



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 - 5 JUL. 2013

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur l'étude d'impact du lotissement « ZAI du Plessis Bouchet » à SAINT-HERBLAIN (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 permis d'aménager du lotissement « ZAI du Plessis Bouchet », et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Le projet consiste à aménager un délaissé d'environ 7 ha, en frange ouest de la zone industrielle lourde de Saint-Herblain, en lotissement d'activités artisanales et industrielles légères. Le site, zoné en secteur UE au PLU (zone urbanisée à vocation d'activités économiques), faisait office de décharge sur sa partie nord, tandis que le plateau sud a longtemps été occupé par des cuves de stockage de produits pétroliers. Ce contexte industriel se conjugue avec la proximité des pré-marais de Tougas à l'ouest du site, reconnus pour abriter une grande diversité de milieux et d'espèces, pour certains d'intérêts national ou communautaire.

L'aménagement comprend la création de 4 « macro-lots », desservis par des voiries intérieures à créer, qui seront ensuite découpés en fonction des besoins de la commercialisation, pour un total maximum de 25 lots.

L'étude d'impact, objet du présent avis, accompagne le permis d'aménager, sans qu'il ne soit expressément précisé au dossier quelle entrée réglementaire en commandait la production. L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables figure, quant à elle, en annexe de l'étude d'impact.

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

Le site n'est pas directement concerné par les inventaires écologiques communautaires ou locaux et présente des intérêts écologiques limités, mais il faut noter sa proximité des pré-marais de Tougas. Par ailleurs, les usages passés du secteur (stockage pétrolier, décharge) demandent une attention particulière aux enjeux de pollution résiduelle des sols. Enfin, l'entreprise voisine Brenntag est classée Seveso au titre des risques industriels.

3 - Qualité de l'étude d'impact

3.1 – État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

Le site constitue aujourd'hui une vaste friche, ponctuée de fourrés, bosquets et petit bois sur sa partie nord. Les prospections, combinant 12 sondages pédologiques et qualification des habitats naturels, concluent à l'absence de zone humide au sens réglementaire mais notent deux dépressions artificielles présentant des traces d'humidité. Le lézard des murailles, protégé au niveau national, a été observé mais les investigations de terrain présentées, limitées au mois d'août, recouvrent une période trop courte pour conclure définitivement quant à la fréquentation du site par les amphibiens (présence au moins de la grenouille rieuse, également protégée nationalement). Le maître d'ouvrage s'est engagé à livrer une analyse complémentaire pour le dossier soumis à enquête publique.

On relève par ailleurs que la limite ouest de l'emprise prend appui sur le périmètre de la zone inondable définie par le projet de plan de prévention des risques de la Loire sur l'agglomération nantaise, ménageant ainsi une transition vers les pré-marais.

L'étude expose de façon synthétique (page 80) les opérations de dépollution des sols déjà conduites. Pour le secteur nord, utilisé comme décharge de métaux et matériaux de chantier, elle indique que deux diagnostics, l'un en 2003, le second en 2005, ont permis l'identification d'une zone restreinte impactée par une pollution aux hydrocarbures. Le secteur sud a, quant à lui, fait l'objet d'un plan de gestion suite au démantèlement du site de stockage pétrolier, avec travaux de dépollution des terres, d'octobre 2009 à février 2010, et instauration de servitudes par arrêté préfectoral. Ce dispositif impose une limitation des usages possibles du site, notamment l'interdiction d'implantation d'habitations et d'établissements recevant du public sensible, et d'utiliser les eaux souterraines. A noter que l'enjeu pollution des sols est oublié dans le tableau de synthèse de l'état initial.

Ces éléments sont complétés par des développements plus longs et illustrés au sein du chapitre E « choix du projet ». Ils gagneraient à être regroupés pour permettre une vision d'ensemble des enjeux de pollution et des actions conduites. On comprend néanmoins que le secteur nord a lui aussi fait l'objet d'opérations de dépollution depuis les diagnostics évoqués précédemment

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

Dans l'attente d'investigations complémentaires nécessaires pour conclure sur l'éventuelle présence d'amphibiens (et notamment de zones de reproduction) sur les quelques secteurs favorables, l'étude préconise de conserver les haies, talus et bosquets du nord-est (habitat du lézard des murailles) et définit les conditions d'intervention pour la phase travaux.

Concernant la pollution des sols, le dossier indique que les opérations de dépollution, conduites entre 2009 et 2011, n'appellent pas de mesures complémentaires à ce stade. Le périmètre du projet a, par ailleurs, été adapté pour tenir compte de l'emprise foncière qui sera cédée à l'usine Brenntag, mais le dossier n'analyse pas la compatibilité du projet de lotissement avec les conclusions de l'étude de danger de cette dernière, actuellement en phase d'instruction administrative.

L'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus au sens de l'article R.122-5 du code de l'environnement, est également manquante.

Enfin, l'étude se borne à indiquer que « le coût des mesures compensatoires sera intégré au budget lié à la réalisation de l'opération d'aménagement », alors que cette estimation est une des pièces réglementairement constitutives de l'étude d'impact et couvre non seulement les éventuelles mesures compensatoires mais également les mesures d'évitement ou de réduction d'impact. De plus, le dossier ne précise pas les modalités de suivi de ces mesures, à l'exception de la mention de l'intervention d'un écologue durant les travaux.

3.3- Résumé non technique et analyse des méthodes

Le résumé non technique est clair et lisible, mais devrait être complété d'éléments de synthèse sur les pollutions du sol et les opérations de traitement conduites. Le dossier ne comporte pas la présentation des méthodes mises en œuvre pour réaliser l'évaluation, mais on trouve les définitions des différents types de mesures en introduction du chapitre qui leur est consacré.

Les auteurs de l'étude sont nommément identifiés au sein de chaque prestataire et figurent en regard leurs domaines d'intervention respectifs.

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

La pollution des sols issues des activités historiques du site a fait l'objet d'interventions techniques de 2009 à 2011. Les activités prévues sont compatibles avec le site dans son état actuel, et la gestion de ce passif passe maintenant par le respect des servitudes mises en place. Il conviendra au surcroît de s'assurer que toute découverte fortuite de terres polluées en phase travaux, fera l'objet d'un traitement adapté.

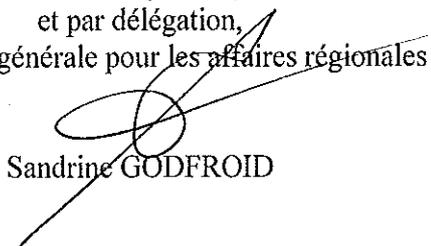
Si le site ne recouvre qu'une biodiversité très ordinaire (contrairement aux pré-marais voisins), l'étude d'impact est néanmoins insuffisante dans son analyse sur ce volet. Des éléments plus précis sont annoncés pour compléter le dossier à temps pour l'enquête publique. Ils devront permettre d'apprécier la réalité des impacts du projet sur les amphibiens et leurs habitats, au besoin traduits par une demande de dérogation au titre des espèces protégées. Par ailleurs, l'étude annonce la préservation de l'habitat du lézard des murailles, mais les éléments naturels à conserver figurant sur le plan de composition du permis d'aménager sont très ponctuels.

Enfin, les modalités de gestion des eaux pluviales sont imprécises : l'étude d'impact indique que « le rejet des eaux pluviales n'aura pas d'incidence sur le prés-marais de Tougas » mais sans précision sur l'exutoire final après décantation, tandis que la notice de présentation du permis d'aménager mentionne un « rejet dans le milieu naturel que constituent les pré-marais ». Au regard de l'intérêt environnemental de ces milieux, et considérant un possible impact du projet sur le plan hydraulique, ces éléments devront être clarifiés.

Conclusion :

L'étude d'impact présente plusieurs lacunes et limites comme relevées ci-dessus. Si elle permet une appréhension satisfaisante de la question de la pollution des sols, des éléments complémentaires sont attendus pour finaliser la prise en compte des quelques enjeux écologiques du site et pour justifier du dispositif de gestion des eaux pluviales proposé.

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


Sandrine GODFROID

