



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

27 JAN 2012

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur l'étude d'impact du dossier de création
de la ZAC de La Charrie
sur la commune de LEGE (44)**

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 création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de La Charrie sur la commune de LEGE et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Ce projet de ZAC de 35 ha, porté par la communauté de communes Loire Atlantique Méridionale, est situé au nord de la RD 753 à Legé, dans le prolongement des zones d'activités existantes (ZA du Roussignon, ZA Sainte Marie et ZA du petit Roussillon).

Le programme de constructions comprend de l'artisanat, de l'industrie, des locaux tertiaires et des équipements publics.

Legé est considérée comme pôle d'équilibre par la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire, approuvée le 19 juillet 2006, ce qui lui permet de prétendre à l'accueil d'équipements et d'aménagements susceptibles de répondre à des besoins supra communaux.

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

Au regard des milieux potentiellement impactés, l'emprise retenue pour le projet de ZAC ne concerne directement aucune zone d'inventaire ou de protection de l'environnement.

Le site d'étude est dominé par l'activité agricole (prairies temporaires et cultures, bâtiments agricoles). Il est caractérisé par la présence de jardins privatifs, de zones humides (environ 5 ha) et d'un boisement.

Par ailleurs, s'agissant d'un projet de zones d'activités, il présente des enjeux en terme de qualité de vie pour les riverains (cf notamment maîtrise des nuisances potentielles : bruit, pollution, etc), de desserte et de consommation d'espace.

3 - Qualité de l'étude d'impact

L'étude présente de nombreuses lacunes concernant plusieurs thématiques décrites dans les paragraphes suivants. De plus, il manque une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

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.

Les inventaires écologiques ont été réalisés en juin 2010. Un inventaire et une qualification des principales haies et boisements ont été réalisés dans ce cadre. Toutefois, il ne justifie pas de la suffisance de la période d'inventaire retenue au regard du potentiel de la zone et ne précise pas si des espèces faunistiques protégées ont été repérées.

Le site d'étude est caractérisé par la présence de zones humides (environ 15 % de la surface totale) qui font l'objet d'une cartographie mais dont la surface exacte n'est pas précisée. De plus, la méthode utilisée pour définir la délimitation des zones humides n'est pas entièrement conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié relatif aux zones humides. Le critère pédologique n'est en effet que partiellement pris en compte, ce qui implique que d'autres secteurs humides sont potentiellement présents sur le site.

L'étude d'impact ne précise pas la localisation du projet vis-à-vis de(s) sites Natura 2000, ni des éventuels liens ou a contrario de l'absence de relation que le projet pourrait entretenir avec de tels sites (via le réseau hydrographique ou des continuités écologiques par exemple).

Ce projet présente une consommation d'espace très importante, les surfaces projetées venant de plus s'ajouter à des zones d'activités existantes : la zone envisagée située au nord du centre ville de Legé est en effet en continuité avec 3 zones d'activités existantes (Sainte-Marie, Roussignon et le Petit Roussillon), mais aussi en face du projet de ZAC de la Colonne et de la Basse Parnière (zone de 32 ha à vocation mixte habitat et activités portée par la commune de Legé), le long de la RD 753, qui n'est pas mentionnée dans le dossier (cf notamment notion d'impacts cumulés potentiels).

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

L'étude d'impact présente, par thématiques, les effets temporaires et permanents du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures réductrices ou compensatoires sur chacune de ces thématiques.

Le dossier est insuffisamment argumenté au regard de la capacité de la station d'épuration à recevoir les effluents de ce projet (les capacités de la station d'épuration actuelle n'étant pas précisées).

L'étude d'impact aborde de façon très succincte les mesures relatives aux eaux pluviales en renvoyant cette description au futur dossier loi sur l'eau. Il est cependant indispensable de prévoir les aménagements nécessaires dès le dossier de création puisqu'ils peuvent avoir des incidences sur les choix d'aménagement opérés.

En outre, la délimitation des zones humides du secteur potentiellement incomplète implique des incertitudes sur les impacts du projet et la nécessité de prévoir des mesures éventuelles associées permettant de garantir le respect des orientations du SDAGE Loire-Bretagne en matière de d'évitement et de compensation des impacts liés à la destruction de zones humides.

L'étude ne précise pas si le projet induit des impacts sur des espèces faunistiques protégées (lors de l'abattage d'arbres par exemple). Seules des mesures sont envisagées pour la phase chantier (choix de la période d'intervention).

En conséquence de ces imprécisions, elle ne peut justifier de la pleine prise en considération de la problématique des espèces protégées et de la nécessité ou non de recourir à une demande de dérogation.

Enfin, l'étude n'aborde ni l'évaluation des impacts du projet sur le(s) site(s) Natura 2000, ni celle sur le climat, cette dernière étant prescrite par l'article R.122-3 du code de l'environnement.

3.3 - Justification du projet

L'étude d'impact doit présenter les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu.

Dans le cas présent, l'ampleur de la zone, la consommation d'espaces qu'elle entraîne impliquent que la justification apportée par le maître d'ouvrage soit solidement motivée quant aux besoins auxquels répond le projet (et ce à une échelle de territoire appropriée), au choix du site d'implantation et au parti d'aménagement retenu.

En ce qui concerne les besoins en terme de surfaces cessibles, l'étude ne présente pas d'analyse du résiduel existant sur les zones déjà opérationnelles, le rythme de commercialisation observé, les projets concurrents éventuels, le tout à une échelle de territoire à justifier au regard des activités visées.

L'étude d'impact présente deux variantes d'aménagement interne à la ZAC. Le scénario retenu est un croisement de ces 2 scénarios.

Le choix du site est argumenté en particulier par sa position géographique (secteur situé en continuité de zones d'activités existantes), sa qualité paysagère et une bonne desserte routière.

3.4 - Résumé non technique

Le résumé est très succinct. Manque notamment pour qu'il puisse remplir son rôle d'aide à l'appréhension rapide du projet par le public des éléments cartographiques (plan de situation, synthèse de l'état initial, plan d'aménagement du secteur...).

3.5- Analyse des méthodes

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

Enfin, le nom et les compétences propres des auteurs de l'étude d'impact ne sont pas précisés.

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

Au regard du diagnostic initial de l'étude d'impact (dont la qualité relative a été soulignée), les éléments d'intérêt du milieu naturel identifiés sont bien pris en considération par le projet. Le dossier précise par ailleurs que les zones humides repérées, les haies et les boisements présents sur le secteur seront en grande partie préservés et intégrés aux espaces verts.

Par ailleurs, un corridor est reconstitué. Il sera cependant nécessaire de prévoir des mesures afin d'en assurer une protection pérenne. Or, alors que deux filots pourraient être desservis séparément du fait des voies existantes à l'ouest et à l'est du projet, une voirie nouvelle traverse ce corridor, ce qui n'est pas compatible avec sa vocation au regard des continuités écologiques à assurer.

De plus, la protection du cours d'eau reliant les 2 grandes zones humides paraît réduite en matière d'emprise de protection et de reconstitution de corridor.

Par ailleurs, le critère pédologique n'ayant pas été pleinement pris en compte pour déterminer le caractère humide de certains secteurs, en l'absence d'investigations complémentaires, le respect des orientations du SDAGE Loire-Bretagne en matière de préservation de zones humides n'est pas garanti et le projet est donc susceptible de connaître des modifications pour assurer cette compatibilité.

Au regard de consommation d'espace envisagée, un phasage précis du projet est également essentiel.

Les impacts sur la qualité du cadre de vie (nuisances sonores et trafic) font l'objet d'une présentation peu détaillée, ce qui ne permet pas de garantir l'entière maîtrise des impacts potentiellement générés par ce projet.

L'étude précise que le projet implique des nuisances éventuelles (bruit, poussières, odeurs) pour les habitations situées à l'ouest de cette future zone d'activités. Le projet prévoit d'aménager des écrans végétalisés et des merlons. Or, l'utilisation d'écrans végétalisés est inefficace au niveau phonique. Il est donc indispensable de renforcer la protection de la zone habitée en privilégiant par exemple l'installation d'activités générant peu de bruit (privilégier les activités tertiaires dans ce secteur plutôt que des locaux ou ateliers de construction ou de fabrication).

De plus, l'implantation (orientation des ouvertures à l'opposé des habitations) et la localisation des différents équipements techniques des bâtiments (climatisation, compresseur...) devront être particulièrement étudiées dans ce secteur sensible.

5 – Conclusion

Avis sur les informations fournies

Les éléments de justification relatifs à la localisation et l'ampleur de ce projet sont insuffisants à ce stade au vu de la consommation d'espace envisagée (35 ha).

Le contenu de l'étude d'impact doit être en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

A ce titre, l'étude présente de nombreuses lacunes concernant la délimitation des zones humides, la présence éventuelle d'espèces faunistiques protégées et la prise en compte du cadre de vie.

Enfin, il manque une évaluation des impacts sur le climat, une évaluation des incidences sur le(s) site(s) Natura 2000 et une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

Au regard des manques évoqués ci-avant, le projet prend partiellement en compte les enjeux environnementaux du site en proposant des mesures afin de limiter les impacts pressentis. C'est le cas notamment des espaces naturels les plus sensibles d'ores et déjà identifiés (zone humides – pour celles qui ont été repérées, haies et boisements) qui seront en grande partie préservés.

Dans la mesure où, en réponse à mon observation de fond du point 3.3 du présent avis, le maître d'ouvrage apporterait les éléments de justification du projet au regard de la surface qu'il est prévu d'artificialiser, l'étude nécessiterait d'être complétée afin de s'assurer de l'entière prise en considération des effets potentiels du projet sur l'assainissement, les eaux pluviales et le cadre de vie et de pouvoir conclure de manière certaine quant à la prise en compte des zones humides et de la présence éventuelle d'espèces protégées.

Le préfet

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

Jean DAUBIGNY

