



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

REÇU le  
13 AOÛT 2011  
D.R.E.A.L. S.C.T.E

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

Nantes, le

**29 JUL. 2011**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
sur l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC de la Gaudinière  
sur la commune de LA MONTAGNE (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 projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Gaudinière sur la commune de LA MONTAGNE et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

**1 - Présentation du projet et de son contexte**

La commune de La Montagne, dans la première couronne de l'agglomération nantaise, est membre du programme local de l'habitat (PLH) approuvé par Nantes Métropole le 25 juin 2010. Le projet de ZAC, sous maîtrise d'ouvrage de Nantes Métropole, doit contribuer à la mise en oeuvre des objectifs du PLH et s'inscrit dans dans les orientations du PLU de La Montagne qui a classé le secteur en zone d'aménagement futur.

Le périmètre de la ZAC recouvre une emprise d'environ 6 ha, à l'est du bourg, en retrait de la route de Bouguenais. Le site se partage aujourd'hui entre boisements, cultures et prairies. Le programme prévisionnel, qui sera précisé dans le dossier de réalisation, prévoit la construction de 135 logements mixant logement individuel, habitat groupé et habitat intermédiaire, ainsi qu'un équipement public. Il n'est pas précisé si l'opération intégrera des logements locatifs aidés.

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

Au regard de la nature et de la localisation du projet, les enjeux environnementaux identifiés concernent tant l'environnement humain (insertion de l'opération urbaine dans le tissu pavillonnaire existant, gestion des déplacements et des nuisances induites...) que la prise en compte des milieux naturels du site, de sa faune et de sa flore. On relève également que la nature peu perméable des sols impliquera une attention particulière dans la gestion des eaux pluviales pour combattre le risque d'inondation par ruissellement.

### **3 - Qualité de l'étude d'impact**

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

L'étude d'impact livre un état initial aux qualités contrastées, tantôt détaillé, voire exhaustif sur certaines thématiques, tantôt succinct, voire lacunaire sur d'autres.

Ainsi, l'étude comporte une analyse précise de l'occupation du sol de l'emprise du projet, avec relevés d'inventaires faune / flore sur la base de deux périodes de prospection (automne 2010 et printemps 2011). Elle conclut à l'absence d'espèces (animales ou végétales) protégées, à l'exception de deux espèces communes que sont le hérisson et le rouge-gorge. Les enjeux sont donc ceux d'une biodiversité ordinaire.

Le site n'est par contre pas ou très peu resitué dans son environnement plus large. La Loire distante de moins d'un kilomètre et qui bénéficie d'une protection au titre de Natura 2000 en tant que ZPS et SIC n'est jamais mentionnée.

Dans le domaine de l'eau, il faut signaler la présence de la nappe alluviale de la Loire au droit du site. Le dossier soulève également la problématique du ruissellement des eaux pluviales. Si on relève plusieurs éléments d'information ou de commentaires sur la nature plus ou moins humide du sol ou du sous-sol, l'étude ne se prononce jamais explicitement sur l'éventuelle qualification de certaines poches ou sous-secteurs en zone humide au titre de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009. De plus, le respect des orientations du SDAGE et du SAGE n'est pas traité.

Pour le reste, l'état initial dresse un panorama d'intéressant à satisfaisant des autres caractéristiques du site (paysages, nuisances, déplacements...), dont on peut faire ressortir notamment la sensibilité du secteur aux nuisances sonores principalement d'origine automobile.

#### **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 permanents du projet sur l'environnement. Les effets temporaires liés à la phase chantier sont abordés sous forme de précautions ou recommandations destinées à les éviter. L'étude considère que les mesures de réduction ou d'atténuation des impacts environnementaux intégrées à la conception du projet rendent inutiles d'éventuelles mesures compensatoires.

Les enjeux flore ponctuellement identifiés dans l'état initial ont bien été pris en compte. Le schéma de principe de l'aménagement retenu préserve les éléments les plus remarquables ou structurants (alignements de chênes et frênes, petite chênaie au sud-est de l'emprise notamment). Concernant la faune (rouge-gorge et hérisson pour ne citer que les espèces protégées), l'analyse doit se faire à l'échelle du site et l'état initial soulignait le besoin de conserver une diversité des milieux naturels. La préservation de ce qui est appelé un « ruban vert » sur toute la frange sud du site va certainement dans ce sens, même si comme le souligne l'étude d'impact elle-même (dont le rédacteur s'est placé non pas en porteur mais en auditeur du projet), on ne dispose pas de garantie du maintien pérenne au sein de cette trame des jardins, arbres, haies et plantations existantes qui composent l'habitat de ces espèces.

Déjà absente de l'état initial, la thématique Natura 2000 n'est pas traitée, alors que l'étude d'impact aurait dû conformément aux articles R.414-19 et suivants du code de l'environnement présenter une analyse de l'incidence du projet de ZAC sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 « Estuaire de la Loire ».

Le volet eau du projet fera l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau. On peut noter pour l'instant que la collecte des eaux pluviales sera organisée par un réseau de noues et de bassins conçu pour favoriser l'infiltration dans un sol assez peu favorable. Les incidences qualitatives et quantitatives des rejets d'eaux pluviales et les détails techniques (gestion des pollutions chroniques et accidentelles, régulation du débit...) seront à préciser. Le schéma présenté page 50 reste malheureusement inexploitable par son échelle et son absence de légende. Concernant l'assainissement, l'étude d'impact livre une estimation des volumes d'eau usées qui seront rejetés, mais n'aborde pas la question de la capacité de traitement de la station d'épuration communale.

Par ailleurs, alors que l'état initial mentionnait les déplacements et les nuisances sonores comme points de sensibilité, l'analyse des impacts du projet ne présente pas de scénario d'augmentation des flux routiers et de simulations sonores associées.

Enfin, l'étude n'aborde pas l'évaluation des impacts du projet sur l'air et le climat, prescrite par l'article R.122-3 du code de l'environnement.

### **3.3- Justification du projet**

L'étude d'impact ne comporte pas de chapitre exposant les raisons, notamment environnementales, pour lequel le projet a été retenu. Elle ne présente pas de partis d'aménagement alternatifs qui auraient été écartés et ne retrace pas l'évolution du projet durant sa conception.

Des éléments de justification se trouvent dans le chapitre introductif qui explique en quelques lignes que la disponibilité foncière du site offre une opportunité de réaliser une opération d'habitat contribuant aux objectifs du PLH de Nantes Métropole.

### **3.4- Résumé non technique**

Le résumé, même s'il aurait pu être plus synthétique, est globalement lisible et clair.

### **3.5- Analyse des méthodes**

Le paragraphe intitulé « méthode d'évaluation » évoque des mesures (isolation thermique ou niveau de bruit notamment) qui seront réalisées à l'achèvement des travaux. On comprend qu'il s'agit de vérifier in situ et a posteriori le respect de seuils réglementaires ou qualitatifs.

S'il n'est pas dénué de tout intérêt, ce volet de l'étude ne correspond pas à l'exigence faite par le code de l'environnement d'une présentation des méthodes mises en oeuvre pour réaliser l'étude d'impact et évaluer les effets du projet sur l'environnement. Il s'agit ici de transparence méthodologique afin d'assurer la reproductibilité des conclusions et d'en apprécier la portée. On relève toutefois quelques éléments méthodologiques au sein des chapitres thématiques, par exemple l'indication des périodes d'investigation terrain pour l'état initial de l'environnement (septembre-octobre 2010 et avril-mai 2011).

A noter enfin que les auteurs ne sont identifiés ni nominativement, ni par leurs compétences au sein de la structure responsable de l'étude d'impact.

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

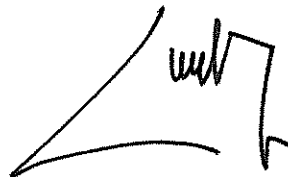
En dehors de l'hypothèque que constitue l'éventuelle présence de zones humides sur le secteur (les éléments fournis tendent plutôt vers de ponctuelles accumulations d'eaux pluviales sans fonctionnalité environnementale particulière), l'étude d'impact est satisfaisante dans son approche sur les milieux naturels à l'échelle du site. Il conviendrait néanmoins d'inscrire au projet des mesures garantissant la pérennité du tissu végétal diversifié existant et la création des haies et taillis annoncés, notamment en tant qu'habitat pour le rouge-gorge. On peut imaginer introduire ces éléments dans la modification du PLU de La Montagne qui sera nécessaire pour ouvrir à la construction le secteur aujourd'hui zoné 2AU.

Le diagnostic de pollution joint en annexe de l'étude d'impact conclut à une vulnérabilité modérée de la nappe alluviale à la pollution en raison de la nature peu perméable des sols. L'analyse de la pollution des sols ne dégage pas d'incompatibilité avec l'usage prévu. On note par contre des teneurs en nickel supérieures aux valeurs de référence dans les eaux souterraines, conduisant à la recommandation d'interdire les captages d'eau sur le site de la ZAC. Il conviendra de suivre dans le temps l'évolution de la qualité de la nappe.

#### 5 – Conclusion

L'étude d'impact est incomplète à plusieurs titres. Si la procédure ZAC organisée en deux phases distinctes de création d'abord, de réalisation ensuite, permet d'envisager des compléments à l'étude pour les éléments qui ne pouvaient pas être connus au stade du dossier de création (par exemple sur le trafic et les nuisances sonores), elle n'explique pas l'absence de tout volet Natura 2000 ou d'éléments relatifs à la prise en compte du SDAGE et du SAGE. Sur le fond et sous ces réserves, les éléments fournis témoignent d'un projet qui intègre dans sa conception les principaux enjeux naturalistes identifiés, en organisant une urbanisation du secteur compatible avec la préservation de milieux naturels propices au maintien des espèces animales recensées.

Le préfet

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by 'D' and 'AUBIGNY' in a cursive script.

**Jean DAUBIGNY**