

CONCLUSIONS ET AVIS

RELATIF A L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE



Enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale unique, à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC de Doulon-Gohards sur la commune de Nantes, et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de la 1^{ère} phase opérationnelle.

Dates de l'enquête publique unique :

Du lundi 8 novembre 2021 9h00 au mercredi 8 décembre 2021 17h30

Table des matières

1	GENERALITES	3
1.1	PREAMBULE	3
1.2	MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	3
1.3	CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE.....	3
1.4	PERIMETRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.....	4
2	DOSSIER DE RAPPORTANT A L'AEU	4
2.1	LE DOSSIER IOTA.....	4
2.2	DEMANDE DE DEROGATION EXCEPTIONNELLE RELATIVE AUX ESPECES ET HABITATS PROTEGES.....	5
3	AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE)	6
4	REPONSE DU MOA A L'AVIS DE L'AE	6
5	L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	6
6	SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	7
7	LES CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	7
7.1	LES AVANTAGES IDENTIFIES.....	7
7.2	LES INCONVENIENTS IDENTIFIES	8
8	BILAN	8
9	FORMULATION DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	8

1 GENERALITES

1.1 PREAMBULE

Je soussigné Pascal DREAN,

Désigné commissaire-enquêteur par décision du tribunal administratif de Nantes n° E21000130 / 44 du 10 septembre 2021, en vue de procéder à « l'enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale unique (loi sur l'eau et dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats protégés), à la déclaration d'utilité publique du projet, à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de la 1^{ère} phase opérationnelle », je déclare avoir accepté cette mission, sachant :

- Que les activités que j'ai exercées au titre de mes fonctions précédentes et en cours ne sont pas incompatibles avec la conduite de cette enquête publique ;
- Ne pas avoir d'intérêt personnel susceptible de remettre en cause mon impartialité dans le cadre de cette enquête publique.

1.2 MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par arrêté préfectoral n° 2021/BPEF/122 en date du 13 octobre 2021, monsieur le préfet de la Loire-Atlantique a prescrit les modalités de l'enquête publique unique. La mission confiée est de fournir aux services de l'Etat, après recueil des contributions du public, des conclusions motivées et un avis sur :

- **L'autorisation environnementale unique au titre des articles L181-1 et L181-2 du code de l'environnement (loi sur l'eau et dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et habitats protégés) ;**
- La déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Doulon-Gohards sur la commune de Nantes ;
- La cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de la première phase opérationnelle.

Si des sujets, sans relation directe avec l'un de ces dossiers, ont pu être évoqués par le public durant l'enquête, puis analysés et synthétisés par le commissaire enquêteur pour être ensuite soumis au Maître d'Ouvrage, les présentes conclusions et l'avis sont strictement limités à la déclaration publique du projet d'aménagement.

1.3 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

L'enquête publique unique est réalisée en application de l'article L.123-6 du Code de l'Environnement.

L'enquête publique environnementale est régie par les dispositions prévues aux articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du **Code de l'environnement**. Ces articles précisent notamment le déroulement de la procédure d'enquête publique, le rôle du commissaire enquêteur et toutes les conditions de prise en compte des observations du public. L'autorisation environnementale unique est régie par les articles R.181-13 (nécessité d'une évaluation environnementale adossée à une étude d'impact) et R.181-14 (demande d'autorisation « loi sur l'eau » et demande de dérogation aux interdictions de porter atteinte aux espèces et habitats protégées).

L'enquête portant sur la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire des terrains nécessaires à la réalisation du projet sont régies par les articles L.1, L.110-1, L.121-1 à L.121-5, L.122-1 et L.122-2, L.131-1, L.132-1 à L.134-4, R.112-1 à R.112-4, R.131-3 à R.131-14 du **Code de l'Expropriation** (utilité publique, détermination des parcelles et recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées, déroulés des enquêtes, contenus des dossiers, dispositions générales et particulières...)

1.4 PERIMETRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Le présent dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) porte sur la Zone d'Aménagement Concertée Doulon-Gohards située au Nord Est de la commune de Nantes .

La création de ZAC a été approuvée par délibération métropolitaine le 16 décembre 2016. Ce projet s'inscrit sur 180 ha, au nord du faisceau ferroviaire Nantes-Paris, entre le village du Vieux-Doulon et la commune de Ste-Luce-sur-Loire. Le territoire est drainé par les 2 ruisseaux des Gohards et de l'Aubinière, qui confluent avant de traverser le site de l'ancien étier de Mauves, entre voies ferrées et boulevard, puis la prairie herbagée de Mauves, classée Natura 2000.

- Ce site de 180ha représente une opportunité pour la réalisation des objectifs du Programme Local d'Habitat. Le développement du site permettra à Nantes Métropole de s'inscrire pleinement dans les politiques publiques de préservation et de renaturation des milieux naturels (100ha), et de développement d'un projet innovant d'implantation de nouvelles exploitations agricoles (12ha). Avec 70 hectares à urbaniser, le site offrira une capacité d'environ 2.700 logements à l'horizon 2035.
- **Au regard de la nature du projet et des aménagements prévus, le projet Doulon-Gohards est soumis à l'obtention d'une autorisation environnementale unique comprenant un dossier d'Autorisation au titre des IOTA et un dossier de dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés.**
- Dans le secteur de Doulon-Gohards, la maîtrise foncière publique est organisée de longue date dans le cadre d'une ZAD, au fur et à mesure de l'arrêt des activités maraîchères.

2 DOSSIER DE RAPPORTANT A L'AEU

Une étude d'impact portant sur le projet de ZAC dans le secteur de Doulon-Gohards a été réalisée en 2016 par le bureau d'études SETUR. Au regard de la nature des aménagements et travaux, le projet est soumis à la réalisation d'une autorisation environnementale unique (AEU) comprenant un dossier d'autorisation au titre des IOTA et un dossier de dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés. Ces deux dossiers sont fusionnés en une seule autorisation environnementale, déposée par le porteur de projet, Nantes Métropole.

L'analyse du dossier AEU porte sur l'ensemble de la ZAC sur une superficie de 180ha, dont 100ha classés en zone naturelle pour la création de coulées vertes.

2.1 LE DOSSIER IOTA

La ZAC de Doulon-Gohards est positionnée en rive droite de la Loire, sur le bassin versant du ruisseau de l'Aubinière. Afin de reconquérir une certaine qualité paysagère au droit de la Saint Médard, il est envisagé de remettre à ciel ouvert le ruisseau des Gohards sur un linéaire de l'ordre de 150 mètres. Dans sa partie aval, son écoulement à l'air libre représente un axe structurant du paysage.

L'aire d'emprise de la ZAC est soumise sur sa partie aval et le long des ruisseaux de l'Aubinière et des Gohards à un risque d'inondation, à partir de la Loire, répertorié par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'agglomération Nantaise. Les investigations de terrain réalisées sur la thématique « EAU » ont permis d'inventorier une vingtaine d'hectares susceptibles d'être classés en zone humide. A souligner la présence de l'Agriçon de Mercure, une espèce de libellule protégée qui colonise la partie aval du ruisseau des Gohards.

Les deux aménagements soumis à autorisation environnementale sont les suivants:

- Le rejet des eaux pluviales du projet dans les ruisseaux des Gohards et de l'Aubinière ;
- La restauration du ruisseau des Gohards entraînant des modifications du profil en travers du lit sur une longueur de 245 ml avec création de franchissements sur le ruisseau des Gohards ;

Les incidences du projet au regard de la thématique « EAU » sont :

- La totalité des zones humides répertoriées dans le périmètre est évitée et ne fera l'objet d'aucun aménagement ;
- La réouverture du ruisseau des Gohards au droit de la Saint Médard ne modifiera en rien les écoulements amont.
- Toutefois, l'aménagement futur générera une augmentation significative de l'imperméabilisation des sols, et donc des risques de ruissellements urbains. Pour compenser ces apports pluviaux complémentaires, la gestion des eaux pluviales est conçue sous la forme d'un réseau dense de noues assurant le transfert/stockage des eaux pluviales. Le dimensionnement des ouvrages hydrauliques est basé sur les prescriptions du zonage pluvial de Nantes Métropole (pluie de retour 10 et 30 ans – Débit de fuite limité à 3 l/s/ha). Une modélisation hydraulique spécifique a été réalisée afin de comparer les enveloppes d'inondation, avant/après projet, générées par les ruissellements amont.

Le projet est compatible avec l'ensemble des dispositions et orientations du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Loire Estuaire qui lui sont applicables.

Enfin, les incidences sur les espèces animales inféodées aux zones humides sont insignifiantes et strictement limitées au comblement potentiel d'une petite mare au droit du Bois des Anses.

2.2 DEMANDE DE DEROGATION EXCEPTIONNELLE RELATIVE AUX ESPECES ET HABITATS PROTEGES

29 expertises ont été réalisées sur la période mars 2014 - avril 2021, inventaires portant à la fois sur la faune et sur la flore. L'analyse des enjeux concluent à l'existence de deux catégories d'enjeux environnementaux :

- Les friches. Ces habitats accueillent des oiseaux nicheurs patrimoniaux (le Tarier pâtre, la Cisticole des joncs, la Bouscarle de cetti, la Linotte mélodieuse et le Faucon crécerelle). Le Serin cini est présent en limite des aménagements. Le Hérisson d'Europe est présent dans ce réseau dégradé de friches et jardins. La présence des reptiles et amphibiens semble très aléatoire. Un alignement d'arbres accueille le Grand Capricorne présent le long de l'Aubinière. Pour les espèces terrestres, la fonctionnalité de ces habitats est limitée en raison du trafic routier.
- Le réseau de zones humides et cours d'eau d'importance, associé aux habitats, ce réseau représente un enjeu fort du périmètre, accueillant des habitats boisés alluviaux d'intérêt communautaire, et une station de Fritillaire pintade à proximité du ruisseau du Gohards. Ces habitats sont les plus attractifs en termes de zones de chasse pour les chiroptères. Il semble que le maintien pérenne de la présence de chiroptères, reptiles, amphibiens et oiseaux ne puisse passer que par cet ensemble reconnecté au lit majeur de la Loire, au regard des contraintes inhérentes à ce quartier qui est une enclave urbaine.

Historiquement humides et connectées aux habitats du lit majeur de la Loire, les friches urbaines représentent un des deux enjeux majeurs du périmètre, avec la trame verte et humide présente autour des cours d'eau, autrefois connectée avec le système riche et qualitatif de la vallée de la Loire.

La stratégie ERC du projet de cette ZAC démontre une forte intégration environnementale en s'appuyant avant tout sur une démarche d'évitement. Toutes les zones humides ont toutes été évitées, tout comme l'ensemble des boisements, des mares, l'alignement d'arbres qui abrite le Grand Capricorne ainsi qu'une part importante des habitats fonctionnels.

- Sur le périmètre de la phase 1, les mesures de compensation pour toutes les friches impactées se résument aux chiffres suivants :

- Il est impacté 37 901 m² d'habitats de friches favorables aux Cisticole des joncs, Tarier pâtre, Bouscarle de cetti (et Linotte mélodieuse et Bruant jaune, non revus depuis 2014)
- Cet impact est compensé par la mise en place de 38 100 m² de compensation pérenne.
- Au terme des trois phases de l'opération d'aménagement, l'impact est estimé à 70 493 m² pour une compensation finale estimée à 80 120m². Ces mesures seront concentrées sur une surface cohérente nommé Parc Ligérien, sur laquelle se trouveront également :
 - Environ 18 000 m² de gestion écologique d'habitats aujourd'hui naturels mais non optimisés et en cours de fermeture,
 - Le site de valorisation des habitats humides d'une surface d'environ 18 000 m²,
 - Une restauration de zone humide autour d'un cours d'eau aujourd'hui très dégradé, sur
 - Une surface d'environ 10 000 m².

Au regard des mesures sur lesquelles le maître d'ouvrage s'engage, il apparaît que le projet ne met en péril aucune population, ni aucune fonctionnalité locale, mais qu'il s'engage plutôt dans une démarche de restauration écologique locale, sur un périmètre très dégradé.

3 AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE)

Après plusieurs remarques critiques sur le contenu de des grands chapitres de l'étude d'impact (état initial, effets du projet sur l'environnement, mesures ERC), l'AE considère l'étude d'impact perfectible, parce que pas toujours actualisée selon les thèmes abordés, mais suffisamment fournie pour faciliter une bonne compréhension du projet visé. L'AE suggère de ne pas retarder la mise en œuvre des mesures ERC aux phases 2 et 3, et d'initier certaines mesures (dépollution des sols, développement des transports en commun) dès la mise en œuvre opérationnelle du projet de phase 1.

4 REPONSE DU MOA A L'AVIS DE L'AE

Nantes Métropole concède sur le fait que les dossiers ou thèmes traités ne sont pas toujours précis ou actualisés, notamment pour les mesures de réduction et de compensation en phase 2 et 3, et argumente sur le fait que la réalisation du projet s'étalera sur 15 ans. Toutes les procédures administratives et réglementaires ne sont pas finalisées. Ce qui explique aussi que certaines opérations puissent être inscrites uniquement aux stades d'intentions ou d'orientations génériques et que leurs cahiers des charges viendront dans l'ordre de cadencement des phases de réalisation.

Nantes Métropole justifie également le choix du site par sa géographie liée au bassin versant de la Loire, et l'histoire locale marquée par les activités maraîchères.

A la demande de compléments ou remarques formulées par l'AE, Nantes Métropole répond point par point aux différentes observations formulées dans l'avis de la DREAL, précisément sur l'analyse de l'état initial (11 observations), sur l'analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures ERC (11 observations). Le porteur de projet apporte des explications, s'engage sur la complétude du dossier environnemental.

5 L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Les modalités d'organisation de l'enquête publique unique ont été notifiées par arrêté préfectoral n° 2021/BPEF/122 en date du 13 octobre 2021 portant ouverture d'une enquête publique unique concernant l'enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale unique, la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC de Doulon-Gohards sur la commune de Nantes et la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de la 1^{ère} phase opérationnelle.

L'enquête publique a été ouverte le lundi 8 novembre 2021 et a été clôturée le mercredi 8 décembre 2021 à 17h30.

6 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Un registre dématérialisé a été mis à disposition du public. Les connexions sur la durée de l'enquête sont les suivantes : 1112 connections « visiteurs », 1049 consultations des dossiers mis en enquête publique, et 27 contributions du public saisies par voie électronique. 5 courriers ont été annexés au registre papier présent à la mairie annexe Bottière.

De ces 32 contributions brutes, Après analyse, 69 observations ont pu être exploitées et une seule identifiée « hors sujet ». Ces observations ont pu être classées selon 14 thèmes listés ci-après par ordre décroissant : incidences du projet sur l'environnement (18 obs.), aménagement des espaces publics(18 obs.), les formes urbaines, le périmètre de la ZAC, lois et réglementations, état des lieux AEU, les fermes urbaines, impacts sociaux et économiques, prise en compte des demandes du public, les propriétés identifiées, informations préalables sur cessibilité des parcelles, qualité du dossier, la mixité sociale, phasing des opérations, et hors sujet. Les deux premiers thèmes couvrent 54% des observations relevées.

7 LES CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La restauration des espaces naturels conservés concerne 56% de la surface de la ZAC (100ha des 180ha), contribuant à améliorer l'environnement paysager. Le projet intègre de nombreuses mesures en faveur du milieu naturel : la restauration de zones humides parfois comblées au fil du temps, la restauration de parcelles restées en friche et de boisements déstructurés par les opérations de remblaiement et occupations successives. Ce travail permettra un retour des continuités et corridors écologiques de plantes aquatiques et amphibies adaptées à l'accueil de la faune, notamment les amphibiens. Les mesures de restauration et de gestion des haies bocagères et boisements permettront de rétablir des milieux propices pour les insectes, favorables aux insectes, oiseaux et aux chauves-souris.

Deux aménagements majeurs sont nécessaires (rejet des eaux pluviales dans le ruisseau et de l'Aubinière, et la restauration du ruisseau des Gohards sur plus de 245 mètres linéaires) nécessitent une autorisation environnementale unique. Deux autres aménagements (un passage de gué sur le ruisseau des Gohards et aménagements de voies de désenclavement selon prescriptions du PPRI) nécessitent une simple déclaration.

Pour le traitement des eaux usées, la station d'épuration de Tougas est capacitaire pour traiter les volumes prévisionnels de la phase opérationnelle 1.

La stratégie ERC du projet de ZAC ambitionne une forte intégration environnementale en s'appuyant avant tout sur une démarche d'évitement. Les 37901 m² d'habitats de friche seront compensés par la mise en place de 38100 m² d'espaces naturels. Au global des trois phases de l'opération d'aménagement, l'impact est chiffré à 70493 m² pour une compensation finale de 80120 m².

Nantes Métropole a correctement pris en compte les contraintes environnementales pour performer son offre technique sur le projet d'aménagement de la ZAC.

7.1 LES AVANTAGES IDENTIFIÉS

- ✓ Les ruisseaux des Gohards et de l'Aubinière constituent des trames bleues vers la vallée de la Loire classée en zone Natura 2000.
- ✓ Les aménagements proposés (l'ouverture et l'ajustement du lit mineur du ruisseau de Saint Médard, la prise en compte des prescriptions du PLUM de Nantes Métropole pour la gestion pluviale pour chaque fragment urbain, l'amélioration des écoulements au droit des ouvrages

SNCF permettront de réduire ces enveloppes d'inondation, et plus particulièrement pour les évènements inférieurs à la centennale.

- ✓ La prise en compte des problématiques environnementales est réelle, et plus spécialement pour la préservation des zones humides et la revitalisation des zones naturelles.

7.2 LES INCONVENIENTS IDENTIFIES

- ✓ L'étude d'impact est limitée au périmètre urbain concerné par la 1^{ère} phase opérationnelle.

8 BILAN

Au regard des aménagements et des constructions à réaliser, scindés en trois phases opérationnelles de 5 ans chacune, la durée finale de réalisation avoisine les 15 années, j'apporte une recommandation :

- ✓ Dès l'obtention des autorisations administratives nécessaires, et dans l'objectif de mener à bon terme ce projet d'aménagement, je recommande **de constituer un comité de pilotage** pour assurer une gestion coordonnée, multi-métiers, des différentes tâches à cadencer (expropriations, gestion des occupations illicites, diagnostics terrain, études techniques ou scientifiques, dépollution des sols, calendriers opérationnels synchrones dès phase 1 et au-delà, etc.)

9 FORMULATION DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un « avis favorable » à l'autorisation environnementale unique (loi sur l'eau et dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats protégés) concernant la ZAC Doulon-Gohards située sur la commune de Nantes.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à Pornic, le 8 janvier 2022

Le commissaire enquêteur



Pascal DREAN

