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 **28 NOV. 2011**

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le projet d'extension du Family Village Les Hunaudieres
sur le territoire de la commune de RUAUDIN

Département de la Sarthe

La demande d'autorisation porte sur le projet d'extension du Family Village "Les Hunaudières" sur le territoire de la commune de RUAUDIN.

L'avis qui suit, est 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 de demande de permis de construire, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il ne préjuge pas des conclusions sur le fond (c'est-à-dire, ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation) qui seront apportées ultérieurement conformément à la procédure relative à l'instruction des permis de construire (article L. 421-1 du code de l'urbanisme).

1 - Présentation du projet

Le projet consiste à aménager un nouveau parc d'activités commerciales situé à l'Est du Family Village existant, dont il est séparé par le chemin des Landes du camp. Il est délimité au Sud par la route d'Arnage (D92), au Nord par une zone boisée et à l'Est par un chemin de desserte d'une entreprise, de deux propriétés privées et par des cultures agricoles.

Ce nouveau programme commercial s'établit sur une parcelle de 15 hectares composée de plusieurs éléments de différente nature :

– la partie sud est composée d'une large frange boisée, d'un parking et d'une butte de terre qui a été colonisée par une végétation couvre-sol et arbustive spontanée ;

– la partie centrale est composée d'une ligne d'arbres largement développés et d'une station d'épuration ;

– la partie nord est composée essentiellement de prairies humides, traversées par un ruisseau : le Roule-Crottes. Par ailleurs, une partie du terrain, qui est une zone inondable, est en partie plantée de jeunes baliveaux d'arbres divers.

Les 34.000 m² du programme seront divisés en quatre pôles distincts, comprenant un ensemble de commerces (moyennes surfaces) indépendants (bâtiment 1), un hypermarché avec sa galerie (bâtiment 2), un pôle restauration (bâtiment 3) et une moyenne surface d'environ 3.000 m² au nord de la parcelle (bâtiment 4). Le projet comprend également un parking pour les clients et un parking réservé au personnel contre le bâtiment 2.

L'ensemble commercial pourra, selon le dossier, accueillir jusqu'à 16.000 visiteurs quotidiens et 450 personnes travaillant sur le site.

L'implantation du projet impliquera le démantèlement de la station d'épuration communale actuellement située sur l'emprise du projet.

2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Le périmètre du projet ne concerne directement aucune zone d'inventaire ou de protection de l'environnement.

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 prise en compte des risques naturels et notamment d'inondation, puisque la zone inondable du Roule-Crottes est impactée par le projet. De même, le projet présente des enjeux en terme de consommation d'espaces naturels et de dimensionnement de la zone (desserte par exemple) et de prise en compte des richesses biologiques encore présentes sur la zone ou à proximité (espèces protégées, boisements) et surtout des zones humides qui représentent près de la moitié de la surface du projet. Le traitement paysager de ce vaste ensemble commercial est également un enjeu à prendre en compte.

Au-delà du risque inondation, le site est également concerné par le risque aléa gonflement (aléa moyen sur l'ensemble de la zone).

3 - Qualité du dossier

3.1 - État 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. En l'état actuel, ce dernier s'avère insuffisant quant à l'atteinte de cet objectif.

Volet milieu naturel :

Le volet faune-flore de l'état initial s'avère très succinct. En l'occurrence, aucune cartographie des habitats en présence ou de l'occupation des sols n'y est intégrée. Par ailleurs, l'étude ne précise pas si des investigations spécifiques ont été effectuées. Cela ne semble néanmoins pas avoir été le cas, puisque l'aspect faune n'est traitée que de manière très générale. Seul un diagnostic phytosanitaire semble avoir été réalisé s'agissant des arbres présents sur le périmètre d'étude. Pourtant, étant donné l'ampleur des surfaces impactées par le projet, des inventaires étayés sur ce point sont attendus tout comme leur retranscription cartographique et leur méthodologie. Le statut des éventuelles espèces protégées doit également être précisé le cas échéant.

Concernant le Roule-Crottes, l'état initial souligne le contexte de fragilité de ce dernier. Ainsi, est-il caractérisé comme "*une rivière fortement recalibrée, mal entretenue et subissant les pressions anthropiques de l'agglomération du Mans, avec une valeur piscicole très faible du fait de problèmes de salubrité*" et identifie "*des perturbations sur le cours d'eau imputables à une forte pression industrielle ainsi qu'à une pollution d'origine urbaine*".

Zones humides :

Selon le dossier (page 34), une étude d'inventaire et de caractérisation des zones humides a été réalisée sur le site en avril 2010, selon laquelle trois zones humides de différentes natures (prairies

et boisements humides) ont été identifiées au sein du périmètre global de la ZAC des Hunaudières. Deux d'entre elles sont concernées par le périmètre du projet.

Toutefois, aucune carte ne localise précisément ces deux zones humides - dont il convient de souligner qu'elles représentent 6,9 hectares, soit quasiment la moitié du site – et que la méthodologie retenue pour la réalisation de cet inventaire n'est pas explicitée. Identifiées comme "zone humide 1" et "zone humide 2", elles font seulement l'objet d'une description sommaire et leurs fonctionnalités sont brièvement évoquées.

Volet risques :

L'étude d'impact précise qu'une partie de la zone étudiée est en zone inondable, à savoir la partie nord du site entre les cotes 47 m et 48 m NGF, le niveau maximal de crue du Roule-Crottes s'établissant aux environs de la cote 48,00 m NGF. Sur ce point, l'état initial renvoie en annexe la cartographie de l'AZI, illisible à du fait de l'échelle retenue.

Étant donné l'importance de cet enjeu pour le projet, l'absence d'une cartographie à une échelle adaptée ainsi que la reprise des éléments clefs de l'étude d'inondabilité (en annexe 6) est regrettable.

Volet paysager :

Le contexte paysager de l'étude d'impact est décrit très laconiquement , aucune photos ne montrant par exemple des vues rapprochées du site d'implantation du parc commercial n'est intégrée à l'état initial. Si le dossier de permis de construire contient une notice paysagère, des éléments sont aussi attendus dans le cadre de l'étude d'impact.

3.2 - Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser

Le maître d'ouvrage décrit par thématiques, les effets permanents de l'aménagement ainsi que les impacts temporaires liés à la phase chantier. Ces développements s'avèrent inégaux selon les thématiques étudiées, et en tout cas insuffisants sur la prise en compte des zones humides et de la zone inondable (cf. développements infra en partie 4). Par ailleurs, l'ensemble des impacts liés au projet doivent être étudiés, or ce dernier nécessite le démantèlement de la station d'épuration communale actuellement située sur l'emprise du projet. Les impacts de ce chantier ne sont pas évoqués. De même, des aménagements spécifiques sont prévus pour absorber le trafic supplémentaire lié à la réalisation du projet. Leurs impacts ne sont pas non plus évalués.

Les mesures réductrices et compensatoires font l'objet d'une partie spécifique sous la forme d'un tableau synthétique précisant, pour chacune des thématiques appréhendées, le chiffrage de leur coût respectif. Le total n'est pas aisé à appréhender. En effet, le coût de nombre de ces mesures est indiqué comme inclus dans l'aménagement global du projet.

En l'état, et pour répondre complètement aux obligations de l'article R.414-23 I du code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, manque au dossier la cartographie accompagnant la présentation simplifiée du projet, permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000. Toutefois, cette insuffisance est strictement formelle puisqu'aucun impact notable du projet n'est à attendre sur ce point, le site Natura 2000 le plus proche - à savoir "La Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan" - se trouvant selon le dossier à 10 km à l'Est

3.3 - Justification du projet

L'étude d'impact précise les raisons pour lesquelles le projet a été retenu. Les justifications avancées reposent sur la volonté d'apporter une offre commerciale complémentaire aux équipements commerciaux déjà existants, et ce, en continuité du Family Village, afin d'éviter la dispersion des équipements.

Par ailleurs, il est précisé, concernant les critères environnementaux, que le site a été retenu car : *"bien qu'il s'agisse d'un environnement de qualité, il ne présentait pas de contre-indication environnementale majeure (captage d'eau potable ou zone naturelle présente sur le site),* [et que] *par ailleurs, une première phase a déjà été développée sur un terrain voisin qui présentaient des caractéristiques relativement similaires".*

Il convient de souligner que les enjeux environnementaux apparaissent sous-estimés. En effet, s'il est compréhensible de rechercher la continuité des équipements, il n'en demeure pas moins que la parcelle envisagée pour l'implantation du projet est concernée par la zone inondable du Roule-Crottes, et que le projet (cf. infra partie 4) limite le champ d'expansion des crues de ce dernier. La parcelle est par ailleurs, pour moitié, concernée par des zones humides.

Il convient de rappeler à cet égard que le SDAGE Loire-Bretagne dans sa disposition 8B-2 précise "que dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan de la biodiversité [..]". Ainsi, avant même d'envisager des mesures compensatoires, le projet doit justifier de l'absence d'alternatives avérées. En l'espèce, le dossier en l'absence de localisation précise des zones humides déjà évoquées ci-avant n'effectue pas cette analyse, et rien n'est proposé en terme de compensation.

3.4 - Résumé non technique

Le résumé, afin d'avoir d'emblée une vision synthétique et compréhensible des enjeux en présence, doit reprendre les éléments clés de l'ensemble des parties traitées dans l'étude d'impact. En l'occurrence, ce dernier ne comporte des éléments que sur la partie évaluation des incidences temporaires et permanentes du projet.

Afin de faciliter une bonne appréhension du projet par le public, un résumé non technique comprend les éléments clefs de l'état initial, remettant en perspective le projet dans son environnement, mais également des éléments cartographiques de localisation du site ainsi qu'une présentation des enjeux environnementaux en présence, tout comme des éléments de description du projet et de justification de ce dernier. Ce n'est pas le cas du résumé non technique élaboré pour ce projet.

3.5 - Analyse des méthodes

Le dossier fait état des données collectées et de quelques éléments de méthode utilisés pour réaliser l'étude d'impact. Le nom des auteurs de cette dernière est précisé, sans qu'ils ne soient toutefois accompagnés de leurs compétences.

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

4.1 - Consommation d'espaces

Le projet d'extension du Family Village "Les Hunaudières" s'avère important s'agissant de la consommation d'espaces.

Il couvre en effet une surface d'environ 15 ha, au détriment, en partie, d'espaces naturels, et notamment de zones humides, mais également de boisements pourtant conçus comme boisements compensateurs au titre du 1er Family Village.

S'agissant des justifications du projet, au-delà de l'argument relatif au complément d'offre commerciale au sud de l'agglomération mancelle, ne figure pas au dossier de mise en perspective de cette nouvelle offre avec ce qui existe déjà, à une échelle de territoire justifiée.

4.2 - Milieux naturels

Volet faune-flore :

L'analyse des effets temporaires sur la faune et la flore présentes sur le site n'est pas effectuée. En partie VI.8, une analyse des effets permanents sur ces dernières est conduite, en fait essentiellement axée sur les impacts paysagers du projet. Concernant la faune, il est uniquement précisé que *"le site restera ouvert et, que par sa conception, il ne constituera pas une "barrière" à la circulation des animaux"* et souligne *"que les mesures d'aménagement paysagers, notamment aux abords du ruisseau et sur les bordures du site, constitueront autant de couloirs de passage pour la faune locale"*.

S'agissant des arbres potentiellement touchés, des mesures sont proposées parmi lesquelles le maintien d'une partie de ces derniers. Toutefois, il apparaît que le projet se situe pour partie sur une parcelle défrichée sans autorisation et sur un boisement compensateur correspondant à une compensation au titre des impacts lié au dossier Family Village déjà réalisé. Une demande de défrichement été déposée. Le permis de construire ne pourra être délivré qu'après la délivrance de l'arrêté d'autorisation de défrichement.

Eau - zones humides :

Comme mentionné dans la partie relative à la qualité de l'état initial, il ressort que ce projet de centre commercial de grande ampleur (création de bâtiments et de stationnements) prend place sur des zones identifiées comme humides et présentes, selon le dossier, sur la moitié de la parcelle, soit près de 7 ha. Toutefois, n'étant pas précisément localisées au sein de l'état initial, le dossier ne permet pas d'appréhender les impacts sur ces dernières. Le dossier ne peut ainsi pas démontrer sa compatibilité avec le SDAGE, et notamment sa disposition 8B-2 évoquée supra, dans la partie relative à la justification du projet.

Il convient de souligner, qu'étant donné les types de travaux envisagés, le dossier est soumis à la législation au titre de l'eau. Les auteurs précisent à cet égard que la présente étude d'impact vaut également étude d'incidences au titre de la législation eau. Sans préjuger des résultats de l'instruction du dossier à ce titre, les informations fournies sur les thématiques eau et zones humides apparaissent de ce point de vue insuffisantes.

4.3 – Risques naturels

A la lecture du dossier, et notamment de l'annexe 6 relative à l'étude d'inondabilité du projet, il ressort que ce dernier impacte le champ d'expansion des crues du Roule-Crottes : ainsi, l'extrémité du bâtiment 2 et les 2/3 du bâtiment 4 semblent situés dans le lit majeur du ruisseau répertorié dans l'AZI. A noter que selon les cartes et les pièces du dossier, il y a des incohérences par rapport au bâtiment 4 qui n'est pas toujours représenté (il l'est dans les plans de masse, mais pas dans l'étude d'inondabilité). En l'état, ce point apparaît comme un motif fragilisant le projet. Une analyse approfondie sera menée dans le cadre de la législation sur l'eau.

4.4 – Desserte, Trafics

Le dossier mentionne que le site a fait l'objet d'une étude d'accès (insérée en annexe 7), dont l'objectif est d'estimer l'impact du projet sur le trafic des véhicules aux abords du site.

Ce dernier s'avère important, ainsi, d'après cette étude, l'extension du Family Village générera une augmentation du trafic qui *"saturerait le réseau au niveau du giratoire RD 338 x RD 92 dans sa configuration actuelle. Afin de pouvoir absorber cet impact, des élargissements des branches et de l'anneau de ce giratoire seront réalisés [permettant] de retrouver un fonctionnement satisfaisant avec les nouveaux trafics"*.

De même, l'étude d'accès fournit, selon le dossier des éléments concernant les aménagements nécessaires au projet afin de faciliter le trafic supplémentaire : notamment aménagement sur la voie nouvelle de 2 fois 2 voies entre les deux giratoires et aménagement de la sortie du parking de l'extension sur deux files. L'évaluation des impacts de ces aménagements n'apparait pas au dossier d'étude d'impact, alors qu'ils font partie intégrante du projet.

4.5 - Volet paysager :

L'analyse des effets du projet sur le paysage est réalisée, au sein de l'étude d'impact via l'insertion du schéma paysager retenu pour le projet et la description des aménagements paysagers envisagés. L'analyse paysagère jointe au dossier de permis de construire s'avère, quant à elle, particulièrement complète sur les aménagements paysagers prévus.

5 – Conclusion

La qualité de l'étude d'impact s'avère inégale et non proportionnée aux enjeux environnementaux potentiels. L'état initial, notamment, ne permet pas d'avoir une appréhension correcte des enjeux en présence (absence de cartographies ou cartographies très peu lisibles, insuffisance des prospections naturalistes, absence de localisation du périmètre des deux zones humides évoquées).

S'agissant de la prise en compte de l'environnement, celle-ci s'avère insuffisante, au regard notamment de la destruction des zones humides sans justification de solutions alternatives et de la réduction du champ d'expansion des crues du Roule-Crottes.

Le préfet

Jean DAUBIGNY