



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 22 SEP. 2014

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
sur l'étude d'impact du dossier de réalisation  
de la ZAC « La Landette» sur la commune des CLOUZEUX (85)**

**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 projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « La Landette » sur la commune des Clouzeaux, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

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

Le projet consiste à réaliser, sous forme d'opération d'aménagement concerté, une nouvelle zone d'activités économiques au lieu-dit La Landette. Au nord de la commune des Clouzeaux, le site d'une superficie de 20 ha est enclavé entre les infrastructures de transport : autoroute A87 au sud, RD 160 vers La Roche-sur-Yon à l'ouest et RD 4 vers les Clouzeaux à l'est.

La création de la ZAC remonte à 2008. Le dossier de réalisation, devenu depuis compétence de la communauté d'agglomération, intègre les compléments à l'étude d'impact initiale nécessités à la fois par l'évolution du projet et par les nouveaux textes réglementaires applicables depuis cette date. A noter que contrairement aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'autorité environnementale n'a été destinataire que des éléments relatifs à l'étude d'impact, et non d'un dossier de réalisation complet.

Le dossier de création pré-datant l'entrée en vigueur du dispositif d'évaluation environnementale des projets, le présent avis, en tant que première expression de l'autorité environnementale, adopte une approche globale du projet, assise sur l'étude d'impact et ses compléments, tout en tenant compte de l'antériorité de choix aujourd'hui anciens.

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

Situé sur l'axe d'entrée ouest de la Roche-sur-Yon, adossé à l'échangeur de l'autoroute A87, le secteur de projet est à l'écart de tout zonage d'inventaire ou de protection environnementale et s'inscrit dans le prolongement des deux zones d'activité de la Landette au nord. Dominé par les prairies et cultures, le site comporte une trame bocagère interne intéressante et une zone humide que le projet doit prendre en compte.

## **3 - Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet**

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

L'étude d'impact est notamment complétée d'un diagnostic écologique actualisé, qui donne un inventaire faune / flore / habitats du site, sur la base de deux journées de prospection en mai et juillet 2012. Les habitats sont restitués de façon détaillée (typologie Corine Biotope) dans l'annexe et synthétisés dans l'étude d'impact proprement dite. On regrette cependant, pour une meilleure lisibilité, que les regroupements des milieux et habitats ne soient pas totalement homogènes entre le texte descriptif et la synthèse cartographique. Le volet faune précise les statuts de protection des espèces contactées et localise les lieux d'observations, ainsi que de façon plus originale le périmètre de leur habitat : on comprend ainsi par exemple que le boisement au nord et les haies associées forment un même ensemble fonctionnel pour le triton palmé. On retiendra, au-delà des milieux plutôt communs et de l'absence de flore patrimoniale, la structure bocagère encore marquée (notamment le long du chemin rural traversant), abritant arbres remarquables et reptiles protégés (lézard vert, lézard des murailles, couleuvre verte et jaune).

La cartographie montre un réseau hydrographique assez simple, dont le seul cours d'eau, non permanent, est alimenté par les eaux pluviales du secteur et des remontés de nappe. Il s'inscrit dans une zone humide au sud du site que l'étude d'impact délimite précisément (32 250 m<sup>2</sup>) mais sans fournir les éléments méthodologiques et justificatifs au titre de l'arrêté du 1er octobre 2009. Si ces éléments figurent certainement au dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau, ils auraient dû être repris dans l'étude d'impact, ne serait-ce qu'en annexe. On relève en outre trois petites mares, celle du nord étant notable par la présence de tritons palmés et de grenouilles rieuses, amphibiens protégés nationalement.

Les hameaux d'habitation à l'ouest sont relativement éloignés de l'emprise du projet, mais on trouve trois pavillons à l'est le long de la RD 4. L'analyse paysagère est détaillée à l'échelle du site, divisé en trois entités selon leurs caractéristiques et leur degré d'ouverture visuelle.

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

Sur une emprise de 20 ha, 12,75 ha seront dédiés aux espaces cessibles, le solde étant partagé entre installations techniques (voiries, réseaux) et espaces naturels. Le plan de composition retenu préserve les haies bocagères structurantes dans leur rôle paysager et fonctionnel, notamment comme habitat pour l'avifaune, les insectes saproxylophages et les reptiles. Les destructions d'habitat, notamment la petite haie bordant la parcelle de vignes, ne sont pas de nature à remettre en cause le maintien sur le site des populations de lézards verts et lézards des murailles. La mare au nord du site et les habitats associés sont également conservés de façon à éviter d'impacter les amphibiens protégés.

Il conviendra cependant d'affermir les propositions tenant au calendrier des travaux (expression « dans la mesure du possible », page 43 du document complémentaire) pour en faire de véritables engagements d'éviter les périodes les plus sensibles.

La zone humide au sud du site est en grande partie préservée, mais le dossier demeure ici inabouti. Le texte de l'étude indique une destruction de 8750 m<sup>2</sup>, sans justification de l'impossibilité d'évitement, et la carte (page 40 du complément) trop floue ne permet pas de vérifier ce que recouvre précisément le chiffre annoncé. S'il s'agissait uniquement des superficies de zones humides comprises dans les espaces cessibles, il conviendrait alors d'y ajouter les surfaces destinées à l'accueil des bassins de rétention, étant entendu que la station d'épuration à créer est décrite comme hors zone humide, même si les cartes fournies sont trop peu précises pour le vérifier pleinement.

Au-delà de ces questions de délimitation, les mesures compensatoires, décrites comme « restauration/création de zones humides », restent ambiguës. Les notions « d'optimisation » et de « valorisation », en l'absence de toute cartographie complémentaire, conduisent à penser que les mesures proposées tiennent davantage de la bonne gestion des zones humides pré-existantes que de véritables mesures de nature à recréer des surfaces et niveaux de service écologique équivalents aux destructions induites par le projet. Le silence sur ce thème dans le tableau récapitulatif du coût des mesures compensatoires (page 49 du complément) renforce cette analyse.

La desserte de la zone, assurée aujourd'hui par une voie débouchant sur les habitations en linéaire de la RD 4, sera décalée plus au nord par la création d'un giratoire à l'intersection de l'actuel desserte de la zone d'activité dite Landette sud. L'étude d'impact n'avance pas d'hypothèses de trafic, mais on peut effectivement supposer que la majorité des flux sera dirigée vers le nord pour rejoindre l'échangeur autoroutier ou la RD 160.

Sur le plan paysager, les haies maintenues le long de la RD 4 conserveront leur rôle d'écran visuel. L'étude d'impact a été complétée sur les espaces ouest ouverts (le long de la RD 160 et de l'A87) de principes d'aménagement paysager des espaces publics, cherchant à concilier effet vitrine et intégration paysagère. Ils sont présentés en plans et coupes, mais manquent les simulations des perceptions visuelles qui résulteront de leur mise en œuvre.

Enfin, l'étude d'impact livre une synthèse de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable de la zone (article L.128-4 du code de l'urbanisme), mais n'en tire aucune conclusion quant à sa prise en compte dans le projet.

### **3.3 - Justification du projet**

La justification du projet s'appuie sur les éléments classiques s'agissant des zones d'activités : confortement du pôle économique dynamique que constitue La Roche-sur-Yon et emplacement idéalement desservi sur le plan routier. S'ajoute l'argument d'une volonté de rééquilibrage de l'offre économique au profit du sud de l'agglomération, aujourd'hui moins équipé. Sur le plan plus spécifiquement environnemental, c'est une logique de consommation foncière modérée qui est mise en avant en présentant le projet comme l'extension des zones d'activités existantes à La Landette, mais on peut penser que les mutualisations sont limitées (le projet nécessite sa propre station d'épuration) ou qu'elles se traduisent par des gains fonciers somme toute modestes (giratoire à créer profitant à la zone dite Landette Sud).

S'agissant d'un projet acté en 2008 (création de la ZAC), la justification du choix du site est d'une acuité relative par rapport aux dossiers de création de ZAC habituellement présentés à l'autorité environnementale. On attendait néanmoins une mise en perspective plus détaillée du rôle et du poids du projet dans la stratégie de développement économique portée par le SCoT de l'agglomération, d'autant que l'étude d'impact initiale (page 77) exposait une vision principalement communale et que le projet est depuis lors devenu de compétence communautaire.

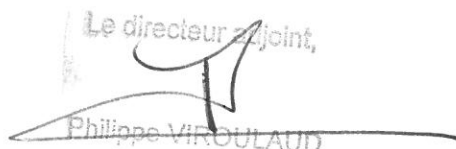
### 3.4- Résumé non technique et analyse des méthodes

Le résumé non technique n'a pas été actualisé, et gagnerait a minima à être enrichi d'une cartographie synthétique de l'état initial du site et du plan d'aménagement retenu.

La présentation des méthodes utilisées pour l'évaluation se résume à l'identification des sources des données mobilisées. Les auteurs de l'étude d'impact initiale et du volet complémentaire sont nominativement identifiés, mais pas celui du diagnostic écologique de juillet 2012.

#### **Conclusion :**

L'étude d'impact telle que complétée donne une vision claire de l'état initial du site et des enjeux environnementaux relativement modestes en présence. Si la conception du projet témoigne d'une attention aux habitats naturels et espèces faunistiques associées, l'impact sur la zone humide devra être affiné et les compensations nécessaires adaptées.

Le directeur adjoint,  
  
Philippe VIROULAUD