



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 29 JUIL. 2014

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le dossier de modification de la ZAC Le Cormier V
sur le territoire de la commune de CHOLET
Département du Maine-et-Loire**

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.

Cet avis porte sur la qualité du dossier, en particulier l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Cet avis de l'autorité environnementale (AE) est adressé au maître d'ouvrage, il est joint au dossier soumis à enquête publique (le cas échéant) et porté à la connaissance du public, notamment par sa publication sur internet.

Il vise en particulier à éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux.

1 - Présentation du projet

Le projet de modification de la ZAC du Cormier V consiste à étendre le périmètre de ladite ZAC sur une surface de 6,2 hectares, soit une augmentation de 10 % du périmètre actuel. En effet, dans la mesure où il n'existait pas de parcelle répondant aux besoins du projet d'implantation d'une activité économique majeure portant création de 300 emplois, y compris dans le périmètre initial de la ZAC, le projet se situe autant que possible sur la ZAC du Cormier V (11,8 ha) et dans une moindre mesure sur une zone actuellement exploitée par l'agriculture (6,2 ha). En outre, cette implantation sera rendue possible par le dévoiement de la RD 202 vers le Nord, prévu dans le cadre du programme des équipements publics du Cormier V.

Le projet à l'origine de l'extension consiste en l'implantation d'un bâtiment de 54 000 m² environ d'entrepôt et de 1200 m² de bureaux et de locaux sociaux sur deux ou trois niveaux. Un avis de l'AE a été rendu le 29 avril 2014 dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune.

2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Dans la mesure où l'ensemble des chapitres constitutifs d'une étude d'impact a été traité dans le cadre de l'étude d'impact initiale de création de la ZAC du Cormier V, et analysé dans l'avis de l'AE en date du 19 août 2011, le présent avis se concentrera sur l'analyse des enjeux propres à l'extension du périmètre de la ZAC remis en perspective dans le cadre de l'aménagement global du périmètre de la ZAC initiale. Les enjeux principaux relèvent de la garantie que les mesures compensatoires actées lors du dossier de création de la ZAC du Cormier V ne sont pas remises en cause. Il est important également d'apprécier de façon globale les impacts du projet d'extension avec le projet initial, ainsi que le dévoiement de la RD 202 qui lui est fonctionnellement associé.

3 - Qualité du dossier

3.1 - Etat initial

L'état initial s'appuie sur le travail de qualité fourni lors du précédent dossier. Toutefois, il est parfois mal aisé de distinguer ce qui relève du dossier initial de création de la ZAC du projet d'extension proprement dit. Ponctuellement, un paragraphe identifie ce qui relève du secteur des Sorinières.

Aucun périmètre de protection ou d'inventaire des intérêts biologiques n'est recensé sur le périmètre d'étude. Le site du projet n'interfère pas avec les périmètres Natura 2000.

L'ensemble des milieux aquatiques, permanents ou temporaires, a été visité au printemps et en début d'été 2013. Cet inventaire a complété les premières données acquises durant l'été 2011. Des inventaires plus précis ont été réalisés concernant les oiseaux, les odonates et les insectes saproxylophages en période favorable. Concernant le secteur des Sorinières, des inventaires ont été réalisés les 20 et 21 novembre 2013, puis le 29 avril 2014.

L'enjeu principal sur le réseau hydrographique de surface est constitué par sa fonctionnalité de corridor écologique et paysager.

L'état initial présente un paragraphe dédié à la synthèse de la qualité des zones humides. Une caractérisation pédologique et floristique a été réalisée et une qualification de l'intérêt fonctionnel de chaque zone est proposée.

Un périmètre de site archéologique est mentionné sur la partie Sud-Est du périmètre d'étude.

Concernant le volet santé humaine, et les nuisances liées au bruit en particulier, il est mentionné qu'une étude acoustique a été réalisée dans le cadre de la présente étude d'impact. Or, le projet d'extension n'a pas fait l'objet de mesures de bruit complémentaires. L'étude d'impact n'est pas satisfaisante sur ce point, tant dans sa forme que sur le fond, car la présentation laisse supposer que ce point est traité alors que l'étude fournie en annexe est celle produite initialement dans le cadre de la création de la ZAC. Or, ainsi que cela sera traité plus avant dans l'analyse des impacts, ce point a son importance, compte tenu notamment de la présence d'une habitation située à environ 150 mètres au Nord de l'extension de la ZAC.

Le paragraphe dédié aux dessertes routières et à l'organisation des transports en commun n'a pas donné lieu à une actualisation. Or, le dévoiement de la RD 202, rendu nécessaire par le projet d'implantation de l'activité économique à l'origine de l'extension du périmètre de la ZAC, n'est nullement évoqué. Ce point devra être complété et intégré à part entière à l'analyse des impacts, notamment dans le cadre du dossier d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

Il apparaît ainsi que l'état initial s'appuie en grande partie sur le travail approfondi fourni lors de l'étude d'impact initiale. Toutefois, l'actualisation des données est partielle, sans que ce parti pris

ne soit expliqué, y compris dans le chapitre dédié à la méthodologie. Par ailleurs, la présentation retenue ne facilite pas la compréhension des enjeux que soulève l'extension à proprement parler, notamment de manière cumulative avec le projet initial. L'approche globale des enjeux retenue aurait été enrichie de façon pertinente par des paragraphes spécifiques liés au périmètre d'extension.

3.2 - Justification du projet

L'avis de l'AE en date du 19 août 2011 mentionnait la nécessité de justifier le projet de création de la ZAC du Cormier V à la hauteur des enjeux, dans la mesure où, sur une superficie totale de 66,67 ha, le projet impliquait la destruction de 17 ha de zones humides.

La justification du périmètre d'extension repose quant à elle essentiellement sur des raisons économiques clairement établies. L'argumentaire développé renvoie à l'absence d'alternative quant au choix du site compte tenu du besoin :

- d'un terrain d'assiette d'au moins 14 hectares et d'un foncier détenu par la collectivité ;
- de positionnement à proximité immédiate du sud ouest de Cholet, avec un accès aisé aux grands axes de circulation ;
- d'un positionnement au cœur d'un pôle économique d'envergure dédié pour partie à l'activité logistique.

3.3 - Résumé non technique

Le résumé non technique n'appelle pas d'observation particulière, il répond à ce qui en est attendu au titre du code de l'environnement.

3.4 - Analyse des méthodes

Ce chapitre aurait pu expliciter la méthodologie retenue pour l'actualisation de l'étude d'impact initiale, et faire état notamment, des raisons pour lesquelles le projet d'extension n'a pas donné lieu à des mesures de bruit complémentaires eu égard à la proximité de l'habitation au Nord de la zone.

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

Le projet de ZAC dans son ensemble s'inscrit en dehors de secteurs protégés ou identifiés d'intérêt patrimonial au titre des espaces naturels. Néanmoins, les haies, mares, prairies humides et affleurements rocheux sont autant d'éléments intéressants (et abritant pour certains des espèces protégées) qui doivent être pris en compte dans l'aménagement de la zone. Ainsi, le parti d'aménagement retenu préserve en grande partie les haies du secteur de projet, ainsi que l'intégralité des mares assorties de leurs espaces de fonctionnalité. Le projet s'est donc efforcé de prendre en compte les secteurs de plus forts enjeux en proposant des mesures d'évitement. Cependant, dans la mesure où des impacts résiduels subsistent (destruction de linéaires de haies notamment), il convient de s'assurer que ces haies n'hébergent pas d'espèces protégées (insectes saproxylophages et avifaune). Les périodes d'intervention devront être compatibles avec la préservation de ces espèces. De manière à qualifier les effets attendus et la pertinence des mesures prises pour assurer la préservation de la faune et ses habitats, l'étude aurait dû localiser précisément et reporter de manière cartographique les haies détruites et celles conservées. Par ailleurs, dans la mesure où des impacts temporaires peuvent être attendus lors de la phase travaux, les périodes d'intervention favorables à la réalisation des travaux devraient être mentionnées.

L'étude d'impact ne conclut pas quant à l'impact du projet sur les espèces protégées et quant à la nécessité de déroger à la réglementation sur la protection des espèces. Ce point aurait mérité d'être précisé.

Dès la création de la ZAC, en intégrant la présence de zones humides dans l'analyse de scénarios alternatifs, le projet a bien affiché sa volonté de prendre en compte leur préservation, via la proposition de mesures d'évitement. Malgré ces mesures, le projet conduira à la destruction de 18,56 ha de zones humides. Ainsi, 13,01 ha de zones humides qualifiées de faible intérêt sur le plan fonctionnel, 1 ha de zones humides d'intérêt fort, 4,55 ha de zones humides d'intérêt moyen devraient disparaître, soit 65% de la surface totale des zones humides présentes sur le périmètre de la ZAC. Les superficies de zones humides détruites restent donc relativement importantes.

Le tableau fourni page 110 de l'étude d'impact met en perspective les surfaces de zones humides impactées au regard des surfaces totales de zones humides en présence, tout en opérant une distinction selon la qualité de la zone humide impactée. Parallèlement, ce tableau synthétise les mesures compensatoires envisagées. Toutefois, ce tableau ne permet pas de rendre compte, dans une logique comparative, des surfaces impactées dans le cadre de l'extension au regard des zones humides impactées déjà recensées dans le cadre de la création de la ZAC. Seule la carte fournie page 64 permet de visualiser la localisation des zones humides impactées dans le cadre du périmètre élargi au secteur des Sorinières, sans les quantifier pour autant.

Pour ce qui relève de l'extension du périmètre au secteur des Sorinières, l'étude d'impact rappelle l'objectif de limiter l'impact au maximum sur les haies et la parcelle humide, dans les limites de la faisabilité technique, sans le décliner dans les choix retenus du parti d'aménagement. Il est également rappelé, en introduction du chapitre dédié aux impacts permanents, que le projet d'extension ne remet en cause ni les mesures de réduction, ni les mesures de compensation actées lors de la première étude d'impact et du dossier loi sur l'eau associé. En conformité avec l'approche initialement menée, des compléments ont été apportés en termes de compensations, notamment sur le volet biologique et écologique, à savoir une compensation qualitative basée sur la restauration des fonds de vallon du ruisseau du Cormier et des Natteries.

Si l'étude d'impact détaille les mesures de compensation envisagées, selon qu'elles concernent des destructions de zones humides de qualité forte, moyenne ou faible, elle ne précise pas d'échéancier de mise en œuvre desdites mesures, ni ne chiffre les mesures en question. Cela aurait dû être traité dans l'étude d'impact. Sur le secteur des Sorinières, 1,45 ha de zones humides est impacté, dont 0,5 ha de fort intérêt.

Le tableau page 98 mentionne un plan d'eau restauré en zone humide d'une surface supérieure à 2 ha, alors que le premier paragraphe de la page ne mentionne que 1,7 ha de zones humides restaurées. Il convient de préciser les surfaces effectivement restaurées et leur localisation sur un plan d'ensemble de la ZAC. En page 104, il est fait mention de la création de 8 mares. Il convient également de préciser leur surface respective et leur localisation sur un plan d'ensemble de la ZAC. Enfin, la restauration de jachère en prairie humide sur les parcelles HY45p et HY21p constitue déjà une mesure compensatoire de l'autorisation initiale. Cette restauration ne peut être prise en compte dans les mesures compensatoires d'extension de la ZAC.

Sur l'ensemble de ces mesures, et sur le vallon qui sera préservé, il est proposé de mettre en place un suivi des biocénoses basé sur la flore et les habitats et concernant la faune sur les odonates et les amphibiens. Ce suivi sera réalisé sur 6 années, sans davantage de précisions quant à ses auteurs et ses conditions de mise en œuvre.

Le dossier aurait gagné en clarté en présentant des cartes de synthèse des enjeux, notamment afin de s'assurer que l'extension de la ZAC ne s'inscrit pas en contradiction avec les mesures compensatoires retenues lors de la création de la ZAC du Cormier V.

Ainsi, si le dossier d'origine était très clair concernant l'impact sur les zones humides, la présente étude d'impact ne présente pas le même niveau de qualité, en particulier dans l'analyse produite des incidences éventuelles du projet sur les mesures compensatoires d'origine.

En matière de gestion des eaux pluviales, l'arrêté préfectoral du Cormier V du 17 février 2014 prescrit les niveaux de régulation des eaux pluviales de l'aménagement. Il conviendrait de reprendre dans l'étude d'impact les valeurs mentionnées dans ledit arrêté. Ces données seront à mentionner dans le dossier d'installation classée pour l'environnement (ICPE).

Le document fait bien état de la présence d'une habitation au lieu-dit Les Chaltières, situé au Nord-Ouest de l'extension projetée de la ZAC. Cependant, l'étude acoustique jointe en annexe - et sur laquelle s'appuie l'ensemble du volet impact sonore du projet - est celle réalisée lors du dossier initial de création de la ZAC, sans que l'extension du périmètre au Nord n'ait donné lieu à de nouvelles mesures. Ainsi, l'impact sonore sur l'habitation des Chaltières, située à environ 150 mètres au Nord de l'extension de la ZAC n'est pas évalué. Or, les installations industrielles et l'augmentation de la population vont générer de nouvelles nuisances sonores, essentiellement de par l'augmentation du trafic routier, mais également avec la fréquentation du parc d'activités. De nouvelles mesures acoustiques adaptées au projet d'extension de la ZAC vers le Nord sont ainsi nécessaires.

Concernant la protection du réseau d'alimentation en eau potable, il conviendrait de garantir que le nouveau réseau d'eau potable (créé dans la future zone) ne sera pas source de pollution du réseau existant à cause d'une stagnation prolongée de l'eau, en attendant son raccordement sur le réseau existant. Le raccordement sera précédé d'un contrôle attestant de la bonne qualité de l'eau véhiculée dans la zone.

L'étude d'impact n'aborde pas, ni dans la partie diagnostic, ni dans l'analyse des impacts, le dévoiement de la RD 202 qui est pourtant fonctionnellement lié au projet d'extension du périmètre de la ZAC du Cormier V. Ce point est à compléter afin de présenter une analyse proportionnée des impacts globaux et cumulés du projet compris dans son ensemble.

De manière générale, l'estimation des dépenses correspondant aux mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement ne figure pas dans l'étude.

5 – Conclusion

Sur la qualité de l'étude d'impact

L'actualisation de l'étude d'impact initiale s'appuie en grande partie sur le travail de qualité fourni lors de la création de la ZAC du Cormier V, sans justifier suffisamment des choix retenus quant aux champs ayant effectivement fait l'objet d'une actualisation. Compte tenu du principal enjeu de ce dossier, à savoir la destruction de zones humides, un effort méthodologique et pédagogique était attendu sur l'appréciation de l'impact global et l'articulation des mesures proposées à l'échelle du périmètre étendu de la ZAC.

L'étude d'impact appelle également des compléments quant à l'analyse des impacts du dévoiement de la RD 202. Il s'agit en effet d'une composante à part entière du projet d'extension de la ZAC du Cormier V qui n'a pas été abordée dans le dossier.

Enfin, il apparaît que les annexes de l'étude d'impact (étude acoustique, réseaux et cahier de recommandations) n'intègrent pas le secteur qui fait l'objet de l'extension de la ZAC, dans la mesure où les données n'ont pas été actualisées. En l'absence de mesures de bruits relatives au secteur des Sorinières, l'impact sonore sur l'habitation située à 150 mètres ne peut être évalué.

Sur la prise en compte de l'environnement

Situé en dehors des secteurs d'intérêt patrimoniaux naturels ou paysagers, le principal enjeu du projet de ZAC du Cormier V relève des destructions de zones humides, à raison de 18,56 ha, dont 4,55 ha qualifiés de moyen et 1 hectare qualifié de fort. Les mesures de compensation relatives à la destruction de 17 hectares de zones humides dans le cadre du projet initial de création de la ZAC du Cormier V ont été définies dans l'arrêté préfectoral 2014048 - 0001 du 17 février 2014 et se présentent comme proportionnées.

Ainsi, sans remettre en question la pertinence des mesures ci-dessus mentionnées, il était attendu que les mesures nouvellement définies sur le périmètre d'extension - sachant que le secteur des Sorinières est concerné par plus d'un hectare de zones humides d'intérêt moyen à fort - soient davantage précisées afin de garantir la cohérence des mesures entre elles. Les précisions en question portent notamment sur les conditions de mise en œuvre, le calendrier de réalisation et l'estimation du coût. Des synthèses cartographiques auraient également facilité la compréhension de la bonne articulation entre les mesures actées lors du dossier initial de création de la ZAC et les mesures relevant de la compensation de l'impact sur le secteur de l'extension.

Ces précisions ne pourront que conforter l'intérêt de la démarche retenue lors du projet d'aménagement qui s'efforce de préserver en grande partie les secteurs d'intérêt majeur identifiés sur le site (haies, vallons, zones humides, mares) en veillant à préserver des espaces de fonctionnalités.

Le directeur adjoint,

Philippe VIRGULAUD