



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 16 JAN. 2017

**COMPLÉMENT À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
sur le projet de ZAC de la Gaudinière  
à LA MONTAGNE (44)**

Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Gaudinière à La Montagne a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 29 juillet 2011 à l'occasion de la création de la ZAC. L'autorité environnementale est aujourd'hui saisie du dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau du projet de ZAC. Est jointe en annexe 7 l'étude d'impact dans une version de 2013 comportant des compléments au moins en partie destinés à répondre au premier avis de l'autorité environnementale. Plutôt que deux dossiers distincts, on attendait du maître d'ouvrage une étude d'impact complète, à jour de 2016, comprenant les éléments nécessaires à l'instruction de l'autorisation loi sur l'eau.

En l'état, le présent avis prendra la forme d'un complément à l'avis initial, portant principalement sur les évolutions apportées (ou non) à l'étude d'impact et secondairement sur les éléments prévus au titre de la loi sur l'eau.

L'étude d'impact a d'abord réparé plusieurs oublis formels initiaux, notamment la présentation des méthodes utilisées et l'identification de ses auteurs. En revanche, s'étant figée en 2013, elle n'a pas intégré les documents supra-communaux adoptés entre temps, notamment le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, le plan de prévention du risque inondation Loire aval dans l'agglomération nantaise ou le schéma régional de cohérence écologique, ni tenu compte des éventuels projets voisins ayant émergé depuis.

L'analyse des zones humides, très lacunaire dans le premier dossier, a cette fois été conduite selon la méthodologie de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 en combinant analyse floristique et sondages pédologiques. Ce sont ainsi 1,7 ha qui sont qualifiés de zones humides dans l'étude d'impact, rehaussés à 1,8 ha dans le dossier loi sur l'eau après un inventaire complémentaire en 2016. Cette connaissance aurait dû être préalable à la définition du projet. Elle aurait permis une approche "éviter, réduire, compenser" plus pertinente, voire aurait conduit à rechercher un site alternatif. Aujourd'hui, le plan d'aménagement remanié permet l'évitement d'environ 1 600 m<sup>2</sup> tandis que près de 1,7 ha seront détruits par le projet. La faiblesse de cette réduction de l'impact est motivée par la nécessité d'atteindre les objectifs de production de logements du programme local de

l'habitat. En application de la règle du SAGE Estuaire de la Loire, l'étude d'impact a étudié trois sites d'intervention pour un besoin de compensation de 3,4 ha. Elle a retenu les deux premiers, un parc urbain en fond de vallée du ruisseau des Fous et une prairie et roselière se refermant en saulaie par manque d'entretien. Le dossier ne l'indique pas mais au regard notamment des fonctionnalités épuratrices et écologiques déjà existantes de ce second secteur, le niveau de compensation a été jugé insuffisant à l'instruction. Dès lors, le dossier loi sur l'eau a étendu le premier site de compensation sur une parcelle dite "très amont" (comparaison des éléments du dossier loi sur l'eau page 68 et de l'étude d'impact pages 148-149) pour aboutir à un bilan perte / gain plus équilibré.

Les eaux pluviales seront gérées par deux bassins de rétention (l'un sous chaussée) et l'aménagement d'une noue, ouvrages dimensionnés pour des pluies décennales. Les eaux seront ainsi régulées et traitées sur place, en maîtrise du risque inondation aval. S'agissant des eaux usées, le dossier loi sur l'eau indique sans plus de précision que la station d'épuration de 2009 a tenu compte du projet dans son dimensionnement.

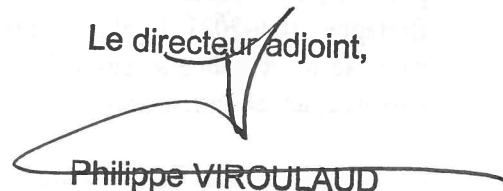
La prise en compte des milieux naturels était globalement satisfaite dès 2011. Il aurait été intéressant de confronter la carte des végétaux à préserver (page 145) au plan d'aménagement de la page 34, ou mieux encore à sa version actualisée dans le dossier loi sur l'eau (page 102), pour identifier clairement les éléments dont la conservation est un impératif pour l'aménageur. Une analyse des incidences du projet sur le site Natura 2000 "Estuaire de la Loire" a été ajoutée et conclut à l'absence d'incidences au stade de l'évaluation simplifiée.

L'étude d'impact reste enfin insuffisante sur la question de l'impact du projet sur les déplacements (acceptabilité des augmentations du trafic automobile attendu notamment) et confuse sur celle des nuisances sonores, en indiquant à la même page (171) que "des mesures préventives sont indispensables" et "qu'aucune mesure n'est nécessaire".

On renverra à l'avis initial de l'autorité environnementale, qui devra accompagner le présent complément, pour une vision plus globale du projet de ZAC de la Gaudinière.

Pour le Préfet de la Région Pays de la Loire,  
et par délégation,  
La Directrice Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

Le directeur adjoint,



Philippe VIROULAUD