



PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement des Pays de la Loire

Nantes, le 26 AOUT 2014

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
sur le projet de parc d'activités Polaris Nord 2
sur la commune de Chantonay (85)**

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement. Selon l'article R122-1-1 du même code, l'autorité administrative compétente en tant qu'autorité environnementale pour ce projet est le préfet de région, qui s'appuie pour préparer son avis sur les services de la DREAL.

Cet avis, transmis au pétitionnaire, est à joindre au dossier soumis à enquête publique.

L'avis porte sur la qualité du dossier de demande de permis d'aménager, en particulier l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il ne préjuge pas de la décision finale et ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation qui seront apportées ultérieurement.

1 - Présentation et contexte du projet

La communauté de communes du Pays de Chantonay regroupe 8 communes et compte plus de 17 700 habitants, dont environ la moitié sur la seule commune de Chantonay.

Le projet s'étend sur une superficie de 11 hectares. Situé au nord de la voie de contournement nord de Chantonay, il s'inscrit en continuité des opérations précédentes engagées dès 1993 par la communauté de communes (Polaris 1, Polaris 2, Polaris sud, Polaris 3 et Polaris sud 2) et de la zone industrielle « des trois pigeons ».

Ce projet doit se réaliser par un aménagement progressif en trois tranches successives. Le découpage envisagé figure de façon explicite au plan du dossier d'incidence loi sur l'eau, mais l'étude d'impact n'explique pas les critères qui ont présidés à ce choix de phasage. Or, dans un premier temps l'aménagement et la commercialisation de lots se fera à proximité de la voirie V1, en accès direct sur le giratoire de la rue des Mousserons, alors même qu'un accès existait déjà et une urbanisation semblait possible en continuité du parc Polaris Nord qui jouxte le projet à l'ouest.

L'accès à la zone s'effectuera donc par le biais d'un carrefour giratoire réalisé sur la voie communale n°231 rue des Mousserons qui longe le périmètre du projet au sud,

A noter la présence d'une ligne haute tension 90 kvolt qui surplombe le site en le traversant d'est en ouest : le projet prend en compte la servitude afférente à l'exploitation de ce réseau.

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 principalement la gestion de l'espace, le gestion de l'eau, l'accessibilité et la diversité des modes de déplacements et, dans une moindre mesure, l'insertion du parc d'activités dans l'environnement naturel.

3 - Qualité du dossier et prise en compte de l'environnement par le projet

Parti d'aménagement et consommation de l'espace

Pour la communauté de communes du Pays de Chantonay, le projet constitue une offre de foncier supplémentaire pour l'accueil de nouvelles activités économiques. Si le dossier présente rapidement l'ensemble des zones d'activités présentes sur le territoire, en revanche il n'en dresse pas un état des lieux précis. Une présentation de la situation des diverses zones existantes avec leur vocation, leur taux et leur rythme de commercialisation est attendue pour effectivement justifier le besoin d'ouverture d'un nouveau secteur et la consommation d'espace qu'il génère. Ces informations permettraient en effet de mieux appréhender la stratégie de développement à l'échelle de ce territoire

Le dossier ne comporte pas d'analyse de la consommation d'espace qui permettrait de comprendre comment le présent projet représente une avancée de ce point de vue (optimisation de l'espace consommé, densité), notamment au regard des opérations Polaris précédentes. Il convient de relever que le dossier affiche dès à présent l'extension possible du parc Polaris nord 2 vers le secteur nord et à l'est (cf plans avec extensions possibles au droit des voiries).

L'étude d'impact prévoit un développement en 3 phases, toutefois elle ne présente ni d'échéancier pour le remplissage des 11 hectares, ni l'articulation de cet aménagement progressif avec un éventuel maintien de l'activité agricole présente aujourd'hui sur ces espaces cultivables. Par ailleurs, le formulaire de demande de permis d'aménager rempli par le pétitionnaire mentionne que le parc est réalisé en une tranche de travaux, ce qui entre en contradiction avec la programmation en tranches présentée comme une solution pour maîtriser la consommation de l'espace (cf page 15 de l'étude d'impact).

Le projet et ses extensions, évoquées dans le dossier, constituent un ensemble. Aussi, dès ce stade, l'étude d'impact devrait élargir l'aire d'analyse de l'état initial et apporter une appréciation des effets prévisibles de l'ensemble, sachant que les impacts resteraient à affiner ultérieurement en ce qui concerne les opérations d'extensions.

Dans son analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus, le dossier propose une analyse restrictive qui se limite aux projets portés par le même maître d'ouvrage, en l'occurrence la communauté de communes du Pays de Chantonay. Pour l'entière information du public et le respect de la réglementation, l'étude d'impact devrait indiquer qu'il n'y a effectivement pas d'autres projets connus portés par d'autres maîtres d'ouvrages publics ou privés pouvant présenter des interactions avec le présent projet.

La présentation des diverses solutions envisagées n'est pas traitée correctement. Le dossier indique qu'il existe « évidemment » des alternatives quant à la localisation de ce projet à l'échelle de la communauté de communes, sans toutefois les mentionner explicitement. Il précise aussi que le périmètre n'a pas connu de variantes. Toutefois, les options d'implantations des divers ouvrages (voiries, bassins) et partis d'aménagements paysagers retenus ont vraisemblablement fait l'objet de discussions basées sur différents scénarios : ces scénarios et les critères ayant présidé au choix final auraient dû être retranscrits dans la présente étude.

Le nombre de lots maximal (54) prévus aux plans et à la notice du permis d'aménager est légèrement supérieur au découpage proposé page 28 de l'étude d'impact (52 lots). Le schéma de la page 29 gagnerait à être actualisé pour tenir compte de cette évolution du projet par rapport à sa version de 2012.

Eau - Milieux naturels

Le périmètre du permis d'aménager n'est concerné par aucun inventaire ou mesure de protection au titre de l'environnement. L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut de façon justifiée à l'absence d'incidence, du fait de la distance du projet (20km) par rapport au site Natura 2000 le plus proche du Marais Potievin.

Même s'il s'agit principalement d'espaces cultivés, présentant un intérêt limité au regard des fonctions biologiques offertes, les terrains du périmètre du permis d'aménager recèlent quelques éléments d'intérêt résiduels, haies et prairie. La campagne d'investigation est très limitée puisque concentrée sur deux dates en mars 2012 et octobre 2013 ce qui ne couvre pas un cycle biologique annuel complet. Même si le secteur ne comporte a priori que peu d'enjeux en terme de biodiversité, le dossier n'apporte aucune argumentation quant à la représentativité des données ainsi collectées. Concernant la faune, il reconnaît que peu d'espèces ont été inventoriées sur le site, ce qui n'est pas surprenant étant données les dates d'inventaire. Par ailleurs, le dossier ne rend compte d'aucune investigation éventuellement menée au-delà du seul périmètre du permis d'aménager, et ce, alors même que des extensions sont d'ores et déjà évoquées. C'est pourquoi l'aire d'étude aurait dû être mieux justifiée au regard du périmètre du présent projet, des extensions à venir et des éventuelles relations du site actuellement concerné avec des milieux périphériques plus ou moins proches, notamment le maillage de haies au nord. En effet, les espèces inféodées à ce milieu seraient impactées par un aménagement sur ou à proximité de cet espace. L'ensemble des opérations récentes et à venir conduirait à terme à un aménagement portant, pour ce secteur, sur 47 hectares (projet examiné et de son extension possible au nord et à l'est compris), ce qui représente une surface importante. Aussi, une attention particulière doit être portée à la préservation des conditions favorables d'accueil des espaces refuges périphériques extérieurs (création d'espaces tampons ou d'autres aménagements visant à la réduction des perturbations liées aux activités humaines).

Au regard des pressions exercées sur le milieu du fait du type d'usage en place (cultures), les quelques aménagements paysagers et écologiques prévus - et notamment celui concernant le ruisseau temporaire le long de la voirie principale - présenteront une amélioration du milieu par rapport à la situation actuelle. Ils offriront par conséquent une potentialité supérieure favorable au développement de la faune, à la condition que la gestion des eaux pluviales respecte strictement les principes énoncés au dossier. On peut toutefois regretter le traitement a priori assez frustré des bassins d'orage tels que présentés dans les plans du permis d'aménager, qui auraient pu faire l'objet d'une réflexion plus poussée pour participer pleinement à l'aménagement et au paysagement du site.

Assainissement

Le projet a fait l'objet en 2013 d'un arrêté d'autorisation au titre de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques. Cet arrêté et le dossier d'incidences sur la base duquel il a été délivré sont joints au dossier.

L'étude d'impact reprend dans son corps de texte les principaux éléments relatifs au contexte et à la constitution du projet.

Deux bassins d'orage situés de part et d'autre de la voie principale de desserte du parc recevront l'ensemble des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées collectées.

Le projet permettra de reprendre les écoulements en provenance de la zone industrielle « des trois pigeons » en les faisant transiter par le bassin ouest. Il assurera ainsi un niveau de décantation acceptable de ces eaux dont le rejet actuel ne présente pas toute la qualité requise.

Le projet prend également en compte la préservation de l'écoulement du ruisseau temporaire par son intégration au sein d'un espace vert aménagé au centre du projet.

Toutefois, le dossier n'indique pas le code et l'état de la masse d'eau concernée par les futurs rejets (eaux usées de la station d'épuration et eaux pluviales des bassins de collecte) dans le ruisseau de la Mozée. Il ne rappelle pas l'objectif de qualité fixé, ni n'apporte d'information quant à l'état actuel mesuré de cette masse d'eau et au paramètre déclassant. Il n'est donc pas possible d'apprécier dans quelle mesure le projet est de nature à aggraver ou non ce paramètre.

Comme déjà indiqué par ailleurs, le nombre de lots possibles prévus au présent permis d'aménager n'est plus cohérent avec celui affiché dans le dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau : les deux îlots situés au nord de la voirie V2 comptent deux lots supplémentaires. Même si cette évolution est minime et n'est pas de nature à remettre en cause les principes de dimensionnement compte tenu de l'échelle du projet, il conviendrait d'en tenir compte en actualisant l'évaluation des effluents potentiels à diriger vers la station d'épuration de Chantonnay. Par ailleurs, le dossier n'apporte pas d'explication sur les raisons qui ont conduit à cette évolution du nombre de lots maximal.

Desserte, nuisances potentielles

Concernant les conditions de desserte du parc d'activités, le dossier ne présente aucune mesure de bruit ni aucune mesure du trafic routier actuel sur la rue des Mousserons, principal axe concerné par des habitations riveraines. Ne figure pas non plus l'évaluation de la hausse maximale prévisible de ce trafic sur le réseau routier externe, compte tenu des activités appelées à s'implanter sur ce parc Polaris Nord 2. Ce manque ne permet pas de conclure avec certitude à l'absence d'effets notables pour les riverains.

L'étude d'impact indique page 143 que des dispositions seront prises au niveau du projet et dans le règlement de la zone afin d'encourager le développement des modes de déplacement doux. Des cheminements piétons sur trottoirs en bordure de toutes les voies et l'aménagement d'une piste cyclable le long de la voie principale V1 sont prévues. Pour autant le dossier ne permet pas de comprendre comment ce réseau s'articule ou doit être complété avec les réseaux externes existant de la zone pour être pleinement efficient et constituer une réelle alternative au déplacement automobile entre les activités et l'habitat.

Compte tenu du nombre d'emplois sur l'ensemble des zones Polaris, et de ceux escomptés sur le présent projet, le dossier mériterait de développer davantage comment il intègre la possibilité d'une desserte en transport en commun depuis le centre de Chantonnay et depuis la gare située à un kilomètre. De même, une réflexion sur un véritable maillage d'itinéraires cyclables, phasé afin d'évoluer en fonction de la réalisation des extensions programmées, gagnerait à être présentée.

La parcelle 55 est recouverte de remblais et de dépôts de déchets, gravats, ferrailles liés à l'activité de l'entreprise voisine Fortin Automobile. A ce stade, le dossier ne présente pas d'analyse quant aux conditions d'occupation du sol de cette parcelle par une autre activité ni sur leur devenir.

Énergie / Climat

L'étude d'impact intègre l'étude de faisabilité sur le potentiel de recours aux énergies renouvelables. Toutefois, à ce stade d'avancement de la réflexion, elle ne trouve pas de concrétisation au travers la mise en place de solutions particulières dont pourraient bénéficier les futurs occupants ou d'objectifs particuliers à atteindre par les projets des futurs occupants. Le règlement de la zone reste muet sur ce sujet.

Le dossier ne comporte pas d'analyse de la vulnérabilité par rapport au changement climatique, ni d'indication quant aux mesures visant à l'atténuation des effets du réchauffement climatique sur le projet et sur les futures occupations.

Analyse des méthodes

Compte tenu du faible nombre de visites consacrées à l'inventaire faunistique, le dossier aurait dû commenter pour cet aspect les limites des méthodes employées. En effet, il n'est fait mention d'aucune difficulté ou limite particulière concernant l'établissement de l'état initial des milieux naturels. Le dossier n'indique pas les conditions d'observation lors des sorties terrains afin de savoir si celles-ci étaient propices à l'observation des divers groupes d'espèces.

A défaut de présenter une étude de bruit, le dossier aurait dû indiquer les raisons pour lesquelles aucune étude de ce type n'a été jugée utile, alors même que des habitations riveraines sont susceptibles d'être concernées par une évolution du trafic routier générée par le développement des activités qui s'implanteront.

Les principales modalités de suivi des mesures envisagées ainsi que le suivi de leurs effets ne figurent pas au dossier.

Résumé non technique

Le résumé non technique, situé au cœur du document relié (entre l'étude d'impact et le dossier d'incidence loi sur l'eau), n'est pas facilement accessible. Ce résumé gagnerait à être joint au dossier de façon indépendante ou positionné en début de dossier afin que le public puisse aisément et rapidement prendre connaissance du projet.

Compte tenu des imprécisions et incohérences de l'étude d'impact avec d'autres pièces du permis d'aménager ou du dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau, le résumé non technique devra lui aussi être ajusté.

5 – Conclusion

Quant à la qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact s'avère de faible qualité et présente des lacunes en terme de méthode et d'argumentation. Plusieurs incohérences apparaissent entre l'étude d'impact, les pièces du permis d'aménager et le dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau réalisé antérieurement.

Les investigations naturalistes très limitées mériteraient d'être mieux justifiées et, le cas échéant complétées. Compte tenu de l'envergure du projet, des extensions d'ores et déjà annoncées et des prospections réalisées sur un périmètre limité, l'état initial peut être qualifié de faible en ce qui concerne les milieux naturels. Cette remarque doit être toutefois nuancée du fait de l'intérêt a priori limité des milieux présents sur le site d'implantation.

Une appréciation des effets de l'ensemble des opérations envisagées à terme, compte tenu des extensions envisagées, aurait mérité d'être présentée, ainsi que les éventuelles solutions de substitution envisagées.

S'agissant d'un espace de 11 hectares consacré à l'implantation d'activités économiques qui généreront elles-mêmes de la circulation et des nuisances supplémentaires, le dossier aurait dû s'attacher à procéder à un état initial de l'environnement sonore et à une analyse des effets du développement de ce secteur.

Le volet eau, déjà largement traité au travers du dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau, est largement repris et traité correctement au regard des enjeux.

Le volet paysager est traité de façon adaptée compte tenu du contexte d'implantation du projet.

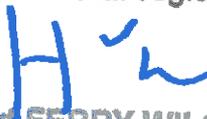
Quant à la prise en compte de l'environnement par le projet

L'enjeu principal relatif à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées a été appréhendé antérieurement, au stade du dossier d'incidences sur l'eau et les milieux aquatiques. La problématique de la gestion de l'eau a été correctement appréhendée et les ouvrages de collecte et de rétention des eaux pluviales paraissent pouvoir garantir la préservation, voire apporter une certaine amélioration de la qualité des milieux.

Au regard de la consommation d'espace – principalement agricoles - qu'induit ce projet, l'étude d'impact aurait dû présenter un argumentaire consolidé à l'échelle du territoire intercommunal, quant au besoin motivant cette nouvelle zone.

Les étapes ultérieures du projet doivent pouvoir être mises à profit par la collectivité pour introduire des orientations plus volontaristes en matière de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre (développement des modes de déplacement doux, dessertes par les transports en communs, prescriptions en terme de performance énergétiques des futurs bâtiments du parc...).

Le directeur régional


Robert FERRY-WILCZEK