

EXTENSION DE LA ZAE LA DUGEONNIERE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : REPONSES A LA DEMANDE DE COMPLEMENTS N°2

DU 9 AOUT 2024

Vous mentionnez désormais la bretelle d'accès à la zone d'activités, mais n'apportez pas d'explication à ce qui ressemble à une future jonction avec une éventuelle tranche ultérieure, sur un secteur actuellement en zone agricole du PLU.

Afin de desservir le site, 2 voies d'accès sont prévues. Une voirie centrale, en double, permettra de desservir les différents lots. Elle sera secondée par une bretelle de sortie depuis la RD 747. Cette dernière, en sens unique, favorisera l'accessibilité au site, notamment des bretelles d'entrées pour les livraisons.

Au nord du site, on note la présence d'une palette de retournement située à l'intersection de la voirie centrale et de la bretelle d'accès depuis la RD 747. Cette palette est également équipée d'une voirie en impasse qui permet de desservir deux lots. Dans la continuité de cette espace, une bande enherbée est maintenue. Cette dernière pourrait potentiellement servir pour la création d'une liaison douce permettant de mettre en relation la zone d'activité aux quartiers d'habitations à proximité. Cette étape nécessite cependant une réflexion plus globale quant aux mobilités douces et durables sur la commune, non encore programmée.

De plus, aucun projet d'extension de la zone d'activités au nord n'est prévu, aussi bien à court qu'à moyen terme.

Le plan du projet est présenté au travers de l'annexe 5.

Nous vous avons invité à décrire plus précisément votre projet et à fournir son plan de composition. Ces éléments restent attendus, ainsi qu'une explication des aménagements paysagers et plantations projetés (= sans simplement vous limiter à indiquer qu'il y en aura). Comme indiqué précédemment, la pièce PA8C (plan des réseaux) ne répond pas à cette demande, ni à celle d'expliquer si et comment le projet traduit les dispositions de l'OAP concernée du PLU, qui incite à mutualiser le stationnement et à adopter une orientation uniforme des bâtiments situés coté route. Notre demande d'indiquer si l'extension sera dotée d'un règlement, à joindre le cas échéant, reste également d'actualité.

L'affirmation que le projet sera économe de l'espace et en énergie, de qualité architecturale, paysagère et en matière de biodiversité, n'est toujours pas étayée concrètement. Il n'est pas non plus précisé si le projet donnera lieu à production d'énergie renouvelable, pour quelle puissance et selon quelles modalités.

Composition du projet

Le projet prévoit la création de 11 lots (réservés) et 3 ilots (en attente d'entreprises) pour une surface cessible totale de 34 605 m². Le plan de composition du projet est disponible en annexe 5.

Aménagements paysagers et règlement :

Le projet prévoit également des aménagements paysagers.

Le plan des aménagements paysagers est présenté ci-après. Le détail des aménagements est présenté au sein du règlement de la zone, de la notice paysagère (pages 13 et 14 de l'annexe 11) ainsi que de la présentation paysagère (annexe 12).

D'une façon générale, une haie dense composée de haut-jet sur talus est prévue le long de la route départementale 747, dont un retrait de 5m est prévu afin de contribuer à l'aménagement paysager et à sa valorisation. Une haie basse sur talus sera également implantée en limite Est afin d'opérer une transition visuelle vis-à-vis des secteurs agricoles voisins. Les essences pouvant être implantées sont précisées dans ces documents.

Qualité architecturale, paysagère et biodiversité :

Le projet prévoit des marges de recul de 3 ou 5m des voiries ainsi qu'un recul de 3 m des limites séparatives. Une bande d'espace vert de 5m est conservée en bordure de la route départementale.

Tout projet de construction doit présenter des volumes, une implantation, une orientation générale et un aspect lui permettant de s'harmoniser avec les constructions principales existantes sur la zone.

Une cohérence architecturale devra être recherchée entre les bâtiments à travers les volumes, leur implantation, à travers la simplicité des matériaux de parement (béton, bardage métallique, verre), le choix des couleurs (couleurs mates, non réfléchissantes).

Il est également imposé qu'un minimum de 30% de la surface soit destiné aux espaces verts. De plus, le projet prévoit la gestion des eaux pluviales à la parcelle en privilégiant les ouvrages d'infiltration de type noues. Des noues sont notamment présentes en bordure de la voirie centrale afin de diriger les eaux de la voirie et des surverses des lots vers le bassin de rétention, contribuant à l'homogénéité globale du projet. A noter également que les pentes du bassin de rétention, destiné à la gestion des eaux pluviales des espaces publics, seront réalisées en pentes douces avec un ratio de 5 pour 1.

Sont également interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit
- Le recours à des « moyens de fortune »
- Les bardages brillants
- Les couleurs vives en façade.

Afin de privilégier les aspects des façades :

- En bois
- En maçonnerie enduite ou bac acier de teinte neutre.

Mutualisation du stationnement :

Les modalités liées au stationnement sont précisées à travers le chapitre 4, page 6 du règlement. Le stationnement doit être réalisé au sein des lots privés. La mutualisation des stationnements doit être recherchée entre différents lots, en fonction des usages. Pour exemple, une entreprise fermée le week-end sera encouragée par la collectivité pour mettre à disposition ses places de stationnement pour une entreprise voisine ouverte au public le week-end, et dont l'affluence notamment le samedi pourrait dépasser ses capacités de stationnement. Cela évite ainsi de surdimensionner les parkings pour des événements de fréquence restreinte.

Orientation des bâtiments :

Afin de contribuer au mieux à l'unité du site, les bâtiments situés en bordure de la route départementale devront respecter un recul de 5 m ainsi qu'un alignement. Cela permettra d'apporter une cohérence esthétique et paysagère au projet.

Economie d'espace :

Le découpage des lots a été réalisés de façon à optimiser au mieux l'espace au sein de la zone d'activités. Ainsi, les lots possèdent des superficies variables selon les besoins. A noter que la majorité des lots sont déjà réservés, notamment en bordure de la départementale. Les ilots encore libres pourront être amenés à être redivisés en fonction de la superficie nécessaire des entreprises voulant s'y implanter. Chaque projet d'implantation fait l'objet d'un échange entre l'entrepreneur et la collectivité. Dans ce cadre, cette dernière examine les conditions d'une consommation réduite du foncier compatible avec la réalisation du projet

Energies renouvelables

Il n'est pas prévu de réaliser de production d'énergie sur les espaces publics.

La production d'énergie renouvelable est autorisée et réglementée au sein des lots, en conformité avec la loi APER. Des prescriptions sont énoncées concernant la mise en place d'éolienne :

Cas d'implantation des éoliennes en bordure de route départementale

L'implantation des éoliennes dès lors que « la distance entre la limite du domaine public départemental et l'axe du mât d'une éolienne doit être égale ou supérieure à la longueur de la pale quelle que soit la hauteur du mât. Aucun surplomb du domaine public ne sera autorisé pour ce type d'implantation.

Clôtures en bordure de route départementale

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur et l'utilisation de certains matériaux ou végétaux interdits.

Ainsi que pour les systèmes solaires :

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée qu'ils soient réalisés en façade ou en toiture.

A notre demande, vous avez annexé le diagnostic environnemental auquel vous vous référez dans votre CERFA de mai. Sans que cela remette en cause le niveau d'enjeux limité du site et de ses abords, le bureau d'études souligne dans ce document daté de juillet 2024 que l'unique journée de prospection réalisée fin avril (alors que votre CERFA mentionne deux passages faune-flore) n'était pas propice à un repérage exhaustif (terrain nu, météo et précocité dans la saison). Il estime nécessaire de mettre en place des mesures de réduction, afin de limiter l'impact du projet sur l'avifaune voisine : adaptation de la période de travaux, intégration d'une zone tampon de plusieurs mètres de largeur en bordure est du site, adaptation des essences plantées... et indique que des mesures d'accompagnement peuvent être également proposées, notamment concernant le bassin de régulation prévu.

Il demeure attendu que vous analysiez, en lien avec votre prestataire :

- la possibilité d'éviter (au lieu de simplement limiter) les impacts,
- ce que les enjeux identifiés impliquent en matière de définition du calendrier de travaux (envisagé à ce stade, en fonction des pages de votre CERFA, d'octobre à février, ou bien à partir du premier trimestre),
- l'impact lié au fait de ne prévoir, que sur une longueur réduite, la zone tampon de plusieurs mètres de largeur en bordure est du site, jugée nécessaire par votre prestataire,
- en quoi les essences plantées seront adaptées,
- la possibilité de mesures d'accompagnement.

L'indication que des aménagements paysagers « à la charge de l'acquéreur » permettront d'augmenter les capacités d'accueil de la biodiversité implique elle aussi de préciser la teneur des aménagements imposés et de justifier de leur bénéfice en matière de biodiversité.

En l'état, l'affirmation, dans le CERFA, que votre projet n'impactera pas d'espèces protégées n'est pas démontrée.

Date de prospection :

Un passage zones humides avait été réalisé en hiver par un technicien du bureau d'études ATLAM qui est également compétent en relevés faune-flore. Il avait donc pu évaluer le potentiel d'accueil du site et voir s'il était occupé par des espèces communes ou patrimoniales. Ce n'était pas le cas. Ce passage n'a cependant pas été mentionné dans le diagnostic environnemental étant donné qu'il s'agissait officiellement de relevés zones humides. Le cerfa a été mis à jour et ne mentionne plus qu'un passage faune-flore.

Concernant la date de prospection, elle est certes précoce pour réaliser des inventaires entomologiques, et les conditions météorologiques n'étaient pas idéales pour inventorier les insectes et reptiles. Cependant, il est explicité dans le diagnostic que le site du projet n'est favorable à aucun groupe faunistique. En effet, il s'agit d'une parcelle cultivée ne présentant pas d'habitat ligneux (roncier, fourré, arbre ...), aquatique (fossé, point d'eau, ruisseau ...), minéral (muret, empierrement ...) ni herbacé. Les seules espèces susceptibles d'utiliser un habitat aussi pauvre que celui-ci sont les oiseaux des plaines agricoles nichant à même la terre et les cailloux ou dans les bandes herbacées périphériques : l'œdicnème criard, la bergeronnette printanière, le bruant proyer. Or, ces espèces sont déjà présentes sur leur territoire de reproduction, voire ont déjà nidifié, à la période où les inventaires ont été menés. La preuve étant que le couple de bruants proyers signalé était déjà présent sur l'habitat prairial voisin. L'évolution de la culture au cours de la saison n'augmente pas l'attractivité du site pour la faune étant donné qu'il s'agit d'une culture intensive, alternant entre maïs et blé depuis près de 10 ans. Ces usages font également que la parcelle n'est pas favorable au développement d'espèces floristiques à enjeux. Enfin, le site est localisé à proximité de la zone d'activités, de la route départementale et d'un chemin piéton (longeant le site au nord), et est donc sujet à de diverses perturbations. Ceci exclut la possibilité de rassemblements post-nuptiaux d'œdicnèmes criards sur le site, d'autant plus que la parcelle est étroite ce qui ne convient guère à l'espèce dans ce contexte périurbain.

Par conséquent, il n'a pas été jugé nécessaire d'effectuer d'autres sessions d'inventaires faune-flore au vu de la potentialité d'accueil du site quasi nulle ainsi que de la phénologie et des exigences des espèces susceptibles de fréquenter ce type de milieu.

Démarche ERCA :

Le démarrage des travaux est prévu en février 2025. Ainsi, les terrassements généraux (voiries et passage des réseaux) seront réalisés avant le début de la période de reproduction des espèces faunistiques, qu'elles soient communes ou protégées.

La zone tampon mentionnée dans le diagnostic environnemental sera constituée des zones en espaces verts induites par le recul des constructions en limite des lots. La zone d'espace vert correspondant sera d'au moins 3 m de large, et complétée par une haie basse sur talus permettant de créer une barrière visuelle et ainsi tranquilliser la zone.

Les essences plantées sont présentées dans la notice paysagère. Il s'agit d'essences indigènes mellifères et fructifères adaptées au climat et aux écosystèmes locaux. La haie en bordure est du site fera moins de 3 mètres de haut afin de respecter les exigences écologiques du bruant proyer. L'espèce apprécie les habitats herbacés de plaine ponctués de buissons ou d'arbustes. La haie sera composée d'ajonc d'Europe, de myrte, bourdaine, genêt à balais, viorne obier, sureau noir, cornouiller mâle, alaterne. De plus, le bassin de gestion des eaux pluviales contribuera à élargir cette zone tampon.

Il en résulte que l'impact résiduel est considéré comme négligeable, d'autant plus en considérant les nombreux habitats de report dans un rayon de 500 m autour du projet (prairies, cultures). La mise en place de mesure compensatoire n'apparaît pas nécessaire.

Les mesures d'accompagnement concernent principalement la gestion des espaces verts. Des noues de 3 mètres de large seront plantées d'espèces herbacées fleuries issues des jardins de l'Aumônerie à Aizenay : compagnon blanc, consoude officinale, pulicaire dysentérique, succise des prés, grande mauve, reine des prés, salicaire, eupatoire chanvrine ... Ces espaces seront fauchés trois fois par an, avec export des résidus végétaux à partir de la troisième année. Le bassin de gestion des eaux pluviales sera façonné en terre et la végétation pourra s'y développer naturellement. De plus, une haie multistrates bordera le côté ouest du site. L'entretien des ligneux devra se limiter au strict respect des mesures de sécurité et être fait d'octobre à janvier, en dehors de la période de reproduction de la faune.

Ces mesures permettront de diversifier les habitats sur le site du projet, dans la mesure où la parcelle est actuellement occupée par une culture monospécifique défavorable à l'accueil de la faune et de la flore. Le taux d'espace vert d'au moins 30% exigé sur les lots privatifs empêche une trop forte imperméabilisation des sols et contribue à créer de nouveaux habitats. La présence de haies arbustives et multistrates, de noues fleuries, d'un bassin végétalisé et d'espaces verts devrait engendrer une augmentation de la biodiversité pour l'avifaune, les insectes, les reptiles et les chiroptères.