



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 - 6 MAI 2013

**ACTUALISATION DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur les dossiers de demande de déclaration d'utilité publique et
d'autorisation au titre de la loi sur l'eau
de la ZAC « Quartier de la Gare »
sur le territoire des communes de SEGRÉ, SAINTE-GEMMES-D'ANDIGNE,
LA CHAPELLE-SUR-LOUDON
- Communauté de communes du canton de Segré -
Département du Maine-et-Loire**

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Il actualise l'avis émis le 29 juin 2012, sur la qualité de l'étude d'impact lors du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Quartier de la Gare » sur le territoire des communes de Segré, Sainte-Gemmes-d'Andigné, La Chapelle-sur-Oudon et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet.

Les évolutions de l'étude d'impact ont porté sur les éléments suivants :

- précisions quant à aux enjeux faune-flore du secteur concerné ;
- précisions quant au plan de gestion des sols pollués.

Dès lors, de manière à assurer une pleine et entière information du public, il conviendra de joindre à l'enquête publique l'intégralité des deux avis émis.

Etat initial et analyse des effets

S'agissant du volet Natura 2000, l'étude d'impact a pris en compte les remarques de l'autorité environnementale en réalisant une évaluation d'incidences Natura 2000 formelle concluant de manière pertinente à l'absence d'effets notables. De plus, l'étude d'impact a été actualisée de manière appropriée pour ce qui concerne la représentation des enjeux de préservation de haies sur le secteur. Néanmoins, l'étude n'apporte pas de réponse aux remarques de l'autorité environnementale concernant les effets attendus par la réalisation de parkings paysagers au nord de la ZAC.

S'agissant de la présence de sols pollués, l'étude d'impact actualisée reprend les études et le plan de gestion réalisé sur le site, en précisant les mesures prévues quant à la question des sables noirs. Contrairement à l'étude d'impact précédente, le choix prioritaire de maintenir les sables noirs (sous certaines conditions) sur site est explicite. L'étude précise (p209) que l'horizon des sables noirs sera décapé au droit de toutes les constructions (logements et pôle santé) ainsi qu'au droit des jardins privatifs prévus. Pour les jardins privatifs, cet horizon sera remplacé par de la terre végétale rapportée. Les pistes de valorisations des sables sont définies de la manière suivante : confinement sous voirie, aires de stationnement, merlons... Dans la mesure où le choix a été fait de ré-employer sur place ces sables, l'étude aurait dû démontrer la faisabilité de ce principe en regard du schéma d'aménagement proposé de manière à évaluer les quantités excédentaires à évacuer hors site, mentionnées en p210.

S'agissant des conditions de desserte du futur quartier, seuls des éléments complémentaires concernant la desserte interne de la future ZAC ont été apportés.

S'agissant des autres thématiques, l'autorité environnementale n'exprime pas de remarques complémentaires à celles émises dans son avis précédent qui reste donc d'actualité.

Prise en compte de l'environnement par le projet

Le secteur de l'ancienne gare de Segré a fait l'objet d'investigations poussées afin d'identifier les risques de pollution et d'impact sanitaire en vue d'un usage pour la réalisation de logements et d'un pôle santé. A l'issue du diagnostic environnemental approfondi, il a été procédé à l'étude d'un plan de gestion tenant compte de ces projets d'aménagement, en application de la réglementation en vigueur sur les sites et sols pollués.

Il est nécessaire de rappeler que la présence de la coopérative agricole mayennaise (CAM) et de sols pollués sur l'emprise ferroviaire sont les deux enjeux environnementaux majeurs du secteur, compte tenu de la volonté d'y implanter un pôle santé et une zone d'habitat. Dès lors, l'effectivité du déplacement de la coopérative et de la dépollution des sols sont des conditions préalables à remplir avant toute urbanisation.

Compte tenu des inconvénients qui pourraient résulter de la proximité entre l'activité de la CAM et les nouvelles implantations projetées, notamment le pôle santé, l'étude d'impact indique clairement et de manière justifiée que le maintien de l'activité est incompatible avec le projet. Ainsi, même si sa délocalisation semble prévue, aucun élément ne figure dans l'étude quant aux éventuels sites retenus pour accueillir la CAM. Un calendrier précis aurait dû être identifié, subordonnant le déplacement effectif de la CAM avant tout démarrage de travaux du pôle santé en particulier.

Compte tenu de la présence de sols pollués, la dépollution du site se doit d'être effectuée dans des conditions qui garantissent une absence d'exposition de la population, qui sera amenée à y vivre ou y séjourner de manière temporaire, à des risques sanitaires.

L'étude d'impact comporte le plan de gestion de la pollution réalisé sur le site. Il ressort du diagnostic environnemental que les sources de pollution ont été multiples sur le site et les types de pollutions variés.

Les investigations réalisées ont permis d'identifier les zones polluées avec pour chacune la nature des polluants mis en évidence (hydrocarbures – métaux lourds, essentiellement) :

- zone de sables noirs ;
- zone dite Nord-Est (identifiée P4 et F4) ;
- fosse d'entretien ;
- zones à piquer le feu ;
- cuves à goudron et zone proche de ces cuves.

Le plan de gestion proposé s'appuie sur une identification de l'étendue de chacune de ces zones. Dans la mesure où il s'agit d'une hypothèse, il conviendra de vérifier avant les travaux d'aménagement, la réalité des faits, de manière à ne pas sous-estimer un risque par une mauvaise évaluation de l'emprise concernée. Une attention particulière devra être portée sur la zone Nord-Est (F4 et P4) et l'extension de la zone polluée en périphérie des cuves à goudron. Par ailleurs, les analyses d'air effectuées au nombre de 10 (qui sont difficiles à localiser d'après les plans figurant dans les études) donnent des résultats très hétérogènes. Il est alors difficile d'appréhender réellement le risque alors qu'il constitue une source d'exposition importante.

S'il est bien prévu une élimination hors du site de tous les sols fortement pollués (zone Nord-Est, fosses d'entretien – cuves à goudron et abords de ces cuves), la question des sables noirs reste posée puisqu'il est prévu de les déplacer et de les conserver sur site après traitement et réutilisation en sous-couches (voiries - aires de stationnement - merlons) après traitement par bio-tertre.

Ces deux orientations appellent les remarques suivantes :

- concernant les sites fortement souillés : la zone d'extension de ces sites doit être bien identifiée lors des travaux de terrassement, celle-ci n'ayant pu l'être de manière certaine lors des investigations qui ont été menées jusqu'à présent ;
- concernant les sables noirs : l'évacuation hors du site de tous les sables noirs présents dans les zones de logements susceptibles d'avoir des jardins privatifs devrait être considéré comme une exigence à respecter.

Sur ce dernier point, le dossier prévoit le maintien sur le site d'au-moins 18 000 t de ces sables. S'il peut être pertinent en termes de gestion des déchets (réutilisation sur place évitant des déplacements puis des traitements et/ou stockage en décharge), ce choix retenu notamment pour des raisons économiques ne permet pas d'obtenir un même niveau de sécurité que celui obtenu par leur évacuation. Il ne peut se concevoir que si et seulement si :

- lors des opérations de déblai des sables, les contrôles réalisés permettent de bien identifier les zones plus polluées (seuil et condition de contrôle à bien définir en amont du chantier) afin d'évacuer hors du site ces terres les plus polluées. L'analyse des risques résiduels a en effet été réalisée sur la base de teneurs moyennes, ce qui peut conduire à une sous-estimation du risque ;
- le ré-emploi de ces sables souillés devra se faire en maintenant une zone tampon vis-à-vis des jardins privatifs et vis-à-vis des ouvrages de collecte des eaux pluviales non étanches de manière à éviter tout risque de transfert de pollution par lixivation. A minima, une zone de 35 m devrait être proposée ;
- pendant la phase de travaux, toutes les mesures devront être prises par ailleurs pour éviter une pollution et s'assurer de la bonne évaluation du niveau de risque des matériaux en place. Un prestataire extérieur et indépendant aux entreprises de travaux publics intervenant sur le site devra définir un plan de suivi et contrôle des matériaux vis-à-vis des principaux polluants identifiés (hydrocarbures et métaux lourds) pour adapter les choix à la situation réelle rencontrée. Ce suivi devra donner lieu à des comptes-rendu réguliers.

Malgré ces précautions, les transferts vers les eaux souterraines ne sont pas à exclure compte tenu des choix opérés. Dès lors, il est incontournable que le règlement futur de la zone exclut tout usage d'eau souterraine à des fins domestiques en relation avec des usages sanitaires, y compris l'arrosage des jardins.

Le plan de gestion a par ailleurs retenu le principe d'aménagement de logements sans sous-sol. Le maintien et la réalité de cette exigence est indispensable. De plus, dans la mesure où le calcul du risque sanitaire n'a pas retenu de risque associé aux poussières, il est indispensable d'assurer la couverture de tous les espaces extérieurs afin d'éviter un transfert de pollution par voie aérienne : enrobé des voies de circulation et des parkings, dallage béton, enrobé et espaces verts protégés.

La population devra être informée de la situation concernant l'historique de ce site (documents d'urbanisme, actes notariés) et des exigences associées en vue d'éviter toute exposition à un risque sanitaire (interdiction de réaliser des puits, précautions à prendre lors de la réalisation de terrassements ou excavations par exemple).

Enfin, la surveillance du site après travaux est fondamentale et devra être poursuivie pendant au moins 5 ans (après travaux) en définissant des points de surveillance représentatifs définis par le prestataire extérieur ayant suivi les travaux vis-à-vis des risques de pollution en tenant compte également de l'hydrogéologie du site et des conditions d'écoulement des eaux de surface.

Outre les deux aspects importants que constituent la dépollution des sols et le transfert de la coopérative, l'étude d'impact mériterait de préciser le respect des contraintes associées au site de Terrena contigu au site (risque explosion et prise en compte des voies de circulation) de manière à ne pas pénaliser par des nuisances - bruit notamment -, les usagers de la future ZAC. Ainsi, l'étude d'impact fait état de passage de tracteurs rue Denis Papin, Petit Pont et rue de la petite Vitesse.

S'agissant des autres nuisances sonores, l'étude d'impact mentionne une zone de bruit de 100 m vis-à-vis de la RD 923. Il apparaît que le nouveau plan d'aménagement de la zone intègre une zone d'habitat supplémentaire (F) se rapprochant de la RD923. Celle-ci se positionne dans la continuité de la zone E (ex B1), en partie déjà incluse dans la zone de bruit et pour laquelle l'avis précédemment émis, avait préconisé une adaptation du principe d'aménagement retenu de manière à prendre en compte les nuisances sonores. Alors que la conservation d'une bande inconstructible de 100m vis-à-vis de cette route aurait du être proposée, le nouveau plan d'aménagement n'intègre pas les préconisations précédemment émises et, au contraire, conduira à exposer une population plus importante au bruit de la RD923.

S'agissant des autres thématiques, l'autorité environnementale n'exprime pas de remarques complémentaires à celles émises dans son avis précédent qui reste donc d'actualité.

Conclusion

Le projet d'urbanisation du « Quartier de la Gare » constitue une opération majeure d'urbanisation future de l'agglomération segréenne. S'il présente de nombreux atouts, en particulier la reconquête d'une friche industrielle, ce projet est affecté par de multiples contraintes et en particulier les risques et nuisances : sols pollués sous l'emprise ferroviaire, bruit, présence de la coopérative agricole mayennaise, incompatible avec l'usage futur des lieux.

Compte tenu de ces enjeux, au-delà même de la pertinence du choix d'y implanter un futur pôle santé qui nécessitera de s'assurer des conditions de desserte de la future zone, la maîtrise préalable de chacun de ces risques avant d'envisager l'utilisation de ce site à des fins d'habitat, de services et de création d'un pôle santé est nécessaire : à savoir la dépollution du site et le déplacement de la coopérative.

**Pour le préfet de la région Pays de la Loire,
et par délégation,**

**Le secrétaire général adjoint
pour les affaires régionales**

Maurice BOLTE

