



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 - 3 JAN. 2014

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le projet d'aménagement du parc d'activités « Les Pavés »
sur le territoire de la commune de la Gravelle

Département de la Mayenne

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 concernant le parc d'activités « Les Pavés » sur le territoire de la commune de la Gravelle et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet.

1 – Présentation du projet et son contexte

Cadre réglementaire

Une première tranche du projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact déposée le 4 avril 2013, pour l'aménagement d'un secteur de 9,74 hectares et une surface de plancher de 24 500 m² dans la zone d'activités des Pavés sur la commune de la Gravelle. Le formulaire a été déposé au titre de la rubrique 33 du décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagement (permis d'aménager situé sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale).

Par arrêté en date du 7 mai 2013, la réalisation d'une étude d'impact a été prescrite.

Le présent projet - qui englobe l'ensemble de la superficie envisagée pour l'accueil d'activités et non seulement la première tranche évoquée ci-avant - doit par ailleurs faire l'objet du dépôt d'un permis d'aménager ainsi que d'un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour les rubriques 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure à 20 hectares) et 3.2.3.0 (plans d'eau, permanents ou non dont la superficie est supérieure à 0,10 hectares mais inférieure à 3 hectares).

Il est à noter que cet avis est réalisé sur la base de la seule étude d'impact, les autres pièces constituant les dossiers de permis et d'autorisation évoquées ci-avant n'ayant pas été communiquées à l'autorité environnementale.

Présentation du projet

Le présent projet consiste à créer une nouvelle zone d'activités intercommunale, nommée « Parc d'Activités Intercommunal des Pavés », en continuité de l'écoparc déjà existant le long de l'A81 sur la commune de la Gravelle sur une surface d'environ 39 hectares (dont 32 urbanisables environ). La zone considérée se situe au sud de la RD57, face à l'écoparc dit « de la Gravelle nord » et à proximité du péage de la Gravelle sur l'A81 (axe Paris-Rennes, aux portes de la Bretagne).

L'emprise à aménager s'inscrit en zone 1AUe du PLU de la commune, destinée à l'accueil de grandes unités industrielles ou logistiques, petites et moyennes entreprises, activités artisanales, tertiaires et de service, activités commerciales et cafés, hôtellerie, restauration.

Le projet sera a priori lancé en deux tranches de 7 îlots chacune, pour une surface de plancher envisagée globale de 100 000 m². L'accès se fera à partir du giratoire existant sur la RD57, la desserte se réalisant ensuite au moyen d'une voie centrale qui serait le premier tronçon d'une future liaison La Gravelle – Le Pertre, projet porté par le conseil général de la Mayenne et inscrit en emplacement réservé au PLU de la commune de la Gravelle. Des voies secondaires permettront ensuite de desservir l'ensemble des îlots soit directement soit via des espaces de retournement.

Les enjeux et objectifs définis dans l'étude d'impact pour cette zone d'activités sont les suivants :

- enjeu d'équilibre territorial – objectif : garantir la cohésion et l'ouverture territoriale
- enjeu de richesse économique – objectif : pérenniser et développer le tissu économique
- enjeu de gestion durable – objectif : tendre vers une performance durable de la zone d'activités

Les parcelles pourront avoir une taille de 1000 m² à 2 à 3 hectares, sur des îlots divisibles à la demande.

2 – Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Le projet ne se situe pas dans une zone inventoriée ou protégée au titre du patrimoine naturel ou paysager.

Les enjeux identifiés justifiant la demande de l'étude d'impact dans l'arrêté du 7 mai 2013 sont les suivants :

- consommation d'espace ;
- impact paysager du projet.

Cependant, le projet présenté dans l'étude d'impact étant plus vaste (39 hectares), en sus des deux principaux enjeux identifiés, la prise en compte des milieux naturels et de la ressource en eau est également importante.

3 – Qualité du dossier et prise en compte de l'environnement

3-1 Analyse de l'état initial et identification des enjeux environnementaux par le porteur de projet :

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

L'état initial de l'étude d'impact s'attache à décrire dans un premier temps le milieu physique. Il est cependant regrettable de ne pas avoir de définition ni de justification de l'aire d'étude. L'étude d'impact reste a priori uniquement sur le périmètre du projet, alors que le projet se situe à proximité de milieux naturels de qualité (forêt du Pertre au sud du projet et le bois des Effretais notamment au nord).

Eau et milieux aquatiques

Un inventaire des zones humides avait été réalisé lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de la Gravelle. Il est indiqué que l'ensemble de zones humides recensées dans le cadre de cette élaboration a été confirmé et une zone humide complémentaire a été repérée à l'Ouest du site. La délimitation de deux autres zones a été élargie pour tenir compte des résultats de sondages pédologiques. L'échelle de la carte (p49) repérant les sondages et présentant la délimitation des zones humides aurait gagné à être adaptée pour une meilleure lisibilité et un repérage facilité des zones à enjeux (assez peu lisible en l'état). Il est indiqué dans l'état initial que le choix a été fait de conserver en l'état les prairies humides ainsi que le bocage existant et que le projet n'aura pas d'incidence sur les zones humides.

Le projet se situe également en dehors de tous périmètres de protection de captage d'eau potable. Le secteur n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif. Ainsi chaque parcelle sera tenue de gérer elle-même ses eaux usées, selon la réglementation en vigueur. Il est toutefois prévu un réseau gravitaire et un espace est réservé au plan de composition pour la création ultérieure d'une mini station écologique permettant de traiter les effluents de moins de 200 équivalents habitants.

Un dossier de demande d'autorisation au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement a été déposé par la collectivité le 9 décembre 2013. D'après les informations fournies par le service instructeur, il existe une différence entre la surface de bassin versant intercepté précisée dans l'étude d'impact et dans le dossier « loi sur l'eau » (48 ha contre 46,3 ha). Ce point devra donc être précisé. Sur les autres aspects, il y a bien concordance entre la description du mode de gestion des eaux pluviales. Les orientations du SDAGE sur la gestion des eaux pluviales (partition des volumes de régulation et réseau de collecte de type noues enherbées) sont respectées.

L'indication du point de rejet des eaux pluviales (ruisseau, bassin versant) et l'approche de l'impact de ce rejet sont présentées dans l'étude.

Biodiversité

Le site s'étend sur 39 hectares essentiellement composés de parcelles agricoles en grandes cultures, avec un bocage partiellement dégradé.

En ce qui concerne les milieux naturels, la faune et la flore, des investigations ont été réalisées en 2011 entre les mois de mars et août, sur des périodes favorables aux investigations et bien définies pour les différents groupes étudiés (la flore vasculaire, les amphibiens, les oiseaux diurnes et nocturnes, les chauves-souris, les libellules, les papillons diurnes, les coléoptères xylophages). Les méthodologies d'inventaires sont bien décrites.

La recherche des différents groupes taxonomiques a permis de mettre en évidence la présence d'espèces prioritaires au niveau régional (Chevêche d'Athena) et protégées (amphibiens et Grand Capricorne), notamment le triton alpestre de valeur patrimoniale en Pays de la Loire .

Une cartographie présente une synthèse des enjeux qui s'axe principalement pour les habitats sur la présence de mares, haies, vergers, prairies, et pour les espèces, sur les amphibiens (le triton crêté, le triton alpestre, le triton palmé) et les insectes saproxyliques (le grand capricorne). L'étude localise ainsi les secteurs les plus remarquables et les enjeux écologiques sur la zone considérée. Il est cependant regrettable de ne pas avoir le repérage numéroté des mares sur la cartographie, ce qui permettrait au public de faire plus facilement le lien avec les informations retranscrites dans l'étude d'impact pour chacune d'entre elles.

L'état initial précise que la zone de projet n'est inscrite dans aucun secteur reconnu d'intérêt au titre du patrimoine naturel. Cependant, le projet est entouré par des milieux naturels remarquables, tels que les Bois d'Effretais au nord ou encore la forêt du Pertre au sud-ouest de la zone, et le bois des Gravelles, au nord est, qui sont inventoriés en zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type II. Le plus proche, et celui qui aura le plus de connexions avec le projet, est le bois du Pertre. L'état initial indique qu'un espace tampon végétalisé implanté sur la frange sud du projet permettra d'assurer les connexions existantes avec la forêt et que les parcelles qui seront utilisées par le projet sont aujourd'hui largement cultivées, ce qui en limite l'intérêt en terme de biodiversité. Les échanges écologiques pourront être reconstitués grâce à la mise en place d'un bocage réalisant une liaison avec les zones humides répertoriées au sud du projet.

L'état initial indique que les sites classés « Natura 2000 » sont distants de 35 kms (Bocage de Montsûrs et bois de Liffré). Il renvoie à l'analyse des impacts (chapitre 3) qui conclut à l'évidence d'absence d'incidence du projet sur les deux sites Natura 2000 tant au niveau hydraulique qu'au niveau faunistique et floristique (p152).

Paysage

L'état initial indique que l'analyse paysagère a amené à distinguer 3 entités différentes (un paysage plus naturel et fermé, un paysage agricole ouvert et un paysage agricole semi-ouvert ondulé avec affleurements rocheux). Des photos sont fournies à l'appui de cette analyse mais il y a confusion dans le numérotage des photos sur le repérage du plan (p113), ce qui ne contribue pas à avoir une bonne vision du site et ne facilite pas l'appréhension du contexte paysager dans lequel le projet va s'insérer. Une description des bâtis existants sur l'Ecoparc est réalisée mais cela ne permet pas de se faire une réelle idée de l'impact paysager qu'aura le projet sur ce secteur. Il est indiqué à plusieurs reprises dans l'étude d'impact (notamment dans le résumé non technique), que les bâtiments les plus élevés se situeraient plutôt au sud de la zone, et les moins élevés au nord, pour des questions d'intégration paysagère – indications non reprises dans cette partie d'analyse paysagère. L'hypothèse d'une construction dans les parties basses aurait présenté l'avantage d'éviter les parcelles délaissées et de diminuer l'impact paysager.

Il n'est pas fait mention de la topographie du secteur dans cette partie, alors même que le projet se situe sur le secteur le plus haut de la commune et qu'il est donc susceptible d'avoir un impact paysager important qu'il convient d'apprécier avec finesse, notamment vis à vis de la route départementale 57 bordant la zone au nord et constituant une voie d'accès à la ville de Laval et de l'autoroute A81. Bien que ce type de projet ait déjà été réalisé aux abords de l'A81, l'impact demeure notamment à apprécier.

Aucun périmètre de protection de site ou de monument historique et aucune aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ne concernent le site du projet. Cependant, le pays de Loiron étant riche en vestiges archéologiques, la communauté de communes a souhaité mener un diagnostic archéologique anticipé suivi de fouilles préventives avant de lancer l'opération. Un plan montrant les tranches de diagnostic préliminaire des fouilles archéologiques est inclus dans l'étude d'impact, pour une bonne transparence.

Consommation d'espace

S'agissant d'une zone de grande ampleur, l'impact du projet en matière de consommation sera nécessairement fort. Aussi, la justification de la consommation d'espaces induite est impérativement à mettre en perspective, à une échelle de territoire pertinente, avec un besoin qu'il s'agit de définir en regard du résiduel existant sur le territoire considéré dans des zones existantes, des rythmes de commercialisation observés et des projets en cours.

Cette analyse est effectuée dans la partie consacrée à la justification du projet, qui sera évoquée ci-après. Ses conclusions - notamment en ce qui concerne le flux (page 167) - interrogent.

Au-delà de la justification évoquée ci-avant, l'état initial indique (p. 131) que l'Ecoparc focalise les investissements de l'intercommunalité mais qu'il approche de la saturation avec des terrains résiduels peu vendeurs pour des raisons de topographies, de visibilité, de fond d'impasse, et que la future zone des Pavés pourrait redonner un nouvel élan à ce secteur. Toutefois, la zone des Pavés est également concernée par une topographie assez marquée et par conséquent les mêmes problèmes de terrains résiduels mal placés ou ayant une topographie peu favorable risquent de se poser.

De manière plus ponctuelle, l'étude devra être mise en cohérence en ce qui concerne la surface de la zone de projet (p. 25 il est fait mention de 38,12 hectares alors qu'il est indiqué 45 hectares dans le résumé technique p.234).

3.2 Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et le cas échéant, compenser

L'analyse des impacts du projet est présentée selon deux phases : les impacts en phase travaux et les impacts de fonctionnement du projet. Cette présentation est claire et lisible.

Par contre, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont traitées dans un chapitre particulier de l'étude d'impact, ce qui oblige le lecteur à croiser les informations. Une telle présentation ne facilite pas leur mise en relation pourtant indispensable pour se forger une opinion sur la réponse apportée par le projet.

Impact sur l'eau

L'étude d'impact n'aborde pas le sujet des zones humides dans le chapitre 3 - analyse des effets du projet sur l'environnement - (l'état initial mentionnait quant à lui une absence d'impact), alors qu'apparaît ensuite au chapitre 7 - mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du projet sur son environnement - le traitement des incidences prévisibles de projet sur les eaux superficielles.

Il est fait mention de la prise en compte dans le plan d'aménagement, des enjeux relevés au diagnostic afin de préserver et renforcer le potentiel écologique du secteur (et notamment la préservation de 3 zones humides détectées) mais le lecteur est renvoyé au dossier loi sur l'eau pour la mise en place de mesures compensatoires prévues. Il est rappelé que l'étude d'impact doit être auto-portante et doit bien traiter de l'ensemble des impacts.

Cependant, les principaux aspects de mise en place de bassins de rétention et de noues enherbées sont bien décrits et donnent malgré tout des informations sur la gestion des rétentions prévues au projet.

Impact sur le milieu naturel et la biodiversité

De façon générale, la préservation des zones naturelles d'intérêt et leur renforcement sont bien envisagés, ainsi que la mise en place de liaisons écologiques favorisant la circulation des espèces, la création d'espaces tampons, et d'espaces verts plantés d'essences déjà présentes sur le site (chênes pédonculés, merisiers, châtaigniers, noisetiers, prunelliers ...).

L'étude d'impact aborde de façon assez claire les mesures compensatoires mises en place aussi bien pendant la phase travaux que pour la phase de fonctionnement de la zone. On peut cependant regretter que la mention de l'identification des haies au PLU de la commune apparaisse uniquement en mesures compensatoires alors qu'il s'agit d'un enjeu en termes de biodiversité et de paysage. Afin de faciliter la lecture des impacts sur les haies, il aurait été souhaitable de dresser une carte localisant les jeunes haies bocagères et les arbres fruitiers, ainsi que les haies de compensation replantées. La prise en compte de la végétation - avec l'identification de celle qui sera supprimée et implantée - ainsi que les choix des essences, constituent bien un enjeu particulier du projet. Aussi, les haies inscrites au PLU au titre du L123-1-5 7°, ainsi que celles accueillant des espèces d'intérêts écologiques majeurs identifiées dans l'étude d'impact (cf page 93), devront faire l'objet d'une attention particulière (éviter, justification en cas de suppression et replantation).

Il convient de noter qu'aucune compensation n'est prévue pour les oiseaux nicheurs de plein champ ni pour la Chevêche d'Athéna respectivement impactés par la destruction de leur habitat et des anciens bâtiments au centre de la zone.

Les aménagements envisagés - et notamment la gestion des eaux pluviales - doivent garantir à terme la fonctionnalité des mares. Les noues créées doivent permettre une alimentation régulière des mares existantes.

Le dossier fait bien état de l'absence d'atteinte sur les zones de reproduction des amphibiens (mares). En revanche, l'incidence sur les gîtes ou aires de repos pour ces espèces n'a pas été prise en compte. Un complément d'information devra être apporté pour garantir le maintien du bon accomplissement des cycles biologiques des espèces.

Un suivi des habitats et des espèces pour vérifier le maintien des espèces prioritaires ou patrimoniales sur le site du parc d'activités des Pavés sera à prévoir.

En ce qui concerne la phase travaux, cette dernière fait l'objet de mesures de protections et de compensations spécifiques : clôtures temporaires avant intervention des premiers engins, accès unique au chantier et tracé de trajet bien défini, abattage d'arbres en période favorable, création de bassin d'orage avant la viabilisation pour la gestion des eaux pluviales, stockage temporaire de la terre végétale.

Impact sur le paysage

L'impact sur le paysage est traité de façon assez sommaire, alors que l'étude d'impact indique que le nouveau parc sera visible sur tout le linéaire de la RD57 entre l'échangeur de la RN 157 et le lieu dit Les Pavés. D'autre part, il est mentionné à plusieurs reprises, mais de façon éparse dans l'étude d'impact, que le terrain a une topographie assez marquée qui a amené à faire des choix en termes d'aménagements de la zone.

Il est à regretter que l'étude d'impact se limite à lister des mesures de réduction des impacts visuels des futures constructions sans réelle analyse de ce que pourra être l'insertion de cette nouvelle zone dans le paysage en fonction du relief et des paysages aujourd'hui existants.

Il aurait été pertinent de proposer des perspectives du futur aménagement sur le secteur comprenant les éventuelles compensations, ce qui aurait permis de mieux apprécier l'impact de ce

projet sur l'environnement, cet enjeu étant un des aspects principaux ayant motivé l'arrêté du 7 mai 2013 demandant la réalisation d'une étude d'impact.

Lors de l'élaboration du permis d'aménager certains points mériteront une réflexion complémentaire :

- perception de la zone à partir de la RD57 et du GRP37 « Tour des Marchés de Bretagne » : organisation des bâtiments et structures végétales notamment ;
- devenir et renforcement des éléments du paysage existants, gage de respect de l'identité des lieux : étude des terrassements par rapport au relief, des structures végétales à maintenir et à créer et du bâti (implantation, volume, architecture) notamment lors de la rédaction du cahier des prescriptions architecturales urbaines et paysagères.

On remarquera de manière plus ponctuelle que du point de vue du patrimoine, le bâti traditionnel ne semble pas avoir été réellement pris en considération dans les choix opérés. Au centre de la zone, la ferme de la Brosse est abandonnée mais présente un intérêt comme témoin de l'architecture vernaculaire. Sa démolition n'est pas abordée dans le chapitre réservé à la justification du parti d'aménagement, alors que cet ensemble présente un certain potentiel.

3-3 Justification du projet, choix du site :

La commune de la Gravelle appartient au schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Laval et de Loiron. Ce dernier n'est toutefois pas encore approuvé (le projet a été arrêté le 6 septembre 2013 et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 4 décembre 2013). Le projet de SCOT identifie l'ensemble formé par l'Ecoparc de la Gravelle et son extension le PAI des Pavés à l'Ouest comme une zone de polarités économiques à développer. L'étude d'impact aborde la question des concurrences possibles avec des zones se situant sur le SCOT voisin, à savoir le SCOT du Pays de Vitre- Servon – Chancé. Il est noté qu'environ 76 hectares sont disponibles sur ce SCOT le long du même axe, à proximité de Rennes et que les zones sont plus spécialisées notamment dans le secteur domestique.

A l'échelle de la communauté de communes du Pays de Loiron, l'étude d'impact indique que sur 130 hectares de zone d'activités, il ne resterait que 6 hectares de surface vacante.

L'étude d'impact n'est pas claire en ce qui concerne les flux et notamment les enseignements tirés des rythmes de commercialisation observés. En effet, il est indiqué que sur les 10 dernières années, ce sont 15,2 hectares qui ont été commercialisés par la communauté de communes sur les parcelles qu'elle gère, soit un rythme de 1,5 hectares par an, et qu'avec 24 hectares cessibles à venir sur le PAI des Pavés, cela correspondrait à « une grosse année de commercialisation ». Il est impératif de clarifier ce point, primordial pour éclairer le choix opéré par la collectivité quant à l'ampleur de la zone au regard de la consommation d'espaces agricoles qu'il implique.

De manière plus anecdotique, il est à noter que le chiffre de terrains cessibles varie dans l'étude d'impact entre 22 et 24 hectares.

Pour ce qui est de la justification du site, les alternatives proposées ne portent que sur les aménagements internes du projet et non sur le choix du site à proprement parler. La justification du site est basée sur le fait qu'il est défini comme une polarité identifiée par le SCOT, au cœur d'un nœud d'infrastructures départementales et nationales, et en continuité avec l'Ecoparc existant de la Gravelle.

3-4 Résumé non technique :

Le résumé non technique présenté en fin d'étude d'impact, permet au lecteur d'avoir une vision d'ensemble du projet.

Il est aisément accessible pour le grand public. Il est cependant à noter les incohérences relatives à la superficie de l'opération (45 hectares page 234 et 40 hectares page 165).

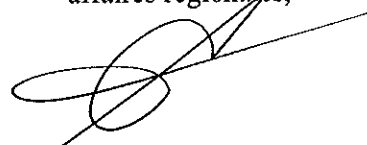
Les méthodes utilisées sont indiquées de façon succincte au chapitre 8. Elles précisent que des investigations spécifiques ont été conduites au titre de la faune, de la flore et des zones humides. Les difficultés rencontrées pour évaluer les impacts du projet sont quant à elles détaillées en partie 9.

Les auteurs de l'étude, ainsi que leur champ de compétence, sont cités en chapitre 10.

4 – Conclusion

Les informations fournies dans l'étude permettent globalement une bonne appréhension des impacts potentiels du projet sur l'environnement et les mesures proposées pour les éviter, les réduire ou les compenser sont dans leur ensemble adaptées. Il convient toutefois de noter que la question de l'intégration paysagère du projet aurait mérité un traitement plus poussé s'agissant d'un enjeu fort du site. Par ailleurs, certains aspects concernant notamment l'évolution de la végétation (préservation des haies d'intérêt) et la préservation de certains espaces nécessaires au bon accomplissement du cycle biologique des amphibiens devront être précisés, ainsi que le suivi envisagé pour vérifier le bon maintien des espèces d'intérêt et protégées. Si la politique volontariste de la communauté de communes est clairement affichée au travers ce projet d'ampleur, et ce en cohérence avec le projet de SCOT des Pays de Laval et de Loiron arrêté récemment, il est regrettable que la démonstration sous-tendant l'identification des besoins ne soit pas plus claire et à la hauteur de l'enjeu de consommation d'espaces essentiellement agricoles que va engendrer le projet.

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



Sandrine GODFROID