



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

14 OCT. 2011

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le projet de ZAC à vocation d'activités dans le cadre de la procédure
d'expropriation pour cause d'utilité publique
sur le territoire
de la commune de MONTABON (72)**

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) à vocation activités sur la commune de MONTABON, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Le projet de ZAC de MONTABON s'inscrit dans le projet de création du parc d'activité d'intérêt départemental Loirécopark de 200 ha répartis sur trois sites et portés par le Syndicat de développement économique du Sud-Sarthe (SDESS).

D'une surface de 23 ha environ, et constituée de 2 secteurs (nord et sud) séparés par la RD 305, la ZAC de MONTABON est destinée à accueillir des activités nécessitant, selon le dossier, des surfaces significatives (transporteurs, agro-alimentaires...). Elle sera implantée à proximité de l'autoroute A 28 et de l'échangeur desservant la commune.

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

L'occupation du sol actuelle se partage entre parcelles exploitées en cultures, vergers, prairies en bord d'écoulement, boisement, mares, au sein d'un réseau bocager avec quelques haies sur talus, et de vieux chênes.

Si le périmètre du projet ne concerne directement aucune zone d'inventaire ou de protection de l'environnement, il est cependant directement bordé au nord par le site Natura 2000 "Châtaigneraies à Osmoderma Eremita au sud du Mans" et au sud par la ZNIEFF de type 1 "Coteau du Loir à Montabon".

Dès lors, au regard de la nature, de la taille et de la localisation du projet, les enjeux environnementaux identifiés concernent en premier lieu la consommation d'espaces agricoles puis, de manière plus secondaire compte tenu du contexte d'implantation, la prise en compte des richesses biologiques encore présentes sur la zone ou à proximité (espèces protégées, boisements) et des zones humides (mares en particulier, mais également zone humide située au nord du projet), ainsi que son traitement paysager, du fait de son positionnement topographique et de son insertion dans un secteur rural, en proximité avec la RD 305 et l'A28.

Une entité archéologique est présente à proximité immédiate du projet.

Le site et ses abords immédiats sont concernés par le risque mouvement de terrain.

3 - Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact est particulièrement succincte au regard des enjeux en présence.

L'échelle des cartographies sensées illustrer le texte ou présenter le projet (pour exemple, pour la majorité des cartes, emprise de la ZAC s'inscrivant dans un rectangle de 4cm x 7cm au milieu d'un format A4) est totalement inadaptée ce qui, cumulé à des insuffisances, approximations ou maladresses de rédaction, nuit fortement à la lisibilité du document.

3-1 – État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

Un état initial doit formuler une analyse de l'état de référence et de ses évolutions afin de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et leurs interactions. Ce dernier, comme l'ensemble du dossier, n'apparaît pas complet, rendant difficile l'appréhension de l'ensemble des impacts potentiels du projet de ZAC.

Milieux naturels :

Les prospections naturalistes doivent être à la hauteur du niveau d'ambition d'un projet d'environ 23 ha. En l'occurrence, sont évoquées des prospections réalisées en avril et juillet 2009 ayant porté notamment sur le Pique-prune (espèce emblématique du site du Bocage), sur les amphibiens (en raison de la présence de plusieurs mares sur l'emprise du projet) et, concernant l'avifaune, sur l'Oedicnème criard. Ces prospections s'avèrent incomplètes tant sur les périodes de prospection que sur leur champ d'investigation et ne sont donc pas totalement suffisantes pour connaître l'ensemble des espèces présentes sur le périmètre de la ZAC. Cela est particulièrement le cas pour l'Oedicnème criard : la période de prospection ne permet pas d'avoir une certitude sur l'existence ou pas d'une nidification et de vérifier que le projet ne portera pas atteinte à l'habitat de cette espèce protégée.

Zones humides :

L'état initial ne fait pas mention de la zone humide pourtant présente au nord de la zone. Les parties traitant des incidences du projet et des mesures compensatoires ou d'accompagnement la mentionne explicitement. D'ailleurs, la cartographie de l'occupation des sols ne figure pas au sein de l'état initial, alors qu'elle est présente dans le dossier de mise en compatibilité du PLU et localise la zone humide. Seule, une cartographie intitulée "faune et flore investigations en avril et juillet 2009" retrace les enjeux naturels (habitats et espèces patrimoniaux) mais à une échelle inadaptée et sans que ladite zone humide n'apparaisse.

Risques naturels :

Le secteur Nord de la ZAC de Montabon est situé dans une zone de marnières répertoriée dans l'Atlas départemental des risques de 1990. Dans l'étude du projet d'aménagement, ce risque n'est pas pris en compte, seuls des sondages ont été réalisés dans la partie sud de la ZAC. La traduction cartographique de leurs résultats n'est d'ailleurs pas explicite (cf. page 12).

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

Le chapitre 2 de l'étude d'impact traite l'analyse des effets directs et indirects potentiels, temporaires et permanents du projet de zone d'activités.

Il se résume à un tableau synthétique plus que succinct (une page) ce qui apparaît largement insuffisant étant donné l'ampleur du projet et les enjeux en présence (consommation d'espaces, espèces protégées, zones humides...). Ce type de présentation s'avère pertinent pour conclure la partie de l'étude d'impact traitant des impacts détaillés du projet, ou encore au sein du résumé non-technique, cependant il ne saurait suffire en l'espèce.

L'étude ne comporte aucune illustration ou simulation permettant de rendre compte des impacts prévisibles du projet sur le paysage (ni vues rapprochées, ni vues lointaines).

Les mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sont traitées en partie 4 du dossier (cf. développements infra sur la prise en compte de l'environnement par le projet en partie 4).

Les mesures compensatoires en faveur de l'environnement font l'objet d'une évaluation de coût répartis en 2 postes : 1.000 € pour le balisage de sites à préserver par un naturaliste au démarrage des travaux et explications aux intervenants sur le chantier, et 2.500 € pour le suivi sur trois ans de l'une des mares (mare B).

3.3- Justification du projet

L'objectif assigné à ce parc d'activités d'intérêt départemental (PAID) porté par le syndicat de développement économique du sud Sarthe (SDESS) est de redynamiser l'emploi par le renouvellement du tissu économique.

A l'appui de la justification de la ZAC, le dossier dresse un état des lieux des ZAC existantes ou en projet sur les communes avoisinantes, ainsi que leur surface résiduelle disponible pour l'accueil d'activités (cf tableau page 34 des zones d'activités du territoire intercommunal couvert par le SDESS). Une telle étude est nécessaire afin de clarifier les besoins réels en terme d'ouverture à l'urbanisation pour des activités qui conduisent à consommer des espaces agricoles exploités, en l'espèce des cultures, des prairies temporaires et des vergers.

Selon ce tableau, 14,55 ha sont encore "disponibles" pour accueillir des activités. Une incohérence sur ce chiffre est à relever : en effet, le même tableau est présent dans le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune (cf. pp 48-49) mais avec un résultat différent. Ce dernier totalise en effet 86,55 ha de surfaces encore disponibles pour les activités, car il inclut le projet Loirécopark de VAAS (et ses 72 ha encore disponibles). Dès lors, dans le contexte développé au dossier d'un bassin d'emploi fragile (plans sociaux, fermetures d'entreprise et hausse du nombre de demandeurs d'emplois), ce résultat ne permet pas de motiver un besoin en surfaces nouvelles d'une telle ampleur à court et moyen terme.

S'agissant de la présentation du parti d'aménagement retenu, le dossier s'avère également largement insuffisant. Ainsi, l'échelle de la cartographie présentée page 37 et l'absence de légende ne permettent pas d'apprécier les impacts du projet. Aucun scénario d'aménagement alternatif n'est par ailleurs développé.

3.4- Résumé non technique

Le résumé, s'il reprend l'ensemble des parties traitées dans l'étude d'impact, ne comporte pas de cartographie de localisation du site, ni des enjeux environnementaux en présence. Ces éléments faciliteraient pourtant une bonne appréhension du projet par le public.

La rédaction du résumé non-technique mentionne qu'il s'agit d'un projet éolien en lieu et place du projet de ZAC.

3.5- Analyse des méthodes

L'étude d'impact précise de façon succincte les méthodes utilisées pour analyser les effets du projet sur l'environnement.

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

4.1 - Consommation d'espaces

Le projet de ZAC de MONTABON s'avère impactant s'agissant de la consommation d'espace puisqu'il couvre une surface d'environ 23 ha au détriment d'espaces agricoles et naturels, sans que la démonstration préalable du besoin d'ouverture de zones d'activités ne soit suffisamment établie (cf. développements infra en partie 3.3 sur la justification du projet).

4.2 - Milieux naturels

Le projet de ZAC s'insère dans un contexte naturel assez riche, même s'il concerne en majorité des espaces agricoles. Il est ainsi encadré au nord par le site Natura 2000 "Châtaigneraies à Osmoderma Eremita au sud du Mans" et au sud par la ZNIEFF de type 1 "Coteau du Loir à Montabon".

Si l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, insérée en annexe, permet raisonnablement de conclure à l'absence d'impact notable sur le site à proximité nord, les prospections naturalistes réalisées ne permettent pas d'appréhender suffisamment les incidences du projet sur les espèces protégées. C'est notamment le cas, comme mentionné en partie 3.1 concernant l'Oedicnème criard. Les mesures d'accompagnement prévues (cf. p.64 de l'étude d'incidence Natura 2000) préconisent de démarrer les travaux avant mars pour dissuader l'Oedicnème de nidifier sur le site au risque de détruire un habitat potentiellement nécessaire à la reproduction de cette espèce patrimoniale, ce qui induirait l'obligation de recourir à une dérogation au titre des espèces protégées. Si ce doute ne peut être totalement levé du fait de prospections insuffisamment abouties, la présence de sites favorables à la nidification de cet oiseau (grandes cultures, vignes) à proximité du périmètre de la ZAC permet de minimiser le risque d'atteinte à l'espèce en elle-même.

Les deux mares situées dans la partie sud du projet ne seront pas conservées "*dans un souci de gestion cohérente de l'espace*" selon le dossier, sans que l'étude d'alternatives de moindre impact ne soit évoquée (absence de scénarios d'aménagement alternatifs au dossier). Ce dernier relativise par ailleurs cette destruction par le fait que ces mares ne recelaient pas, lors du passage en avril 2009, de potentialités fortes au niveau batrachologique.

En compensation, et pour répondre aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne, il est prévu la création d'une nouvelle pièce d'eau de 550 m², soit le double de la surface des mares supprimées. Cette dernière se situera à l'extrémité nord du projet, à l'aval de la saulaie/roselière d'une surface de 450 m² elle-même créée à l'emplacement de la zone humide existante. Le dossier mentionne également que le bassin de rétention prévu d'une surface d'environ 4.000 m² peut être considéré comme de la création de zone humide. Or, les bassins de rétention sont une composante à part entière du projet, nécessaires à la gestion d'une partie des impacts générés par le projet lui-même et ne peuvent de ce fait être considérés comme entrant dans le champ des mesures compensatoires à de la destruction de zone humide.

Par ailleurs, selon le dossier, la mare B conservée à l'entrée de l'Aître et qui accueille une belle population de rainettes vertes va se trouver enclavée entre les aménagements projetés et la RD 305, et donc dans un contexte peu favorable aux déplacements des amphibiens, même si elle bénéficiera de mesures d'aménagement de ses abords. Un suivi de l'évolution du peuplement d'amphibiens est prévu (sur trois ans) afin de corriger ultérieurement de possibles "dérives liées au projet d'aménagement".

Au final, la compensation de la destruction de la prairie humide et de la destruction de plusieurs petites mares par la création d'une seule grande mare ne permet pas de remplir la même fonctionnalité que celle assurée actuellement par différents îlots humides. L'alternative consistant à reconstituer un chapelet de petites mares (au lieu de la création d'une seule grande mare), dans l'objectif de rétablir une fonctionnalité équivalente à celle impactée, ne semble pas avoir été étudiée.

4.3 – Paysage

Concernant l'impact sur le paysage, ce dernier sera prégnant, en raison d'une part de la topographie des terrains d'emprise du projet situés sur un plateau qui domine le Loir au sud, du contexte rural au sein duquel il s'implantera, d'ouvertures visuelles marquées depuis les axes de circulation (RD 305 et A 28), ainsi que de la nature des activités envisagées (fortes emprises). Les incidences et mesures de réduction sur cette thématique sont rapidement traitées. Par ailleurs, encore une fois, et contrairement au dossier de mise en compatibilité du PLU, le cahier de prescriptions et de recommandations architecturales et paysagères n'est pas annexé au dossier.

4.4 - Risques

Le dossier mentionne avoir pris en compte le risque d'effondrement de terrain. Ainsi, des sondages géotechniques ont été réalisés au sud de la zone, et le dossier précise que les secteurs les plus sensibles seront traités en espaces verts.

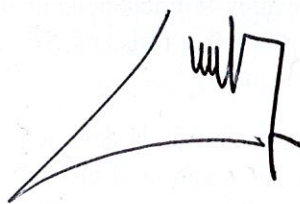
Or, il apparaît que le secteur nord de la ZAC de Montabon est situé dans une zone de marnières répertoriée dans l'Atlas départemental des risques de 1990. Dans l'étude du projet d'aménagement, ce risque n'est pas pris en compte.

5 – Conclusion

La qualité de l'étude d'impact s'avère inégale. L'état initial, notamment, ne permet pas d'avoir une appréhension correcte des enjeux en présence (cartographies très peu lisibles, insuffisance des prospections naturalistes, absence de mention du risque effondrement de terrain au nord de la ZAC). Par ailleurs, le parti d'aménagement présenté n'est pas suffisamment précis, aucun scénario alternatif d'aménagement du projet n'est enfin présenté.

S'agissant de la prise en compte de l'environnement, celle-ci s'avère partielle notamment s'agissant de la consommation d'espaces nécessitée par le projet. La motivation des besoins est ainsi insuffisante pour justifier une consommation d'espaces agricoles et naturels de 23 ha puisqu'il apparaît en effet qu'un peu plus de 85 ha sont encore disponibles au niveau intercommunal pour accueillir les activités, et ce dans un contexte de difficultés économiques du bassin d'emploi.

Le préfet

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a series of loops and a final vertical stroke.

Jean DAUBIGNY