

PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE-CHAMPAGNE-ARDENNE-LORRAINE

Strasbourg, le 24 MARS 2016

## Avis de l'Autorité Environnementale Projet de lotissement industriel à Ludres et Fléville-devant-Nancy (54)

Le Préfet de Meurthe-et-Moselle (Direction Départementale des Territoires) et le directeur de l'Agence Régionale de Santé ont été consultés pour l'élaboration du présent avis.

### **A – Synthèse de l'avis**

La qualité de l'étude d'impact est globalement satisfaisante. Des compléments sur la problématique des espèces invasives ainsi que sur la surface du projet final retenu, après les principales mesures d'évitement, pourraient être utiles.

L'environnement est globalement bien pris en compte dans le projet: le réseau de haies est globalement maintenu ou compensé, la zone humide est préservée, les trames verte et bleue sont respectées. Les impacts résiduels (après mise en place des mesures correctrices) sont faibles sur les deux enjeux environnementaux principaux du projet : les milieux naturels et le paysage.

### **B – Présentation détaillée**

#### **1. Présentation générale du projet**

Nom du pétitionnaire	SARL du Pré BEDON
Commune(s)	Ludres et Fléville-devant-Nancy
Département(s)	54
Objet de la demande	Projet de lotissement industriel
Accusé de réception du dossier :	28/01/2016

Situées en Meurthe-et-Moselle à 10 km au Sud de Nancy, les communes de Ludres et Fléville-devant-Nancy sont concernées par un projet de lotissement industriel. La SARL du Pré Bedon, initiatrice du projet, a engagé une procédure de permis d'aménager en vue de créer ce lotissement.

Le périmètre considéré pour cette étude d'impact s'étend sur 26,5 ha sur les communes de Ludres, Fléville-devant-Nancy et Ville-en-Vermois. Cependant, il est précisé que les aménagements seront réalisés, à l'heure actuelle, uniquement sur les communes de Ludres et Fléville-devant-Nancy.

Le projet se situe en bordure d'une zone déjà industrialisée appelée le Dynapôle, composée actuellement de 330 commerces et industries. Le terrain comprendra des installations à usages industriel et commercial, des espaces verts, des voiries et un bassin de rétention.

Le projet fera l'objet d'un dossier au titre de la Loi sur l'Eau. Les différents réseaux ont été implantés dans le cadre du dépôt d'un Permis d'Aménager pour la 1ère tranche.

## 2. Analyse de la qualité de l'étude d'impact

Le document analysé est l'étude d'impact du lotissement industriel du Pré Bedon, datée du 3 novembre 2015, comprenant 11 annexes. Le dossier de demande de permis d'aménager (mars 2015) et une analyse spécifique sur le paysage (juin 2015) sont joints au dossier. Les effets cumulés du projet avec d'autres projets connus ainsi que les noms et qualités complètes des auteurs de l'étude n'apparaissent pas dans le document fourni, contrairement à ce qui est exigé à l'article R122-5 du Code de l'Environnement.

L'approche de l'étude des mesures correctrices est très intéressante, car la démarche d'évaluation environnementale apparaît clairement, sous forme de tableau. Les impacts initiaux du projet y sont décrits brièvement, suivis des mesures correctrices correspondantes les plus adaptées. Enfin, sont exposés les impacts résiduels (après mise en place des mesures). Il est ainsi aisé de remarquer l'efficacité des mesures correctrices sur les impacts environnementaux du projet.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 n'est pas nommée en tant que telle. Néanmoins, l'analyse des enjeux et des impacts est bien présente dans l'étude et conclut à l'absence d'incidence.

Enfin, les aspects paysagers présents dans l'étude intitulée « Volet Paysager » (juin 2015) n'ont pas été intégrés à l'étude d'impact, notamment les photomontages et les choix d'aménagement.

### 2.1. Articulation avec d'autres projets et documents de planification, articulation avec d'autres procédures

Le projet se situe en zone 1AUX du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ludres (implantation d'activités économiques dans le prolongement du dynapôle) et en zone UXb du PLU de Fléville-devant-Nancy (zones d'activités à caractère industriel, commercial ou tertiaire couvrant la zone industrielle Ludres-Fléville). La compatibilité du projet avec les PLU est démontrée.

L'étude met en avant le fait que le projet s'inscrit dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) Sud 54, notamment en ce qui concerne l'optimisation des surfaces aménagées en zones d'activités économiques, la protection des réservoirs de biodiversité, des grands ensembles de nature ordinaire et des corridors écologiques ainsi que la préservation des continuités des milieux aquatiques et humides.

Par ailleurs, les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse sont respectées, notamment la protection des zones humides.

La compatibilité du projet avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Lorraine est analysée au travers de l'expertise des trames verte et bleue dans le document annexe uniquement. La connectivité de la zone actuelle à travers le réseau de haies existant doit être maintenue. Elle favorise les échanges avec le bois Bedon et la ripisylve ainsi que l'ensemble forestier s'étendant au nord du projet.

Enfin, s'il s'avère que la zone située entre le prolongement de la rue Jean Prouvé et la rue du Ruisseau d'Hurpont fera bien l'objet d'un aménagement futur. **L'Autorité Environnementale rappelle qu'une étude d'impact globale concernant les deux tranches devra être réalisée. En effet, faisant partie du même programme de travaux échelonné dans le temps, les impacts cumulés des deux projets devront être étudiés.**

## 2.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et identification des enjeux environnementaux

L'analyse de l'état initial est de qualité, le contexte environnemental est clairement décrit et cartographié dans l'étude d'impact et dans les annexes 10 (faune et flore) et 11 (chiroptères). Bien que le projet ne soit pas directement concerné par un périmètre naturel remarquable, l'étude a porté sur une zone de 20 km autour du site, en recensant les espaces sensibles : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2, et Espaces Naturels Sensibles (ENS). Les deux zones Natura 2000 les plus proches sont les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) « Vallée de la Moselle (secteur Châtel-Tonnoy) » et « Vallée du Madon (secteur Pont-Saint-Vincent/Haroué), du Brénon et carrières de Xeuilley », situées respectivement à environ 5 et 6 km du projet.

Chaque zonage fait l'objet d'une description qui précise les espèces à enjeux ayant conduit à sa désignation. La présence de chiroptères<sup>1</sup> est observée (petit rhinolophe, grand murin, vespertilion à oreilles échancrées). D'autre part, il est fait mention de cavités sur certains arbres pouvant jouer le rôle d'abri à ces espèces qu'il conviendra de préserver dans le secteur forestier et au niveau de la ripisylve<sup>2</sup>. Par contre, aucun gîte n'a été observé sur le site du projet de lotissement qui reste essentiellement un territoire de chasse.

Concernant les espèces, des expertises de terrain ont été menées entre avril 2014 et août 2015 et adaptées aux espèces recherchées. Chaque taxon<sup>3</sup> fait l'objet d'une présentation claire. Les résultats de ces observations indiquent une sensibilité du milieu en termes d'habitats naturels et d'espèces faunistiques et floristiques. Il est à noter qu'aucune espèce de flore protégée ni patrimoniale n'a été détectée lors des inventaires de terrain. Un habitat biologique d'intérêt communautaire a néanmoins été inventorié, il s'agit de la formation riveraine de Saules, à préserver en complément des habitats des zones humides.

Les différents habitats sont cartographiés, ce qui permet de visualiser aisément la présence entre autres d'eaux courantes et douces, de prairies humides améliorées, de fourrés, de friches herbacées, de pâtures mésophiles. Des sondages pédologiques ont été réalisés au droit du projet et montrent la présence d'une zone identifiée comme caractéristique de zone humide, sur environ 5,6 ha en bande le long du ruisseau d'Hurpont. Ce ruisseau, non considéré comme une « masse d'eau superficielle », a fait l'objet d'un diagnostic cours d'eau en 2014. Les indices partiels montrent une qualité physique globale assez bonne du ruisseau, avec tout de même une qualité moindre du lit mineur. Le dossier précise que ce ruisseau, à écoulement temporaire et à faible débit, peut par ailleurs présenter des risques de débordement du lit majeur en rive gauche par étalement du lit mineur, sur une emprise limitée de la zone d'étude.

L'importance des haies de manière générale aurait mérité d'être davantage explicitée dans l'état initial. Les haies et la ripisylve du ruisseau sur le périmètre d'étude sont identifiées comme milieux favorables aux continuités écologiques.

L'étude paysagère est très fournie en photographies, localisées sur des cartes. Le dossier souligne une bonne intégration du projet dans le paysage environnant, du fait de l'urbanisation dans la continuité de la zone industrielle actuellement présente.

Les enjeux environnementaux principaux du projet concernent donc :

- **les milieux naturels**, à travers la préservation des habitats (notamment les haies et la zone humide), des espèces protégées et de la continuité écologique entre ces espaces naturels,
- **les ressources patrimoniales**, à travers la préservation du **paysage**.

1 *Chiroptères (Chiroptera), appelés couramment chauves-souris*

2 *La ripisylve est l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau*

3 *Un taxon est un regroupement de tous les organismes vivants possédant en commun certains caractères bien définis*

### 2.3. Analyse des impacts notables potentiels du projet sur l'environnement

L'étude d'impact met judicieusement en évidence le fait que l'imperméabilisation des terrains entraînera une augmentation de la vitesse de ruissellement des eaux pluviales, ainsi qu'une concentration plus massive de celles-ci à l'exutoire. De plus, il est précisé que les eaux de ruissellement seront susceptibles d'être polluées par l'activité de la zone à vocation industrielle et commerciale.

Concernant le milieu naturel et les espèces, la plupart des haies seront maintenues, exceptée celles traversant le périmètre du projet retenu, au nord. De même, la zone humide identifiée dans l'étude d'après les profils de sols rencontrés sera intégralement préservée et laissée libre de tout aménagement.

Les impacts sur les espèces sont essentiellement liés à la destruction de prairies et de fruticées<sup>4</sup> qui sont des habitats favorables aux espèces protégées suivantes : batraciens (sonneur à ventre jaune), oiseaux (pie grièche écorcheur), insectes (cuivré des marais, agrion de mercure) et reptiles (lézard des murailles). **L'Autorité Environnementale rappelle que si la disparition de ces milieux peut mettre en péril le cycle biologique d'une espèce, cet impact doit nécessairement faire l'objet d'une demande de dérogation auprès des services de la DREAL au titre de l'article L.411-1 du code de l'environnement.**

La thématique des plantes invasives aurait pu être abordée.

Lors de la phase travaux, l'activité du chantier entraînera des perturbations spécifiques de la faune et notamment des destructions d'individus lors des phases de terrassement, de déboisement et de défrichage (sonneur à ventre jaune essentiellement).

Le volet paysager joint à l'étude d'impact présente utilement des cartographies, des plans et des photomontages du projet. Il s'agit d'intégrer au mieux le lotissement industriel dans son environnement naturel. La thématique est bien traitée dans ce document et l'impact résiduel du projet est faible.

### 2.4. Mesures correctrices (éviter, réduire, compenser) et dispositif de suivi

Concernant la préservation des zones humides, la forte réduction du périmètre du projet, afin de conserver la zone humide et les habitats sur la partie Nord du périmètre initial est l'une des mesures d'évitement principales du projet. Cette mesure méritera d'être confortée au stade des phases ultérieures du projet. Par ailleurs, la surface du projet final retenu (1<sup>ère</sup> tranche) après ces mesures aurait pu être plus clairement indiquée dans le document.

Afin de permettre une meilleure gestion des eaux de ruissellement, le projet prévoit la création d'un bassin de rétention. Or, un tel bassin étanche, destiné à retenir les eaux pluviales lors des épisodes pluvieux, se retrouve en eau stagnante en l'absence de pluie, voire à sec en période de forte évapotranspiration. Dans le cas de réseaux de collecte unitaire, des eaux usées pourront transiter par ce bassin. Outre les problèmes de sécurité publique, un tel projet, susceptible par ailleurs de relever de la réglementation « police de l'eau », soulève des problèmes de salubrité publique : prolifération d'insectes (moustiques notamment), nuisances olfactives, présence de rongeurs... La responsabilité de la mise en œuvre des mesures correctrices relève de la compétence du maître d'ouvrage. En tout état de cause, en l'absence de dispositions réglementaires spécifiques, il convient de s'inspirer des dispositions des articles 36 (« réserves d'eau non destinées à l'alimentation »), 92 (« mares et abreuvoirs ») et 121 (« insectes ») du règlement sanitaire départemental qui devront être strictement respectées.

<sup>4</sup> Fruticée : formation végétale constituée d'arbustes, arbrisseaux et buissons

Le maintien des connexions écologiques locales est recherché par la plantation d'une haie le long de la route prolongeant la rue Jean Prouvé de Ludres. De même, les haies remarquables, la zone humide et sa ripisylve seront conservées.

En phase travaux, des mesures de réduction sont proposées pour le sonneur à ventre jaune. Il conviendra d'éviter les périodes d'activité de l'espèce et de concentrer les travaux sur la période de septembre à mars. Des barrières anti-intrusion seront déposées entre le 15 mars et le 15 juillet pour éviter la colonisation du chantier par cette espèce. Des mesures de compensation sont également proposées compte tenu de l'impact résiduel considéré comme faible. Deux mares seront créées (6 à 9 m<sup>2</sup>) pour rétablir des milieux favorables au sonneur à ventre jaune.

Des mesures de bonnes pratiques de chantier sont proposées (organisation spatiale et temporelle des travaux, balisage des zones sensibles surtout des zones humides, suivi des mesures environnementales sur 5 années) et vérifiées par un suivi écologique de chantier. Cependant, le dispositif de suivi proposé gagnerait à identifier clairement les structures en charge du suivi et à faire l'objet d'un engagement explicite.

Enfin, dans la notice descriptive du permis d'aménager jointe à l'étude d'impact, il est précisé que le projet de lotissement industriel du Pré Bedon s'inscrit dans une démarche d'entreprises responsables, et que son implantation limitera les coûts de transport liés aux activités ainsi que la pollution induite et valorisera les différents services présents sur le Dynapôle, dans un souci de développement durable. Une réflexion sur l'opportunité de mettre en place une démarche d'écologie industrielle et territoriale au sein du territoire pourra être engagée.

## **2.5. Présentation des solutions alternatives, justification du projet et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu**

La justification des choix retenus se limite à l'explication de la préférence de la procédure de lotissement par rapport à celle d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Concernant les caractéristiques du projet, il est indiqué que l'aménagement du lotissement sera réalisé en deux tranches. La première sera l'aménagement de la partie Ouest du site (qui fait l'objet de la présente étude d'impact), la seconde étant l'aménagement de la partie Est du site. Quelques explications sur le projet global auraient été bienvenues.

## **2.6. Résumé non technique**

Le résumé non technique reprend très synthétiquement l'étude d'impact. Le périmètre du projet retenu après mesures compensatoires aurait mérité d'être davantage mis en valeur, à travers des cartes par exemple, qui auraient facilité la compréhension du résumé. Les mesures de compensation ne figurent pas dans cette partie, contrairement à celles d'évitement et de réduction. De manière générale, la lecture du document n'est pas très aisée.

## **3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du projet**

De manière générale, l'étude d'impact montre une prise en compte de l'environnement adaptée et proportionnée aux enjeux environnementaux du projet. L'analyse des impacts et des mesures correctrices associées permet de supposer un faible impact résiduel du projet tant sur les espèces protégées présentes et sur leurs habitats que sur le paysage.

Le Préfet,



Stéphane FRATACCI