit faible ou notoire, il mérite d'être caractérisé dès l'état initial de l'étude d'impact.

3 - Qualité de l'étude d'impact

3.1 – État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

L'état initial se présente comme relativement satisfaisant quant à l'analyse proposée, laquelle, sans être exhaustive, permet de dégager les principaux enjeux à prendre en compte, tels que relevés dans le paragraphe précédent. Néanmoins, l'état initial est perfectible dans la mesure où il ne présente pas de hiérarchisation desdits enjeux ni ne fournit d'analyse relative à leur interaction. Or, une approche dynamique a tout son sens en vue de l'analyse des impacts qui en découle. A titre d'exemple, si le choix du site d'implantation du projet de ZAC constitue en soi une mesure d'évitement compte tenu de l'enjeu zone humide, cela aurait dû être mis en regard avec l'impact non négligeable que cela implique en revanche sur les espaces boisés.

3.2 – Compatibilité du projet avec les documents cadres

Au regard du ScoT du Pays Loire-Angers

L'extension du parc d'activités de Treillebois est explicitement prévue au ScoT et figure dans le schéma de référence de la polarité Murs - Saint Melaine - Juigné.

Au regard du PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance

La révision en cours du document d'urbanisme opposable prend en considération ce projet d'aménagement du parc d'activités Treillebois II. Dans le projet de PLU, arrêté le 25 mars 2013, le site de Treillebois II est inscrit en secteur ouvert à l'urbanisation 1AUy, représentant une surface de 14 hectares environ. En revanche, il est à regretter que le dossier de création de la ZAC ne donne pas davantage de précisions sur le phasage des différentes tranches et le suivi de l'affectation des lots pour tenir compte de l'occupation du sol et du rythme de commercialisation.

Au regard du PLU de Juigné-sur-Loire

Dans le PLU opposable de Juigné-sur-Loire, le site de Treillebois II est pour partie inscrit en zone 1AUy et en zone N, au niveau de la zone humide identifiée, avec un emplacement réservé pour la création de la voie nouvelle dont le faisceau a depuis évolué. Le dossier indique qu'une révision simplifiée du PLU de Juigné-sur-Loire doit être engagée en parallèle des études de création de la ZAC afin de modifier le tracé de la voie nouvelle et d'inscrire cette zone en 1AUy dans la continuité et en cohérence avec le document d'urbanisme couvrant Saint-Melaine-sur-Aubance. Il est à noter que la procédure de révision simplifiée évoquée a été supprimée par la réforme issue de l'ordonnance du 5 janvier 2012 et du décret du 14 février 2013. En tout état de cause, il conviendra de réaliser cette évolution du PLU opposable préalablement à la délibération du conseil municipal approuvant le dossier de réalisation de la ZAC.

3.3 - Justification du projet

L'étude d'impact doit présenter une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage, et les raisons pour lesquelles, notamment eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu.

Il est fait mention dans l'étude d'impact de la vocation du parc d'activités de Treillebois II de conforter et de pérenniser des sites d'activités existants de Treillebois, de Haute-Perche et de Lanserre, conformément aux enjeux économiques et sociaux tels que définis dans le SCoT du Pays Loire-Angers, à savoir conforter le pôle d'emplois et appuyer la croissance résidentielle par une croissance économique adaptée et de proximité. A ce titre, il aurait été pertinent de préciser le taux de remplissage à ce stade du parc d'activités de Lanserre.

Deux scénarios d'aménagement sont présentés par le biais d'une analyse comparative de leurs atouts et contraintes respectifs. On notera que le choix d'aménagement retenu permet notamment une gestion des eaux pluviales indépendante pour chaque tranche opérationnelle, la création d'une ligne paysagère le long du ruisseau de Montgilet, la prise en compte de la contrainte foncière des vergers, et surtout la préservation de l'intégralité de la zone humide. Toutefois, le scénario retenu impactera les zones boisées, sans que l'impact du défrichement ne soit véritablement étudié. Il est seulement mentionné que les arbres remarquables seront sauvegardés, sans localisation précise ni indication quant aux critères procédant à leur identification.

De fait, il aurait été pertinent de justifier de manière plus argumentée les choix d'aménagement retenus, notamment en étudiant avec précision l'impact du défrichement induit.

3.4 - Résumé non technique

Le résumé non technique n'appelle pas de remarque particulière. L'approche synthétique retenue est conforme à ce qui est attendu de ce chapitre introductif à l'étude d'impact, à savoir permettre une appréhension facilitée des thématiques.

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

De manière générale, la prise en compte des impacts du projet est traitée de manière satisfaisante, tant en phase de travaux qu'en phase de fonctionnement pérenne du parc d'activités. Toutefois, le présent avis met en exergue les enjeux suivants :

Biodiversité

Le périmètre d'étude ne regroupe aucun site concerné par des mesures réglementaires de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel. Toutefois, le boisement situé à l'est de la zone d'étude ainsi que le cours d'eau qui l'accompagne, présentent un intérêt en tant que corridor écologique et refuge pour différentes espèces. Ces secteurs seront matériellement délimités pendant toute la période de travaux afin d'éviter toute évolution d'engins. En outre, la trame boisée existante sera préservée en partie le long du ruisseau de Montgilet, ainsi qu'à l'entrée sud du parc d'activités (chemin de Montgilet). Elle sera confortée aux franges du site par la réalisation de plantations de haies bocagères arborées et arbustives en limite avec la zone d'activités de Treillebois existante.

Concernant plus spécifiquement le ruisseau de Montgilet - fortement recalibré et marqué par la présence de busages -, des solutions d'amélioration auraient pu être proposées.

Zone humide

La zone humide d'une superficie totale de 14 600 m2, présente en fond de vallée du ruisseau de Montgilet et délimitée dans le cadre du diagnostic du site, a été exclue du périmètre opérationnel du projet de parc d'activités de Treillebois II. Ses conditions d'alimentation ont également constitué un point de vigilance dans la définition du projet. Ainsi, les différents secteurs de la ZAC destinés à construction ne présentent aucune zone humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008.

Eaux usées

Si la capacité nominale de la station d'épuration d'Erigné-Saint-Mélaine est suffisante pour accueillir la charge représentée par le projet, il convient de noter que subsistent toutefois des problèmes de surcharge hydraulique en période de nappe haute.

Eaux pluviales

Ce point appelle des compléments d'analyse qui seront alors étudiés dans le cadre du dossier loi sur l'eau. D'ores et déjà, des problèmes hydrauliques sont identifiés à au moins deux endroits du ruisseau du Montgilet lors de pluies exceptionnelles.

Paysages

Le site s'inscrit dans une zone essentiellement agricole (vergers, prairies, vigne), subissant une pression urbaine. La vocation agricole du site assure une certaine ouverture du paysage et entraîne des covisibilités possibles avec les diverses habitations riveraines du chemin de Montgilet. Il est prévu de tenir compte des covisibilités de par un travail fin sur l'implantation des bâtiments dans la pente et la maîtrise de leur hauteur. En outre, il est indiqué dans l'étude d'impact qu'une fenêtre visuelle permettra de valoriser la covisibilité avec le coteau de Montgilet et le moulin, sans pour autant que cette mesure ne soit explicitée quant aux moyens mis en œuvre. Ainsi, bien que l'insertion paysagère du projet soit bien appréhendée dans l'étude d'impact comme un enjeu fort du projet, l'analyse de l'impact et les mesures proposées pour y répondre ne sont pas d'un niveau de définition suffisamment précis. La prise en compte de cet enjeu appelle nécessairement des compléments.

Patrimoine archéologique

Deux zones de sensibilité archéologique sont recensées sur la partie sud de la zone d'étude, secteur concerné par la première tranche de travaux. La procédure administrative ad hoc sera mise en œuvre.

Activité agricole

L'aménagement de la ZAC de Treillebois II se traduira par la perte de parcelles exploitées à vocation de verger notamment, à hauteur de 16 hectares de terres agricoles. Ce point n'est pas davantage développé dans l'étude d'impact.

Impact sur la forêt

La définition (typologie et âge des peuplements, état de conservation, mode de gestion...) des secteurs boisés impactés par le projet se révèle très sommaire, tout comme l'impact du défrichement est peu développé dans l'étude d'impact. Ce point mérite d'être approfondi dans l'étude d'impact, en intégrant notamment l'analyse qui sera fournie lors de la procédure de défrichement le cas échéant. L'impact de la disparition d'une partie de la surface boisée sur la qualité de l'eau devra également être étudié.

Déplacements

Les déplacements sont traités de manière très générale, ce qui ne permet pas d'apprécier les distances que pourraient avoir à parcourir d'éventuels travailleurs venant en transport en commun. Une étude plus poussée serait nécessaire pour comprendre l'impact de la création de cette zone sur les déplacements. Cette analyse devrait mentionner notamment :

- les transports en commun avec l'identification des arrêts de bus et le tracé à l'échelle du secteur ;
- les déplacements doux autres que le sentier de randonnée ;
- les voies pour les deux roues compte tenu de la proximité de Murs Erigné et Saint-Melaine.

En outre, des thématiques telles que l'optimisation de l'espace foncier, la mutualisation d'espaces comme les parkings, la limitation de l'imperméabilisation du sol et la qualité du bâti auraient pertinemment étayé et enrichi l'analyse des impacts. Enfin, le très haut débit constituant un enjeu important pour une zone d'aménagement, il aurait été intéressant de préciser les moyens à mettre en œuvre pour assurer de manière durable cet aménagement numérique.

Analyse des impacts avec d'autres projets connus

Si l'identification des projets connus est réalisée, l'analyse des impacts cumulés est relativement rapide. Ces derniers se traduisent en termes de gestion des eaux pluviales et usées, de cohérence de l'offre induite en site d'accueil d'activités économiques, et de pollution atmosphérique.

5 – Conclusion

Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact est globalement proportionnée aux enjeux identifiés, même si l'analyse fournie aurait mérité d'être davantage étayée concernant, en particulier, l'insertion paysagère du projet, la maîtrise des rejets d'eaux pluviales liés à l'imperméabilisation des sols, la thématique liée aux déplacements, l'impact sur les milieux boisés et sur l'activité agricole.

Prise en compte de l'environnement

Il n'en demeure pas moins que le projet recense et prend en compte les principaux enjeux environnementaux du site en proposant des mesures afin d'éviter et de limiter les impacts pressentis. Sous réserve d'une analyse plus argumentée - relative aux thématiques ci-dessus mentionnées - lors des différentes procédures d'instruction à venir, le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Treillebois II sur la commune de Juigné-sur-Loire prend en compte de manière relativement satisfaisante le milieu dans lequel il s'inscrit.

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

Sandrine GODFROID