



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 **20 DEC. 2012**

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur l'étude d'impact du dossier de réalisation
de la ZAC des Vignes
sur la commune des SORINIÈRES (44)

Introduction sur le contexte réglementaire

L'avis qui suit, a été établi en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Vignes sur la commune des Sorinières et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Ce projet de ZAC des Vignes a été créé en 2003 par la commune des Sorinières, sur un périmètre d'environ 44 ha, situé en extension de l'urbanisation existante. Dans cette opération à vocation d'habitat, 117 logements ont déjà été réalisés dans la première tranche. Dans la deuxième tranche opérationnelle en cours de réalisation, 90 logements sont en construction.

Nantes métropole est devenue compétente en matière de création de ZAC à vocation d'habitat depuis juin 2010. Elle porte donc ce projet qui consiste à faire évoluer la programmation de la ZAC de 500 à 700 logements (soit environ 1820 habitants), découpée en 5 tranches. Les logements auront des typologies diversifiées (lots libres, maisons groupées et petits collectifs). Cette ZAC s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du programme local de l'habitat (PLH) de Nantes métropole.

Une partie de la ZAC est également réservée afin d'étendre des équipements du complexe de la Garennerie situé au sud-est de la ZAC.

2 - Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale

Le site d'implantation de la ZAC ne se situe pas dans une zone inventoriée ou protégée au titre du patrimoine naturel ou paysager. Il comprend des zones de maraîchage, quelques vignes, des prairies permanentes, des friches et des boisements.

Il est cependant concerné par la présence de zones humides (6330 m²) ne présentant pas de sensibilité écologique forte à l'exception d'un plan d'eau dans lequel ont été repérés des amphibiens. Les intérêts écologiques et paysagers se concentrent au niveau de boisements de qualité qui font l'objet d'un classement en espaces boisés classés. Plusieurs espèces protégées sont également présentes : avifaune, amphibiens et reptiles.

La partie nord de la ZAC est également concernée par le périmètre de protection de deux monuments historiques « Le menhir de Haute Lande » et « le menhir des Faux ».

S'agissant d'un projet de ZAC, il présente des enjeux en terme d'optimisation de l'urbanisation et de la desserte, ainsi que de qualité de vie pour les riverains.

3 - Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact n'explique pas suffisamment, au sein du périmètre de la ZAC, les opérations déjà réalisées de celles qui restent à venir.

3.1 – État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

Un état initial doit formuler une analyse de l'état de référence et de ses évolutions afin de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et leurs interactions.

L'état initial est globalement de bonne qualité et permet de bien identifier les enjeux environnementaux des sites et de leurs abords. Il convient de relever toutefois le faible niveau de prospections récentes faune/flore, en partie compensé, selon les auteurs de l'étude, par leur connaissance du type de milieux rencontrés.

Le dossier présente également une synthèse claire de ces enjeux.

3.2 - Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et le cas échéant compenser

L'étude d'impact présente, par thématiques, les effets temporaires et permanents du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures réductrices ou compensatoires sur chacune de ces thématiques.

L'étude d'impact comprend une évaluation des incidences de la ZAC sur le site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire et conclut à juste titre en l'absence d'incidences.

Le projet de création de ZAC prévoit la conservation des principaux boisements et du plan d'eau caractérisé par la présence d'espèces faunistiques protégées (amphibiens). Toutefois, il n'argumente pas la nécessité ou non de procéder à une demande de dérogation au titre des espèces protégées.

L'estimation financière des mesures relatives à l'environnement comprend des dépenses relatives à des carrefours qui n'ont pas à figurer dans cette estimation. A contrario, les mesures compensatoires relatives aux zones humides ne sont pas chiffrées.

Enfin, l'étude d'impact ne comporte pas de présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets requise par l'article R 122-5 du code de l'environnement.

3.3 - Justification du projet

L'étude d'impact doit présenter les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu.

Le choix d'implantation de cette ZAC est motivé par :

- une situation en continuité de l'urbanisation existante (entre le centre-ville et des secteurs déjà urbanisés) ;
- la présence d'équipements, services et commerces à proximité ;
- l'amélioration de l'accès des quartiers existants ;
- des facilités d'accès (voiture, la ligne Chronobus C4, vélos et piétons) ;
- la présence d'intérêts écologiques modérés ;
- une qualité paysagère pour les futurs habitants.

Ce projet consiste à faire évoluer la programmation de la ZAC de 500 à 700 logements, afin de répondre aux objectifs du PLH et d'atteindre l'équilibre économique de cette opération d'aménagement.

3.4 - Résumé non technique

Le résumé non technique est clair. Il aurait cependant pu être complété par des éléments cartographiques permettant d'illustrer le contexte et le projet ainsi que la conclusion sur l'absence d'incidences sur le site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire.

3.5- Analyse des méthodes

L'étude d'impact précise de façon satisfaisante les méthodes utilisées pour analyser les effets du projet sur l'environnement.

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

L'étude d'impact n'explique pas suffisamment, au sein du périmètre de la ZAC, les opérations déjà réalisées de celles qui restent à venir. Cela ne facilite pas l'analyse des effets sur l'environnement et les mesures associées.

Le projet de ZAC recoupe le périmètre de protection de deux monuments historiques "Le menhir de Haute Lande" et "le menhir des Faux". Cependant, les aménagements de la tranche 1 compris dans ces périmètres sont achevés et les aménagements à venir ne sont pas compris dans ces périmètres de protection.

Au regard du diagnostic initial, l'étude d'impact précise que les principaux secteurs présentant des intérêts écologiques seront préservés (dont les principaux boisements et le plan d'eau accueillant les amphibiens). La conservation de la trame végétale principale permettra de maintenir une "coulée verte" assurant un corridor écologique entre le nord et le sud de la ZAC. Il sera cependant nécessaire de prévoir des mesures afin d'en assurer une protection pérenne.

Le projet entraîne la destruction de 2230 m² de zones humides (boisements) présentant de faibles intérêts écologiques.

Le dossier ne précise pas les mesures qui ont éventuellement été prévues afin de réduire l'impact sur ces zones humides. De plus, les mesures compensatoires prévues dans le dossier ne sont pas satisfaisantes et doivent être revues.

C'est le cas notamment de la réalisation d'un bassin d'orage qui ne constitue pas une mesure compensatoire à l'atteinte aux zones humides et dont sa surface ne peut être comptabilisée dans le total des surfaces des futures zones humides prévues en compensation.

Étant donné la mauvaise qualité des eaux souterraines, il conviendrait d'afficher l'interdiction d'établir des puits dans le périmètre de toute cette future zone d'habitation.

Les impacts sur la qualité du cadre de vie (notamment en terme de trafic induit) semblent être sous-estimés au vu de l'apport important de population qui sera généré par ce projet.

5 – Conclusion

Avis sur les informations fournies

L'étude d'impact livre globalement au public les informations nécessaires à l'appréciation du projet. Elle ne précise cependant pas suffisamment ce qui relève, au sein des 44 ha de la ZAC de ce qui a été réalisé et ce qui reste à urbaniser.

Il manque également une présentation des principales modalités de suivi des mesures envisagées et du suivi de leurs effets.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le projet prend en compte les principaux enjeux environnementaux du site en proposant des mesures afin de limiter les impacts pressentis. C'est le cas notamment des principaux boisements et du plan d'eau qui seront préservés.

Cependant, le projet semble sous-estimer les impacts sur le cadre de vie de cet apport important de population. Les mesures compensatoires relatives aux zones humides sont quant à elles insuffisantes et devront être revues.

LE PREFET



Christian de LAVERNÉE