



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 MAR. 2013

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le projet de création de ZAC Multi-sites
sur la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron (85)**

- SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON -

Selon l'article R.122-13 du Code de l'environnement, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, donne son avis sur le dossier d'étude d'impact dans les deux mois suivant sa réception. Selon l'article R.122-1-1 du code de l'environnement, l'autorité administrative compétente pour le projet est le préfet de région ; pour préparer son avis, le préfet de région s'appuie sur les services de la DREAL.

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 du projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet de ZAC.

Le dossier de création d'une ZAC a pour objet de définir les grandes lignes du projet en fonction des enjeux en présence. Le projet peut, si besoin, être affiné lors d'une phase opérationnelle ultérieure, dite phase de réalisation, au cours de laquelle l'étude d'impact est alors "*complétée en tant que de besoin, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création*", conformément à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme.

1 - Présentation du projet et du contexte

La commune de Saint-Christophe-du-Ligneron est située en bordure de la RD 948 à 10 minutes de la ville de Challans à l'ouest et à 30 minutes de La Roche-sur-Yon au sud-est. C'est une commune attractive qui a vu sa population doubler en 30 ans pour atteindre aujourd'hui près de 2 500 habitants. Elle compte environ 600 emplois.

Le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en juillet 2011 a prévu d'accueillir une population de 3 200 habitants à l'horizon 2020, sur la base d'un rythme moyen annuel de réalisation de 37 logements.

Le projet de ZAC multi-sites porte sur une superficie globale de 15,15 hectares, réparti sur quatre secteurs :

- secteur A : 1,9 hectare pour le renouvellement d'un îlot au centre bourg qui accueillerait 70 logements et 1 500m² de SHON dédiés aux commerces et services (zonage UA au PLU) ;
- secteur B : 0,25 hectares pour le secteur de la poste comportant 20 logements (zonage UA au PLU) ;
- secteur C : 7,5 hectares pour le secteur nord, à vocation exclusive d'habitat pour la construction de 180 logements (zonage 2AU du PLU) ;
- secteur D : 3 hectares pour le secteur de l'école dont le programme prévoit la réalisation d'un groupe scolaire et d'équipements annexes d'accueil périscolaire (zonage 1AUL au PLU).

2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Au regard de la nature et de la localisation du projet, les enjeux environnementaux identifiés concernent essentiellement, dans un souci de gestion économe de l'espace, l'articulation du projet de ZAC avec les autres projets de développement, l'insertion de la ZAC dans l'environnement périurbain existant, l'accessibilité et la diversité des modes de déplacements, ainsi que la prise en compte des milieux naturels du secteur bocager dans lequel il s'inscrit en partie (milieux d'intérêt patrimonial, zones humides) et des questions d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales).

3 - Qualité du dossier

En application des dispositions de l'article R 122-7 du code de l'environnement, la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron, en qualité d'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation aurait dû transmettre le dossier contenant l'étude d'impacts ainsi que les autres pièces constituant le dossier de demande d'autorisation. Or, l'autorité environnementale n'a été rendue destinataire que de l'étude d'impact et du résumé non technique. Aussi, certaines questions soulevées trouveront peut-être leur réponse au travers des autres pièces constitutives du dossier de création de ZAC objet de la concertation.

Le phasage de réalisation du projet n'apparaît pas clairement dans le dossier présenté, ce qui ne permet pas d'apprécier la cohérence avec les objectifs du PLU, au regard notamment du rythme de réalisation de la ZAC et des ouvertures à l'urbanisation du secteur 2AU. Le programme de la totalité de la ZAC multi-sites conduit, à lui seul, à atteindre le chiffre de population visé en 2020. Le dossier devrait analyser l'articulation du projet de ZAC avec les autres secteurs - hors périmètre de la ZAC - en 1AU au PLU et les potentialités d'urbanisation résiduelles au sein des dents creuses en secteur urbanisé.

S'agissant d'un projet multi-sites, au-delà de la reprise des orientations d'aménagement prévues au PLU pour trois des quatre secteurs de la ZAC, le dossier ne procède pas à l'analyse des déplacements générés par l'opération pour les divers modes.

Si les liaisons douces, entre le secteur centre et le secteur nord, s'articulent autour du parc des Abras, en revanche le dossier ne fait pas état des liaisons douces entre ce secteur nord et celui du futur pôle scolaire. L'unité foncière intermédiaire est occupée par le complexe sportif. Aussi, il y aurait lieu de préciser de quelle manière les déplacements s'organisent entre ces différents secteurs pour privilégier les modes de déplacement alternatifs à la voiture et faciliter les échanges en toute sécurité.

Comme beaucoup de communes rurales la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron ne bénéficie pas d'une offre de transport collectif qui permettrait de constituer une alternative attractive à l'automobile, notamment pour les déplacements domicile-travail. Aussi, les habitants sont fortement dépendants de leur véhicule personnel pour leurs déplacements au quotidien. Le dossier n'aborde pas les évolutions de trafic prévisibles et les conséquences éventuelles en terme d'aménagement pour la voirie actuelle du fait de la réalisation de la ZAC (notamment dans la partie nord et le carrefour giratoire entre les RD 754 et RD21). À titre d'exemple, l'ouverture à l'urbanisation d'une opération de 150 logements représente environ 450 habitants, la mobilité moyenne d'un français, tous modes confondus, est de 3,5 déplacements/jour soit 1 575 déplacements et, en l'absence d'alternative à la voiture, on estime à 1 200 le nombre de déplacements en voiture par jour (1,3pers/vh).

Par ailleurs, l'étude d'impact a abordé les thématiques suivantes, présentées au travers de cartographies pour l'occupation des sol, l'hydrographie, le relief, le paysage, la faune et la flore.

Si les principaux enjeux au regard des milieux naturels apparaissent avoir été appréhendés en matière d'identifications d'habitats, il conviendrait toutefois d'explicitier davantage les méthodes et la pression de prospections de terrains (périodes, durées, nombre de jours) mises en œuvres pour les divers groupes d'espèces animales pour l'état initial. Il est surprenant que seuls des résultats pour l'avifaune et les invertébrés soient présentés. A minima, le dossier aurait dû évoquer les autres espèces rencontrées, notamment les mammifères, amphibiens et reptiles, et ce d'autant plus que le site présente des habitats naturels favorables pour certaines d'entre-elles (reptiles).

Compte tenu des incertitudes qui entourent encore ce projet, en termes de contenu et de dimensionnement à ce stade de dossier de création de ZAC, l'analyse des impacts en reste principalement à une approche générique. Par conséquent, les quelques mesures de principe envisagées sont appelées à évoluer et à être précisées, avant le stade réalisation, au travers d'une nécessaire actualisation de l'étude d'impact qui permettra une nouvelle confrontation des enjeux environnementaux au projet défini plus précisément.

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

Localisation de la ZAC, justification du projet

La localisation du projet de ZAC est justifiée par une volonté de renouvellement urbain en cœur de bourg, de développement au nord en continuité de l'urbanisation actuelle et de regroupement des équipements scolaires, tout en rationalisant les stationnements, et en profitant de la proximité immédiate d'axes routiers qui en assurent une bonne desserte.

En terme d'évaluation du besoin, le dossier ne présente pas d'information sur le niveau de consommation des zones 1AU existantes à proximité de la zone 2AU du secteur nord.

Dans ce contexte, il paraît opportun de s'interroger sur l'intérêt de l'ouverture de cette zone 2AU, notamment au regard de ce qui a été évoqué précédemment en terme d'atteinte des objectifs communaux du PLU ou de reconsidérer le devenir du secteur 1AUh dit de la "Petite Brosse", contigu au projet de ZAC pour sa partie nord, afin de maîtriser son développement à l'échéance du PLU. Elle pose donc question par rapport à une hiérarchisation des zones prévues dans le PLU, et leur ouverture à l'urbanisation à plus ou moins long terme.

Paysage

Pour ce qui concerne les deux secteurs (A et B) situés au sein du tissu urbain, le respect des orientations d'aménagement du PLU devrait permettre leur intégration dans l'environnement bâti dans lequel ils vont s'insérer et contribuer ainsi à une requalification des espaces.

Les secteurs C et D s'inscrivent quant à eux dans des espaces plus ouverts en périphérie du bourg. Au regard des quelques éléments photographiques de l'étude, l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le soin à apporter quant au traitement des espaces de transition avec les espaces naturels et agricoles environnants. C'est vrai pour le secteur nord et c'est encore plus vrai pour le secteur des écoles vis-a-vis de la vallée du ruisseau du Quarteron.

Milieux naturels :

Pour ce secteur géographique du projet, non concerné par des zones naturelles d'intérêt faunistiques et floristique (ZNIEFF) qui pourraient présenter une sensibilité particulière et distant de plus de 10km du premier site Natura 2000 "du Marais Breton et la Baie de Bourgneuf", les principaux enjeux en termes de préservation des habitats naturels ont été correctement appréhendés. Toutefois, au regard des potentialités d'accueil favorable pour les reptiles, il est regrettable qu'aucune observation spécifique n'ait été retranscrite au dossier, permettant d'évaluer cette présence et, par voie de conséquence, les impacts potentiels du projet sur des espèces protégées de ce groupe.

Au regard des habitats en présence, notamment pour ce qui concerne le secteur nord et le secteur des écoles situés en périphérie de la partie urbaine de la commune et au contact d'autres espaces naturels, le dossier n'indique pas les relations ni les incidences possibles d'une urbanisation avec ces espaces proches, en particulier pour ce qui concerne la vallée du ruisseau du Quarteron et le ruisseau des Abras.

Sur ce thème, il aurait été utile que le dossier explicite et justifie la nécessité ou non de requérir une dérogation au titre de la réglementation concernant les espèces protégées.

Zones humides

La commune de Saint-Christophe-du-Ligneron dépend du SAGE Vie et Jaunay, dont la structure porteuse a procédé à un inventaire des zones humides sur son territoire. Pour le secteur nord, concerné par une zone humide identifiée à l'inventaire du SAGE, un travail complémentaire basé sur des sondages à la tarière a permis de confirmer le caractère humide de la zone en question sur

la base d'indices pédologiques. Il aurait été utile d'indiquer quelles fonctionnalités cette zone humide présente.

Dans tous les cas, la protection et la mise en valeur de la zone humide d'une surface de 2 hectares devra faire l'objet d'une délimitation à affiner dans le cadre du dossier loi sur l'eau à venir.

Le porteur de projet a fait le choix d'intégrer cette zone humide dans son projet afin de ne pas porter atteinte à son intégrité, en mettant en place une stratégie d'évitement.

En revanche, pour le secteur des écoles, bien que le périmètre du secteur 1AUL ne soit pas directement concerné par la délimitation de la zone humide située à l'est, sa proximité avec cette zone aurait dû amener le porteur de projet à identifier les points de vigilance et de vulnérabilité à prendre en compte pour prévoir des aménagements, équipements et constructions dans ce secteur. Cette zone humide est en effet soumise à l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay et doit donc être préservée de toutes menaces. Les mesures prises en termes de gestion des eaux pluviales devront donc garantir l'absence d'atteinte aux fonctionnalités de cette zone humide.

Eaux pluviales

La gestion des eaux superficielles par des ouvrages aériens devra nécessairement connaître un développement plus conséquent dans le cadre du dossier spécifique loi sur l'eau, pour assurer pleinement la compatibilité des ouvrages avec les fonctionnalités des zones humides à préserver au stade réalisation.

Eaux usées

L'étude d'impact fait état de l'insuffisance des deux stations d'épuration (bassins de lagunages) existantes, d'ores et déjà arrivées à saturation. Les besoins en traitement d'effluents à terme doivent permettre l'accueil d'environ 720 habitants supplémentaires. Pour autant, le dossier n'indique pas dans quelle mesure une nécessaire extension ou une création d'un nouvel outil d'épuration est programmée et à quelle échéance sa réalisation est envisagée.

Bien que l'étude d'impact indique page 47 que *"l'ensemble des zones de la ZAC sera connecté au réseau de collecte des eaux usées acheminées en direction de la station d'épuration de Beauséjour"*, il est à relever qu'actuellement, le zonage d'assainissement défini par la commune n'intègre pas le secteur Nord en 2AU. Ceci vient compléter les remarques précédentes relatives à la nécessaire articulation quant à l'ordonnancement des secteurs de la ZAC par rapport aux zones 1AU et 2 AU du PLU en vigueur sur la commune.

Sobriété énergétique

Le dossier transmis ne comporte pas, comme prévu à l'article L 128-4 du code de l'urbanisme, *"une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération"*.

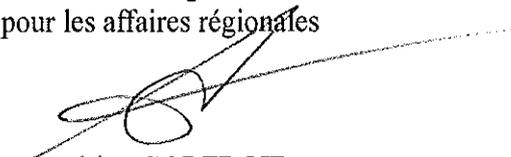
Celle-ci est nécessaire à l'évaluation des besoins énergétiques de la ZAC. Dès le stade création, le dossier devrait exposer les principes intégrés au projet dans le but de maîtriser les sources de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre et présenter les divers potentiels mobilisables (solaire, petit éolien, géothermie, aérothermie et bois énergie). Cette partie devra impérativement être renseignée dans la suite des études de ce projet.

5 – Conclusion

Le dossier présenté est globalement de qualité mais, compte tenu d'un programme encore relativement peu précis (voire absent pour la zone des écoles) à ce stade, le traitement de certains thèmes reste inabouti (cf questions de paysages, de gestion hydraulique, ainsi que la nécessité ou non de recourir à une demande de dérogation espèces protégées) et devra être poursuivi au stade réalisation.

Avant décision de création de la ZAC, des questions importantes méritent d'être préalablement traitées : il s'agit de l'articulation de la ZAC avec les autres secteurs à urbaniser de la commune, d'une part, et de la mise en place d'un ouvrage d'assainissement des eaux usées de capacité adaptée d'autre part. La réponse à ces questions est nécessaire pour que ce projet de ZAC multi-sites puisse être considéré comme acceptable au regard des enjeux environnementaux portés par l'objectif d'une consommation économe de l'espace et la préservation de l'eau et des milieux naturels associés.

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


Sandrine GODFROID