



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

18 JUIN 2013

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

1 - Présentation du projet et de son contexte

Ce projet de ZAC multisites, porté par la commune de La Regrippière, prévoit l'aménagement de quatre secteurs situés à proximité et dans le bourg. La commune de La Regrippière, membre de la communauté de communes de Vallet, est intégrée dans le SCoT du vignoble nantais.

D'une superficie totale d'environ 10,42 hectares, cette ZAC est divisée en quatre secteurs : « Les Hauts de la Fleurancellerie », « Le Souchais », « La Guigneraie » et le site de l'ancien garage Terrien. Elle a vocation à accueillir exclusivement de l'habitat, individuel, intermédiaire et collectif, représentant au total entre 130 et 165 logements et dont la construction est programmée sur 10 à 15 ans.

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

Les quatre sites ne se situent pas dans des zones inventoriées ou protégées au titre du patrimoine naturel ou paysager. Ces espaces accueillent aujourd'hui des vignes, des espaces cultivés, des prairies, des potagers et un boisement.

Le site du garage Terrien est, quant à lui, totalement imperméabilisé. L'exploitation de ce site a cessé en 2010. Il s'agit donc de reconquérir une friche industrielle.

Les sites présentent globalement des intérêts écologiques et paysagers limités. Le site des « Hauts de la Fleurancellerie », traversé par un ruisseau temporaire « Le Chaiseau », un affluent de la Sanguèze, est caractérisé par la présence d'un boisement de feuillus et de murets en pierre.

Une petite zone humide, présentant de faibles intérêts, est présente à proximité du site de « La Guigneraie ».

Ainsi, les principaux enjeux sont ceux relatifs à la consommation d'espace (optimisation des surfaces urbanisées), au fonctionnement urbain et notamment à la greffe de ces nouvelles zones sur le bourg et à la gestion des eaux.

3 - Qualité de l'étude d'impact

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 proportionné et permet d'identifier les enjeux environnementaux principaux des sites et de leurs abords.

Bien que l'inventaire floristique des quatre sites soit bien détaillé, il n'est pas conclusif quant à la présence ou l'absence d'espèces floristiques protégées, contrairement à l'inventaire faunistique.

Le site Natura 2000 le plus proche du projet est celui des marais de Goulaine et non celui de la vallée de la Loire, comme indiqué au dossier. Ces deux sites sont cependant éloignés du périmètre de la ZAC de plus de 11 km.

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. Elle comporte une bonne synthèse de ces impacts et mesures.

L'étude d'impact comprend une évaluation des incidences de la ZAC sur le site Natura 2000 de la vallée de la Loire et conclut à juste titre en l'absence d'incidences, du fait notamment de son éloignement (au minimum 11 km). Il ne fait cependant pas référence au site Natura 2000 des marais de Goulaine pour lequel la conclusion serait identique.

L'étude d'impact comporte une présentation détaillée des principales modalités de suivi des mesures et du suivi de leurs effets sur l'environnement et une analyse succincte mais claire des effets cumulés potentiels de ce projet de ZAC avec les autres projets connus.

3.3 - Justification du projet

L'étude d'impact doit présenter une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage, et les raisons pour lesquelles, notamment eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu.

Le choix d'implantation de ces sites est motivé par :

- une situation au cœur et à proximité du bourg, à proximité des équipements et des services et en continuité de l'urbanisation existante ;
- la présence de faibles intérêts écologiques ;
- des facilités d'accès.

Des scénarios d'aménagement ont été étudiés par la commune pour ces quatre sites.

Le PLU de la commune de La Regrippière est approuvé depuis le 28 mars 2013. Il identifie la ZAC par un zonage 2AU et Ua pour le secteur de l'ancien garage Terrien.

La commune de La Regrippière n'est pas définie comme pôle d'équilibre par la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire. Le projet de ZAC prend en compte l'orientation relative au développement équilibré des territoires en intégrant la maîtrise de l'étalement urbain au regard de la proximité immédiate du bourg des zones à urbaniser : 750 mètres au maximum des pôles urbains du bourg.

Au regard du SCoT du Vignoble Nantais, la commune de La Regrippière fait partie des villes à capacité d'accueil modéré, elle est ainsi classée en catégorie C. Le SCoT prévoit une densité de 12 logements par hectare, avec une consommation foncière de 16,32 hectares sur 20 ans. Le projet de ZAC intègre l'ensemble des zones 2AU identifiées au PLU.

Avec une consommation d'espace de 10,42 ha et une densité de 15 logements par hectare, la future ZAC est compatible avec les objectifs du SCoT sur ces thèmes.

Le projet mentionne également l'offre en logements aidés 5 % en compatibilité avec le SCoT précité.

L'objectif mentionné dans le PADD du PLU de renforcer le rôle central du bourg en appuyant son développement sur les connexions entre les polarités urbaines, est traduit dans le projet dans la mesure où des continuités piétonnes et des liaisons douces vers le bourg sont proposées.

3.4 - Résumé non technique

Le résumé non technique est clair et bien illustré.

3.5- Analyse des méthodes

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

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

Au regard du diagnostic initial de l'étude d'impact, les principaux secteurs présentant des intérêts écologiques sur les quatre sites seront préservés : boisement et zone du ruisseau sur le site de « La Fleurancellerie », maillage bocager et murets en pierre.

L'étude d'impact précise que la zone humide située à proximité du secteur de « La Guigneraie » ne sera pas perturbée par l'aménagement du site.

Le projet prévoit également des mesures relatives à l'intégration paysagère des sites (plantations d'environ 2 000 m de haies avec des essences locales).

Le projet de ZAC traite les franges urbaines vers les espaces agricoles sur les sites de « la Guigneraie » et du « Souchais ». Sur ce dernier secteur, le projet valorise les perspectives paysagères ainsi que le cône de vue dégagée sur le paysage agricole.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, le projet prévoit de réaliser des ouvrages de rétention (bassins et noues) dimensionnés sur la base d'une pluie décennale pour un débit de fuite de 3l/s/ha et pour un volume global estimé à 1470 m³, compatibles avec le SDAGE Loire-Bretagne.

Il conviendra toutefois d'apporter des précisions quant aux dispositifs visant à réduire l'incidence qualitative des rejets d'eaux pluviales au milieu naturel (cloison siphonée, espace de confinement en cas de pollution accidentelle...).

Sur la gestion des eaux usées, le projet, selon les sites, se raccorde soit à l'ouvrage d'assainissement de la Carrière, soit à l'ouvrage de la Rinelière. L'étude proposée devrait préciser la charge supplémentaire induite par le projet en équivalent-habitants. La démonstration selon laquelle les deux ouvrages sont suffisamment dimensionnés pour recevoir les flux supplémentaires liés à ce projet, au moyen notamment des données d'autosurveillance actualisées, devra être faite.

A l'ouest de la Guigneraie, il serait souhaitable de prévoir un aménagement pour que l'entreprise de bâtiment existante ne soit pas une source de gêne (poussière, bruit) vis-à-vis des futurs habitants.

A l'intérieur du site de l'ancien garage Terrien, un diagnostic initial du sol autour des installations de stockage d'hydrocarbure sera mené. Cette étude permettra de s'assurer de la compatibilité du projet avec la qualité du sol. S'agissant d'informations qui pourraient potentiellement avoir des incidences sur le projet tel qu'envisagé, il aurait été pertinent de disposer de résultats de ce diagnostic dès ce stade des études. En effet, le dossier de réalisation peut apporter des précisions qu'on ne pouvait pas connaître avant, ce qui n'est pas le cas pour ce projet.

5 – Conclusion

Avis sur les informations fournies

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité et proportionnée aux enjeux identifiés pour les quatre sites. Il manque cependant des éléments relatifs à la présence ou l'absence d'espèces floristiques protégées.

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 d'éviter et/ou de limiter les impacts pressentis. C'est le cas notamment du boisement, du ruisseau et des murets en pierre situés sur le secteur des « Hauts de la Fleurancellerie » qui seront préservés.

Enfin, des éléments complémentaires sont nécessaires afin de s'assurer de la présence d'un système d'assainissement de capacité suffisante, ce qui constitue un préalable à la réalisation de cette ZAC.

De même, les études de sol en cours devront permettre de vérifier la compatibilité du projet avec la qualité du sol pour le site de l'ancien garage Terrien.

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

Maurice BOLTE