



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 28 FEV. 2014

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
sur le projet de création de la ZAC « Quartier Ferrié »
sur la commune de Laval
(Département de la Mayenne)

L'avis qui suit, a été établi en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Quartier Ferrié » à Laval et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet.

Le dossier de création d'une ZAC a pour objet de définir les grandes lignes du projet en fonction des enjeux en présence. Le projet peut si besoin être affiné lors d'une phase opérationnelle ultérieure, dite phase de réalisation, au cours de laquelle l'étude d'impact est alors complétée « *en tant que de besoin, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création* », conformément à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme.

1 - Présentation du projet

La commune de Laval développe un projet urbain destiné à renforcer l'attractivité de son territoire, autour de l'articulation entre 3 pôles dont les évolutions doivent permettre de renforcer le cœur de ville : le site de l'ancien 42ème régiment de transmission, le pôle d'échange multimodal (PEM) et le quartier de la gare, le centre-ville.

Les études relatives à ce projet urbain sont engagées depuis 2011, et doivent notamment alimenter la réflexion sur la prochaine révision du PLU de Laval.

La création de la ZAC « Quartier Ferrié » occupe une place particulière dans le projet urbain stratégique de la ville. Elle couvre en effet une partie des terrains anciennement occupés par le 42ème régiment de transmission, pour lesquels un contrat de redynamisation de site de défense (CRSD) a été signé en octobre 2011, et représente une opportunité foncière d'environ 50 ha au cœur de l'agglomération, à 800 m du centre ancien et à 2,5 km de la gare de Laval.

Cette vaste zone actuellement occupée par d'anciens bâtiments militaires désaffectés, des infrastructures en partie réutilisables, et une zone naturelle de 26 ha, constitue aujourd'hui une enclave dans le tissu urbain, bien que proche du centre-ville (au sud-est), de la zone commerciale de Montrou (au nord-ouest), et des quartiers pavillonnaires et d'habitat collectif, ou d'habitats anciens voisins, de Hilard (à l'est), Sainte-Catherine et Haute Follis (au sud), et les Racinières (à l'ouest).

Le projet de reconversion de ce site par le moyen de la ZAC « Quartier Ferrié » prévoit de mettre en œuvre un ensemble multifonctionnel d'une surface de plancher totale d'environ 145 000 m² (dont 47 000 m² environ issus d'une vingtaine de bâtiments existants et conservés) comprenant un programme de logements (850 à 950 logements, soit 85 000 à 90 000 m²), des locaux tertiaires et d'activités (34 000 à 38 000 m², dont environ 18 000 réhabilités), des locaux de commerces, services et équipements de proximité (4 000 à 5 000 m²), et de grands équipements (environ 17 000 m²), autour de projets phares tels que la cité de la réalité virtuelle, un équipement polyvalent pour l'accueil de manifestations culturelles ou sportives, un hôtel communautaire regroupant des services publics, un pôle de formation sanitaire et sociale. Par ailleurs, la plupart des surfaces imperméabilisées et des voiries existantes seront conservées.

2 - Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Le projet de ZAC ne s'inscrit pas dans une zone inventoriée ou protégée au titre du patrimoine naturel et paysager. Situé en cœur de ville, il ne génère pas d'extension urbaine, ni de nouvelles consommations de terres agricoles ou d'espaces naturels. En effet, le projet conserve les 26 ha de zone naturelle en un parc végétalisé ouvert au public.

Ainsi, les enjeux identifiés par l'autorité environnementale concernent essentiellement l'intégration architecturale et paysagère du projet, la qualité de la greffe urbaine – la qualité de vie pour les habitants, l'environnement humain (bruit, mobilités, qualité de l'air), le fonctionnement d'ensemble et, de manière moins prégnante, les problématiques de prise en compte des milieux naturels et de la ressource en eau.

3 - Qualité de l'étude d'impact

Justification du projet

Le présent projet s'est d'abord appuyé sur plusieurs réflexions menées depuis 2009 : diagnostic des réseaux, des bâtiments et du potentiel urbanistique, étude socio-économique, étude urbaine du site, fiches-actions du CRSD, jusqu'au projet de la direction d'urbanisme de la ville datant de 2011. Ces travaux soulignaient tous l'intérêt d'une reconversion urbaine d'ampleur, la possibilité de conserver certains bâtiments pour les réaffecter à de nouveaux usages, la nécessité de démolir ceux qui seraient inadaptés à toute réhabilitation, la possibilité de réutiliser certaines voiries et leurs réseaux.

Sur cette base, la ville de Laval a confié au groupement Architecture Action, à partir de 2012, des études d'avant-projet, qui ont notamment permis de préciser l'organisation spatiale à venir du site, la densité du bâti et la définition des volumes possibles, le traitement paysager d'ensemble, et le devenir des zones naturelles existantes. En particulier, elles ont conduit à proposer l'aménagement d'un grand parc sur l'emprise de la zone naturelle (26 ha) au nord, le principe d'urbanisation du site en s'appuyant sur les surfaces imperméabilisées et en priorisant la densification des secteurs déjà urbanisés, ainsi que l'ouverture du quartier Ferrié sur la ville par la rue de la Gaucherie à l'est, l'avenue des Fougères au sud-ouest, la rue de la Fuye à l'ouest, ainsi que par deux projets de passerelle, l'une au sud au-dessus des voies ferrées vers le quartier Sainte-Catherine, et l'autre au nord-ouest au-dessus de la rocade pour relier la cité de la réalité virtuelle au centre commercial du domaine de l'habitat.

Au-delà de ces choix, le dossier indique que les principaux arbitrages ont porté sur la localisation de la cité de la réalité virtuelle et de l'équipement à vocation culturelle et sportive. Toutefois, il ne précise pas quelles variantes ont été étudiées (cf différents scénarios d'aménagement possibles), sur quels critères les choix se sont justifiés, ni s'ils relevaient notamment de possibles effets sur l'environnement ou la santé humaine.

L'analyse des enjeux de développement pour la ville qui est proposée au dossier fait référence à la vision stratégique « Laval 2021 », réflexion conduite par la commune. Elle contribue à justifier le projet opérationnel de la ZAC en liaison avec le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Laval, qui est en cours.

Le projet de ZAC est compatible avec la nature des occupations et utilisations du sol autorisées par le PLU actuellement en vigueur d'une part, et d'autre part avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en cours de révision. Le dossier indique cependant que l'ensemble des dispositions réglementaires du PLU encadreront mieux le projet de ZAC au terme de la procédure de révision en cours.

Par ailleurs, le projet de ZAC s'inscrit bien dans les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Pays de Laval et de Loiron en cours d'approbation, notamment ses principes de densification, de renouvellement urbain, de mixité des fonctions urbaines, de mobilité durable et de renforcement de l'agglomération de Laval.

Cependant, afin de répondre pleinement aux objectifs portés par les documents de niveau communal ou supra-communal, il conviendra que le dossier de réalisation de la ZAC détermine les choix de typologie des bâtiments et des logements au regard des diagnostics réalisés dans le cadre du SCoT, du PLU, ainsi que du bilan à mi-parcours du plan local de l'habitat (PLH).

Résumé non technique

Le résumé non technique est construit sous la forme d'un tableau présentant pour chaque thématique les caractéristiques du projet, leur traduction en termes de sensibilité, contraintes et atouts, les effets du projet, les mesures de réduction, compensation, accompagnement proposées.

Cette approche synthétique est conforme à ce qui est attendu de ce chapitre introductif, à savoir permettre une appréhension facilitée de l'ensemble des thématiques développées dans l'étude d'impact.

Si elle est représentative, elle aurait cependant gagné à s'appuyer sur des illustrations cartographiques qui en faciliteraient la lecture.

Analyse des méthodes

La présentation des méthodes utilisées fait état des supports méthodologiques exploités, des sources collectées et des limites rencontrées.

Au titre de l'expertise écologique, elle précise que la partie sud du site n'a pas été expertisée, en particulier du fait de son caractère fortement artificialisé, et que l'analyse a porté essentiellement sur la capacité de cette partie du site à s'inscrire dans une logique de corridors écologiques à l'échelle de la ville. Pour la partie nord, l'expertise porte sur des données issues d'un diagnostic environnemental réalisé en 2010, en considérant que depuis le site n'a pas connu d'évolution de nature à en modifier les résultats de manière significative.

Enfin le dossier précise qu'aucune mesure des niveaux de bruit sur le site n'a pu être conduite à ce stade du projet, mais qu'elles sont bien prévues à un stade ultérieur.

Forme du dossier

De manière générale, l'étude d'impact comporte un nombre important de cartes, mais la plupart d'entre elles sont proposées à une taille qui n'en facilite pas la lecture et nuit à la compréhension du propos illustré.

État initial du site et de son environnement

Un état initial doit présenter une analyse de l'état de référence et de ses évolutions, ceci de manière à dégager les principaux enjeux à prendre en compte dans l'analyse des impacts du projet sur l'environnement.

Le site de la ZAC, situé au nord-ouest de la commune, dont il constitue une porte d'entrée, est délimité par la rocade de Laval au nord, la voie ferrée Paris-Rennes-Brest au sud, et les quartiers résidentiels proches, Hilard à l'est et la Fuye à l'ouest. Il est ainsi positionné en interface entre l'hypercentre et la première couronne de l'agglomération. Il se divise en deux parties distinctes. La première est une zone végétale de 26 ha au nord, entité relictuelle de bocage traditionnel composée de prés et de haies, cernée d'espaces urbanisés. La seconde est une friche militaire de 24 ha au sud, regroupant de grandes emprises inoccupées. Cette friche comporte des bâtiments militaires historiques autour de la cour d'honneur, un réseau viaire important, des délaissées, un stade, et un bâti souvent déqualifié.

La perception paysagère du secteur est marquée par cette dichotomie, entre un espace essentiellement minéral au sud, peu urbanisé mais très imperméabilisé avec les emprises des bâtiments et la voirie existante, et un espace naturel au nord, qui constitue un atout à valoriser en entrée de ville. De plus, la topographie peu contraignante offre des perspectives intéressantes sur la ville.

Le traitement architectural et paysager du projet doit contribuer à une revalorisation de sa partie naturelle au nord, à une densification urbaine de sa partie sud qui soit intégrée dans le paysage de Laval. Il doit aussi veiller à l'articulation harmonieuse de ces différents espaces, entre eux et avec les quartiers voisins. A plus grande échelle, le site, situé en plein centre-ville, n'est pas directement lié au paysage de la Mayenne.

Sur le plan foncier, la totalité du site appartient à la ville de Laval. Toutefois, l'acquisition supplémentaire de parcelles privées est envisagée par la municipalité, pour permettre l'ouverture du site à l'aide de nouveaux accès donnant sur les quartiers voisins.

Le dossier indique que la ZAC n'est pas concernée par un périmètre de protection de monument historique.

Le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel. Le site Natura 2000 le plus proche est celui du « bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume », à près de 14 km. Quatre zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I sont recensées dans la zone d'étude éloignée du projet : celle des « carrières et fours à chaux de Louverné » à plus de 3 km au nord-est, celle de la « grotte de la Coudre » à environ 1 km au nord, celle de la « vallée du Vicoin à Saint-Brévin » à 2 km à l'ouest, et celle des « prairies humides de la Chesnaie » à 3 km au sud.

Les liens entre le périmètre de la ZAC et les espaces naturels ou agricoles proches sont fortement perturbés par les coupures écologiques que constituent la rocade routière au nord, et la voie ferrée au sud. L'état initial rappelle cependant le potentiel de biodiversité étudié à l'échelle de la ville dans le cadre du PLU, souligne la présence de la coulée verte associée au ruisseau des Périls, qui s'écoule au nord de la rocade et peut permettre des échanges avec la vallée de la Mayenne et le bocage proche, et précise que le territoire de la ZAC est identifié au titre de la « trame verte complémentaire » dans le futur projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

L'étude d'impact décrit la partie nord de la ZAC (26 ha), non artificialisée, comme une mosaïque d'habitats variés, composée pour l'essentiel de prairies de fauches (de l'ordre de 24,5 ha), d'une petite zone humide accompagnée d'une mare (150 m² environ), d'alignements d'arbres âgés et d'un linéaire important de haies bocagères (de l'ordre de 1200 à 1400 m selon les documents). Un diagnostic des milieux naturels a été réalisé sur cette partie de mars à août 2010. Il identifie la mare, un muret de pierre, et le réseau bocager en tant que secteurs d'habitats pour les espèces protégées. Le réseau bocager constitue de plus un maillage intéressant pour le maintien de la biodiversité locale (milieux sources, espaces refuges) et pour la dispersion des espèces sur l'ensemble de la zone. S'agissant de la faune, le diagnostic met en évidence la présence d'espèces protégées au niveau national et européen (hérisson d'Europe, pipistrelle commune, lézard des murailles, grand capricorne, lucane-cerf-volant, sphinx de l'épilobe et amphibiens), ainsi que d'une trentaine d'oiseaux. Au plan floristique, à proximité de la mare, il signale la présence du potamot dense, espèce rare à l'échelle du département et qui figure sur la liste rouge régionale en tant qu'espèce vulnérable.

Une carte de synthèse des enjeux écologiques est présentée page 29 du volet B de l'étude d'impact. Elle est cependant limitée à la partie nord de la ZAC et sa taille est insuffisante pour en permettre une lecture aisée.

S'agissant de la zone sud (24 ha), l'étude indique qu'elle n'a fait l'objet d'aucune investigation sur les milieux naturels, la faune et la flore, considérant que son état de friche militaire déjà fortement artificialisée justifie de l'absence notable d'enjeu au regard de la biodiversité.

S'agissant de la protection de l'eau, l'absence constatée de nappe souterraine à faible profondeur conclut à une sensibilité faible du site au risque de pollution des eaux souterraines et le seul captage recensé en eau de surface dans le périmètre d'étude, situé à 1 km, n'est pas considéré vulnérable. Par contre, la rivière Mayenne, située en position hydraulique aval à 800 m du site, est considérée à ce titre comme vulnérable vis-à-vis d'une éventuelle pollution issue du site.

Au titre du bruit, les principales nuisances sonores sur le site sont issues du trafic ferroviaire sur la ligne Paris-Brest située au sud d'une part, et d'autre part de la circulation routière sur la rocade nord et sur les différentes rues entourant le projet. Ces nuisances, identifiées au titre du classement au bruit des infrastructures de transport terrestre, sont de nature à impliquer des contraintes réglementaires en matière d'isolement de façade pour les immeubles de logements à construire à l'intérieur des secteurs affectés par le bruit.

En dehors du risque sismique, le site n'est directement concerné par aucun zonage de protection de risque naturel.

Au titre de la pollution des sols et sous-sols, l'étude d'impact recense 8 sites BASIAS en lien direct avec la zone du projet, dont 1 seul dans l'enceinte du périmètre d'étude. Elle reprend les résultats d'une campagne de 43 sondages dont 5 équipés en piézomètres, réalisée en 2010, qui révèle des pollutions ponctuelles dans les sols en hydrocarbures et en métaux, en particulier pour le plomb, et dans les eaux souterraines en composés organiques halogénés volatils (COHV) et en hydrocarbures. L'étude d'impact conclut qu'il en ressort un risque potentiel présent, qui nécessitera des compléments d'étude de pollution selon la programmation du projet.

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

Le projet de ZAC « Laval Quartier Ferrié » s'inscrit dans le cadre d'une réflexion urbaine globale qui semble de nature à permettre de traiter à une échelle pertinente la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire. Il appuie ses propres analyses sur des démarches en cours de développement (notamment le PLU de Laval).

Compte tenu de cette situation d'une part, et du contenu de l'étude d'impact du présent dossier de création d'autre part, des précisions sont attendues dans le cadre de la phase ultérieure de réalisation de la ZAC.

L'analyse des impacts est globalement proportionnée aux enjeux identifiés dès l'état initial au stade de création de la ZAC. C'est pourquoi l'autorité environnementale focalisera son analyse sur les principaux enjeux soulevés par le projet.

Milieux naturels et paysages

Le quartier Ferrié se trouve en frange de la zone urbaine, à proximité du bocage au nord, mais entre la rocade au nord et la voie ferrée au sud. Ces deux infrastructures constituent deux coupures écologiques franches. Le quartier Ferrié est composé de deux parties distinctes : d'une part la zone sud déjà fortement artificialisée, de faible qualité écologique, qui fera l'objet d'une densification urbaine devant cependant composer avec les espaces non artificialisés présents, et d'autre part la zone naturelle au nord, qui a vocation pour sa plus grande partie à être conservée et valorisée, avec la création d'un grand parc et d'une ferme pédagogique. La partie nord-ouest, cependant, accueillera deux grands équipements : la cité de la réalité virtuelle et un équipement culturel et sportif. Ainsi, la densification urbaine au sud et en partie au nord d'une part, la transformation de l'espace naturel peu fréquenté à ce jour en un parc urbain ouvert d'autre part, apparaissent de nature à générer des impacts sur les milieux naturels du site. A cet égard, il convient de rappeler que ces milieux sont identifiés au sein de la « trame verte complémentaire » par le PLU en cours de révision.

Le site de la ZAC n'est pas doté d'espèces ou d'habitats remarquables. Certaines espèces bénéficient cependant d'un statut réglementaire de protection.

Pour le secteur nord, l'étude d'impact précise que le projet d'aménagement du parc urbain vise à canaliser la fréquentation du parc vers les zones les moins riches au plan de la biodiversité, à créer des aménagements compatibles avec les espèces et les milieux présents et à limiter l'impact pour ces espèces.

C'est pourquoi les noyaux de biodiversité initialement identifiés, milieux sources destinés à jouer le rôle de réservoirs pour la faune et la flore locale, sont préservés : la mare constituant un habitat pour les amphibiens sera restaurée, le muret de pierres sèches utilisé par le lézard des murailles sera aménagé, et certains linéaires arborés seront conservés, notamment le réseau bocager, qui présente des arbres âgés, et qui constitue des corridors internes et des liaisons avec l'extérieur du site. Des plantations supplémentaires, notamment en périphérie du site, viendront compléter ces réseaux et compenser les haies qui auront été arasées dans le cadre du projet.

Ces dispositions, associées à une gestion extensive du site (fauche tardive des prairies, interventions à minima sur les haies) sont de nature à permettre la conservation d'une diversité floristique et faunistique intéressante au sein de ces noyaux.

Il conviendrait cependant que le dossier, dans son évolution, identifie clairement sur une carte le linéaire de haies abritant des espèces protégées et qui sera maintenu (estimation actuelle de l'ordre de 1385 m dans le diagnostic), ainsi que les portions qui seront supprimées, en justifiant d'une part qu'elles ne présentent pas d'enjeux pour certaines espèces patrimoniales et d'autre part qu'un linéaire suffisant de haies est prévu à planter en périphérie du site pour compensation (estimé à environ 895 m dans le diagnostic).

De plus, il conviendrait de prévoir un suivi des habitats et des espèces sur 10 ans, avec un inventaire dressé tous les 2 à 3 ans, pour vérifier le maintien des espèces prioritaires ou patrimoniales sur le site.

Pour le secteur sud, l'analyse des effets du projet sur les milieux naturels se limite à évoquer l'intérêt d'une future structuration d'espaces verts publics et de voiries paysagées, notamment par le biais de l'amplification des trames végétales existantes, articulée avec l'avenue plantée nord-sud de la ZAC.

L'étude rappelle en effet que le parc urbain au nord et l'allée plantée nord-sud permettront de constituer la trame verte à l'échelle du site qui se prolonge à celle de la ville.

La TVB étant en cours de réflexion dans le cadre de la révision du PLU en cours, l'enjeu retenu ici est la constitution de continuités écologiques. Pour cela, une étude proportionnée sur le secteur sud aurait permis de mieux identifier les potentiels existants pour mettre en œuvre les dispositions nécessaires à la préservation et, le cas échéant, au développement de ces continuités.

Pour l'ensemble de la ZAC, l'étude reconnaît qu'en l'absence de précisions sur le type de plantations prévues, de palette végétale de référence ou de principe d'aménagements, l'impact réel du projet est difficile à estimer à ce stade. Une étude complémentaire est prévue sur l'intégration de la nature en ville. Elle sera conduite en amont des phases opérationnelles à venir, afin de clarifier la stratégie d'aménagement des espaces publics et une conception du bâti qui permette une plus grande prise en compte des enjeux de biodiversité.

Par ailleurs, le dossier comporte une notice d'incidence Natura 2000, concluant à juste titre à l'absence d'incidence du projet sur les zones Natura 2000.

Si l'on peut considérer que la prise en compte de la biodiversité urbaine et de la trame verte et bleue sont globalement bien analysées à ce stade de l'étude, l'approfondissement du projet devra affiner l'appréciation de son impact, en particulier dans le cadre de la trame verte et bleue de la commune. De plus, l'étude d'impact aura vocation, à un stade ultérieur, à être conclusive sur l'absence de besoin de dérogation relative aux espèces protégées.

Sur le plan paysager, l'étude justifie d'une nécessaire recherche de dialogue entre le quartier Ferrié, qui possédera une identité forte et visuellement présente et les quartiers de nature résidentielle qui le jouxtent. Il apparaît cependant que les études paysagères ne sont pas suffisamment avancées pour mesurer l'impact réel du projet au regard du paysage urbain de Laval. Le dossier de réalisation de la ZAC devra apporter des compléments sur cet aspect.

En phase de travaux, l'étude d'impact précise que les travaux programmés à proximité des zones les plus sensibles du site devront avoir lieu en dehors des périodes de reproduction des espèces présentes, notamment les amphibiens. De plus, afin de maintenir le réseau écologique fonctionnel, un repérage préalable des zones qui devront être protégées spécifiquement, en particulier les haies et mares, permettra notamment de prévoir des périmètres suffisants pour les conserver y compris en phase chantier.

Ressource en eau

S'agissant des eaux usées, l'étude d'impact a estimé les volumes supplémentaires rejetés qui seraient dus à l'augmentation de population résidente et active sur le secteur et indiqué que ces volumes seraient négligeables par rapport aux capacités de traitement de la station d'épuration.

Cependant, le volume et la qualité des eaux usées dus aux procédés des activités tertiaires (40 000 m³ de SHON) n'ont pas pu être estimés à ce stade de développement du projet. Il conviendra d'apporter des précisions sur ce point à l'avancement du projet.

S'agissant des eaux pluviales, l'étude d'impact précise que l'aménagement de la ZAC prévoit des dispositifs de gestion tels que la création d'un nouveau réseau d'assainissement pluvial et de zones de stockage tampon. Elle ajoute que des ouvrages de régulation couverts pourraient être mis en œuvre.

Par ailleurs, pour limiter la pollution des eaux de ruissellement, des ouvrages de prétraitement des eaux pluviales seront disposés avant le rejet au réseau public (notamment sur les surfaces de parking), ainsi que des bacs à graisse pour les établissements de restauration.

Plus globalement, l'étude d'impact indique (page 41 du volet C) que l'opération s'inscrit dans le cadre d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, sans apporter aucune autre précision sur ce schéma directeur. Or une étude (G2C), achevée fin 2012, commandée par la ville de Laval afin de résoudre la double problématique des déversements d'effluents d'assainissement non traités au milieu d'une part, et des inondations récurrentes en centre ville d'autre part, avait démontré la nécessité de réaliser des ouvrages de stockage-régulation au niveau du quartier Ferrié. Il conviendrait donc que l'étude d'impact apporte des précisions sur les dispositions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales auquel il est fait référence, et qu'elle justifie de la prise en compte des conclusions ci-dessus de l'étude G2C, même si le projet prévoit d'utiliser en majeure partie des espaces déjà imperméabilisés.

En phase travaux, les impacts potentiels sur l'eau concernent essentiellement les risques de pollution accidentelle des eaux souterraines ou superficielles par des substances toxiques ou polluantes en cours de chantier. L'étude d'impact précise d'une part qu'il est peu probable qu'une pollution accidentelle issue du site parvienne jusqu'aux eaux de surface de la Mayenne relativement éloignée, et d'autre part que des mesures de prévention seront adoptées sur le chantier pour réduire le risque de pollution accidentelle et leurs conséquences éventuelles. Ces mesures devront être développées avec l'avancement du projet dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Nuisances sonores

L'état initial indiquait que les principales nuisances sonores identifiées sur le site étaient issues du trafic ferroviaire d'une part, et d'autre part du trafic routier sur la rocade nord et les principales rues entourant le projet.

L'étude d'impact indique que la création de la ZAC et l'implantation d'activités nouvelles seront sources de nuisances sonores supplémentaires, mais qu'il n'est pas possible à ce stade de qualifier avec précision l'ampleur de ces nuisances. Elle intègre seulement des ouvrages anti-bruit au niveau de la rocade, et prévoit la réalisation de mesures de niveaux de bruit actuels et la modélisation des niveaux de bruit futurs.

L'état initial en matière de bruit n'a donc pas encore été réalisé. Une étude acoustique pour l'ensemble de la ZAC devra être conduite à un stade où la programmation sera plus aboutie. Elle devra permettre de connaître le bruit lié à toutes les infrastructures, et cela au-delà du classement sonore des voies routières et ferrées (courbes isophones par période pour le trafic). Elle devra également intégrer une étude prospective de l'impact des activités projetées. Cette cartographie de bruit permettra de définir une politique d'intervention en matière de nuisances sonores. Ce volet environnemental devra être intégré aux problématiques d'aménagement, en particulier en ce qui concerne les lieux d'habitat et d'activités nécessitant un environnement calme.

Pollution des sols

S'agissant de la présence diffuse de métaux dans les sols au droit du site et de la présence d'hydrocarbures et de COHV dans les eaux souterraines, l'étude d'impact fait état de recommandations portées par le bureau qui a conduit le diagnostic de pollution : elles sont relatives à la surveillance de la qualité des eaux souterraines et à la réalisation d'un bilan quadriennal d'une part, et d'autre part à la mise en place, pour les travaux d'excavation, de règles de sécurité, de contrôles de qualité des terres excavées, et de suivi de filières agréées pour les terres présentant des indices de pollution.

Le dossier précise qu'un plan de gestion sera indispensable pour l'implantation de sites sensibles au droit des zones contaminées.

De plus, le rapport identifie une zone de l'ancien pas de tir contaminée par le plomb. Cette zone mériterait une étude complémentaire pour mieux évaluer les risques.

Pour la phase travaux, l'étude d'impact précise que des mesures devront être prises, en particulier pour le personnel, au vu des risques d'envol de poussières pour les zones présentant des métaux, et de migration des hydrocarbures dissous et des COHV retrouvés dans la nappe.

Énergies renouvelables et qualité de l'air

Au titre des énergies renouvelables potentiellement développables sur la ZAC, l'état initial recensait le solaire thermique, le photovoltaïque, le bois énergie, et dans une moindre mesure l'énergie éolienne.

S'agissant de l'option énergétique « chaufferie bois », proposée comme type de chauffage collectif pour le quartier, il pourrait être précisé qu'un traitement performant des poussières fines et des polluants organiques (HAP, dioxines-furanes), ainsi que l'optimisation de la combustion (faibles rejets de CO et de Nox), seraient nécessaires pour ne pas dégrader la qualité de l'air du centre urbain.

Radon

Les études menées par l'IRSN au niveau national incluent la commune de Laval dans les zones à potentiel radon moyen ou fort. Il serait utile que cette information soit prise en compte afin d'intégrer pour les futures constructions neuves et les travaux de rénovation, la mise en œuvre de techniques d'atténuation de l'effet du radon. Il en est de même pour d'éventuels projets de pompe à chaleur, par sondes géothermiques notamment, qui peuvent contribuer à faire remonter du radon dans les ouvrages d'exploitation ou les bâtiments.

Impacts en phase de travaux

En dehors des impacts en phase travaux déjà évoqués ci-dessus, l'étude d'impact constate que d'importants volumes de déchets seront produits lors des opérations de déconstruction, et qu'ils devront être évacués par la route, en l'absence de moyens alternatifs. Elle indique que la gestion des déchets de chantiers sera précisée à un stade ultérieur, et qu'elle devra concerner à minima le stockage et l'élimination des déchets dangereux, le taux de recyclage minimum des déchets industriels banals, les exigences liées à la déconstruction sélective des bâtiments et le recyclage des gravats et matériaux de démolition, le recyclage des déchets inertes sur place ou ex-situ.

Il conviendra que les modalités d'une gestion optimisée des déchets de chantier soient retenues le plus en amont possible. Ce plan de gestion permettra d'abord d'en limiter la production, ensuite de prioriser leur réutilisation et d'encadrer le recyclage de ceux qui n'auront pu être réutilisés et enfin, de prévoir une filière appropriée pour ceux qui devront être éliminés.

5 – Conclusion

La ZAC « Quartier Ferrié » s'inscrit en cohérence avec une démarche de réflexion globale sur le projet urbain stratégique de Laval. Elle participe au renforcement de l'attractivité du territoire, à la mise en œuvre de politiques de renouvellement urbain, à la redynamisation d'un ancien site de défense, sans générer de nouvelle consommation d'espace.

Des études complémentaires et des approfondissements devront être portés au dossier de réalisation de la ZAC, notamment sur les conditions de développement des continuités écologiques au sein de la trame verte et bleue, sur les impacts paysagers du projet et sur les thématiques de nuisances sonores, d'eaux pluviales, de pollution des sols, et de gestion des déchets en phase travaux.

Sous réserve de ces éléments, le dossier de création de la ZAC « Quartier Ferrié » recense et prend en compte les principaux enjeux environnementaux du site.

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



Maurice BOLTE

