



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 NOV. 2013**

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur l'étude d'impact du dossier de déclaration d'utilité publique
de la ZAC du Plessis
sur la commune du Loroux-Bottreau (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 déclaration d'utilité publique de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Plessis sur la commune du Loroux-Bottreau et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Ce dossier de ZAC a été déposé par la société d'équipement de Loire-Atlantique (SELA), la communauté de communes Loire-Divatte lui ayant confié par convention du 21 décembre 2012 l'aménagement de celle-ci. Le porteur de projet souhaite aménager, par tranches successives, une zone d'activités à vocation industrielle, artisanale, tertiaire et de services sur le secteur du Plessis, sur une superficie d'environ 50 hectares (hors propriété de l'entreprise Janneau actuelle couvrant une superficie de 10 ha). Cette surface est répartie en 38 ha cessibles et 12 ha dédiés aux voiries, espaces verts et dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Le phasage est prévu en trois tranches de l'ouest vers l'est de, respectivement 14,7 ha, 16,2 ha et 19,4 ha.

Ce secteur est situé le long de la RD 115, à 2 km à l'est de l'agglomération du Loroux-Bottreau. Le site est délimité à l'ouest par l'entreprise Janneau, dont la future extension est incluse dans le périmètre. Hormis cette entreprise et le hameau de La Brosse, la zone est majoritairement agricole (pâtures, céréales, vignes), et la partie est est bordée par un cours d'eau.

Ce projet a nécessité une modification du PLU du Loroux-Bottreau approuvée par délibération du conseil municipal du 17 septembre 2013, le site était en effet zoné en 2AU (zone à urbaniser à long terme).

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

L'emprise retenue pour le projet de ZAC ne se situe pas dans des zones inventoriées ou protégées au titre du patrimoine naturel ou paysager.

L'intérêt écologique du site se limite à la présence de haies, arbustives ou arborées, et au secteur humide qui longe le cours d'eau. Une mare, potentiellement la plus intéressante du site, existe à proximité du ruisseau. Elle est alimentée par les eaux de ruissellement s'écoulant au sein de la bande humide le long du cours d'eau.

En partie centrale existent des "douve" ainsi que plusieurs mares/points d'eau présentant pour la majorité d'entre elles des intérêts plutôt paysagers qu'écologiques.

Le reste du site comprend une dominante de cultures céréalières, de prairies temporaires et d'anciennes vignes. Une exploitation agricole existante au sud du site n'est plus exploitée. Le hameau de La Brosse est inclus dans le périmètre de la ZAC mais ne comprend qu'une seule habitation occupée.

Le projet de ZAC est situé à environ 4 km du site Natura 2000 des marais de Goulaine et 6 km du site Natura 2000 de la vallée de la Loire. Le premier site est situé à l'aval hydraulique du site d'étude.

Les autres enjeux sont ceux relatifs à la consommation d'espace (pour ce site cela représente environ 50 ha) 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.

L'étude a ainsi permis d'identifier plusieurs milieux aquatiques dont des douves et des mares présentant des intérêts paysagers et/ou écologiques. L'inventaire des zones humides est basé sur l'inventaire réalisé au niveau de l'ensemble de la commune et sur des sondages pédologiques.

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. (préservation des milieux naturels d'intérêt, gestion des eaux usées et pluviales, replantations...).

L'étude d'impact comprend une évaluation des incidences de la ZAC sur les sites Natura 2000 des marais de Goulaine et de la vallée de la Loire et conclut à juste titre en l'absence d'incidences, notamment du fait de leur éloignement.

L'étude d'impact ne comporte pas de conclusion formelle sur l'absence - ou non - d'impacts potentiels sur des espèces faunistiques protégées.

Elle contient une bonne présentation des effets cumulés potentiels de ce projet de ZAC avec les autres projets connus avec notamment la prise en compte de la pollution potentielle des marais de Goulaine.

L'étude d'impact comporte une présentation satisfaisante des principales modalités de suivi des mesures et du suivi de leurs effets sur l'environnement (suivi écologique et gestion des eaux pluviales).

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.

L'étude d'impact précise les raisons motivant le choix de ce site :

- des conditions de desserte satisfaisantes : à proximité de l'axe Nantes-Ancenis qui est un atout pour le développement d'un secteur d'activité communautaire ;
- une sensibilité écologique faible ;
- une densité d'habitations faible : le hameau de La Brosse ne comprend qu'une seule habitation occupée ;
- la présence d'une entreprise de menuiserie (Janneau) qui occupe plus de 10 ha et qui souhaite s'étendre.

Le choix retenu pour l'implantation de ce vaste espace dédié à des activités économiques aurait mérité d'être d'avantage justifié en présentant les besoins à l'échelle de la communauté de communes, voire à l'échelle du SCoT du vignoble nantais. Le diagnostic des zones existantes - et le cas échéant de leur saturation - permettrait également de mieux argumenter ce choix.

La communauté de communes n'a pas présenté de sites alternatifs mais a étudié deux schémas d'aménagement.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone d'activités, les questions de densification et de phasage, présentées dans la notice explicative, devraient être d'avantage détaillées, au vu de l'importance de la surface de la ZAC.

3.4 - Résumé non technique

Le résumé non technique est clair. Il ne fait cependant pas la différence entre les mesures de suppression, de réduction et de compensation des impacts sur l'environnement.

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

L'étude d'impact présente de façon satisfaisante les impacts sur les milieux naturels.

Le projet préserve les douves, le cours d'eau et les zones humides qui lui sont associées bordant le site sur la frange est.

La liaison entre le secteur des douves et la mare située au sud-est est renforcée par la création d'une noue paysagère. Afin d'assurer le rôle de corridor écologique, il sera nécessaire de prévoir un ouvrage adapté sous la voirie interne qui le coupe afin d'assurer une transparence hydraulique et écologique.

Une mare dégradée sera comblée et une mare sera réalisée en compensation, cette dernière étant implantée au sein du corridor précité (avec un doublement de la surface et des pentes adaptées).

Une grande partie des haies est conservée. Le projet entraîne cependant l'arrachage de 980 m² de haies. Des plantations complémentaires d'arbres et de haies à partir d'essences locales seront effectuées en compensation, notamment le long des voies principales et dans la marge de recul de la RD 115.

5 – Conclusion

Avis sur les informations fournies

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité et proportionnée aux enjeux identifiés pour le site. Il manque cependant une conclusion sur l'absence - ou non - d'impacts potentiels sur des espèces faunistiques protégées.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le projet prend globalement en compte les principaux enjeux environnementaux du site en proposant des mesures afin d'éviter et/ou de limiter les impacts pressentis. Il serait cependant nécessaire d'assurer une réelle transparence hydraulique et écologique au niveau du franchissement du corridor écologique orienté nord-sud par une voirie interne.

De plus, des compléments d'information devraient être apportés sur les besoins en zones d'activités à l'échelle communautaire et à celle du SCoT, sur le phasage de l'opération et sur la densification.

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


Sandrine GODFROID