



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 22 MARS 2016

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur l'étude d'impact
du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
de la ZAC du clos des Fresches et de la Gauterie
sur la commune du LANDREAU (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 d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du clos des Fresches et de la Gauterie sur la commune du Landreau et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

La commune du Landreau comptait 3118 habitants en 2010, et fait partie de la communauté de communes Loire-Divatte. Elle possède une certaine attractivité du fait de sa localisation à proximité de l'agglomération nantaise et de la qualité de son cadre de vie. Elle surplombe le vignoble nantais et les marais de Goulaine.

La commune est couverte par le schéma de cohérence territorial (SCoT) du vignoble nantais.

Ce dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de ZAC a été déposé par la commune du Landreau. Ce dossier fait suite à un dossier de création approuvé en mars 2011 et un dossier de réalisation approuvé en février 2014.

Ce projet de ZAC à vocation d'habitat est composé de deux sites : le clos des Fresches sur 3,3 hectares, situé au sud-ouest du bourg et la Gauterie sur 7,3 hectares, situé au nord-est du bourg, soit un total de 10,6 hectares. L'aménagement de cette ZAC est prévu sur plusieurs phases avec trois tranches de travaux.

Les objectifs de la ZAC sont la création de 132 logements, soit 53 pour le premier site et 79 pour le second, ainsi que la réalisation d'un pôle enfance de 3000 m² regroupant un restaurant scolaire, un accueil périscolaire et un centre de loisirs. Elle prévoit également une réserve foncière dont la surface varie, suivant les parties de l'étude d'impact, de 1200 à 5000 m².

Le plan local d'urbanisme (PLU) du Landreau a été approuvé le 15 décembre 2011. Il classe le site du clos des Fresches en zone 1 AU (zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) et le site de La Gauterie en 1AU et NI (zone accueillant des activités légères de sports, de détente et de loisirs de plein air) et une parcelle en Ubo (zone à dominante d'habitat sans caractère marqué).

L'opération projetée est, sur le plan réglementaire, compatible avec le document d'urbanisme en vigueur.

Ce projet fait par ailleurs l'objet d'un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

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

La commune du Landreau est intégrée au bassin versant de la Goulaine. Les deux sites de la ZAC sont situés à proximité du ruisseau de Briacé, affluent de la Goulaine.

Les sites retenus ne sont pas concernés par des protections réglementaires ou des inventaires relatifs au milieu naturel et au paysage. Ils sont situés, au plus près, à 3 km du site Natura 2000 des marais de Goulaine. La commune du Landreau est par ailleurs concernée par la présence d'un arrêté de protection de biotope dans les combles de l'ancienne mairie concernant une espèce de chauves-souris, le Grand Murin.

Une zone humide, d'une surface de 3 hectares, est cependant présente sur le site de La Gauterie.

La commune du Landreau n'est pas concernée par la présence de périmètre de protection relatif au captage d'eau potable. Toutefois, plusieurs captages d'eau souterraine sont recensés et utilisés à des fins d'irrigation domestique et de géothermie.

La commune possède des intérêts paysagers avec la présence de terrains viticoles, de bocage, de vallons et de zones humides. Les deux sites retenus ont des vues vers les espaces naturels et le bourg, notamment des vues en direction du clocher de l'église qu'il faudra maintenir.

Les deux sites sont identifiés en secteur d'appellation d'origine contrôlée (AOC).

Les autres enjeux sont relatifs à l'optimisation de la consommation de l'espace, à la gestion des eaux usées et pluviales, à la qualité du cadre de vie (nuisances sonores et trafic, augmentation de la population) et à l'intégration urbaine et paysagère du projet.

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 cite la réalisation d'un inventaire communal des zones humides, conduit en application du SAGE Estuaire de la Loire. Il a été complété par des sondages de sol, en application de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 relatif à la délimitation des zones humides.

Le site de la Gauterie est ainsi concerné par des zones humides pour une surface totale de 3 hectares, représentant un peu moins de la moitié du site.

Dans le cadre des différentes étapes des procédures liées à cette ZAC, des diagnostics écologiques de l'emprise de la ZAC ont été réalisés aux printemps 2011, 2013 et 2014.

Le site du clos des Fresches est situé entre le bourg et le hameau du Gotay et correspond à des terrains viticoles ainsi qu'à deux hangars et des parkings. Il est également concerné par des friches et des pelouses. Aucune espèce végétale protégée n'a été identifiée sur ce site.

Le site d'implantation de La Gauterie est situé entre le bourg et le hameau de La Gauterie et correspond à des terrains viticoles ainsi qu'à une entreprise d'électricité. Les autres parcelles sont occupées par des prairies pâturées et des jardins privés. Une seule espèce floristique d'intérêt patrimonial a été réperée, l'Orchis bouffon, faisant partie de la liste rouge des orchidées de France.

Plusieurs espèces faunistiques ont été réperées sur les deux sites : des oiseaux et un reptile, le lézard des murailles. Au vu de la présence d'un arrêté de protection de biotope relatif à une espèce de chauves-souris, le Grand murin, l'effort de prospection relative à ces espèces ne peut être considéré comme suffisant.

Un diagnostic paysager a également été réalisé sur les deux sites permettant notamment l'identification de haies ou d'arbres d'intérêt paysager.

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, et de façon claire, les effets temporaires et permanents du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures réductrices ou compensatoires sur chacune des thématiques analysées (gestion des eaux usées et pluviales, préservation au mieux des zones humides d'intérêt et mise en place de mesures compensatoires).

Ces thématiques sont détaillées dans la partie 4.

Hormis la référence à un suivi de la qualité de l'eau et de la végétation du ruisseau de Briacé, l'étude d'impact ne précise pas les principales modalités de suivi des mesures environnementales et du suivi de leurs effets sur l'environnement prévus dans le cadre du projet.

L'étude d'impact comporte une présentation des effets cumulés de ce projet avec les autres projets connus sur la commune et les communes voisines et conclut en l'absence de cumuls entre eux. Cette conclusion aurait mérité d'être plus étayée en précisant notamment les distances entre ces différents projets.

L'étude d'impact comporte une bonne synthèse des mesures prévues pour éviter, réduire et compenser les effets du projet sur l'environnement.

3.3 - Justification du projet

L'étude d'impact précise que la localisation de ces deux sites a été retenue dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune du Landreau, qui a classé ces secteurs en zones 1AU (urbanisation à court terme).

Des scénarios d'aménagement des deux sites ont été envisagés : deux pour le clos des Fresches et trois pour la Gauterie. Ils ne font pas l'objet d'une comparaison sur la base de critères environnementaux.

Il est cependant précisé que des mesures permettant de réduire au mieux les impacts sur les zones humides repérées sur le secteur de la Gauterie ont été prises et ont eu une influence sur le choix d'aménagement retenu. Le projet a ainsi évolué positivement entre le dossier de création de ZAC de 2011 et le présent dossier.

La collectivité justifie la localisation de ces deux secteurs par :

- la possibilité d'une opération d'aménagement d'ensemble limitant l'étalement urbain,
- la proximité avec le bourg et les équipements publics sportifs,
- la possibilité de réalisation de liaisons douces, notamment en direction du bourg,
- l'absence de zones agricoles protégées (ZAP).

3.4 - Résumé non technique

Le résumé non technique de l'étude d'impact présente les principales thématiques environnementales en précisant pour celles-ci l'état initial, le projet, les impacts et les mesures relatifs à l'environnement. Il ne comporte cependant pas de présentation des impacts sur la faune et la flore et a fortiori sur l'absence – ou non – d'impact sur des espèces protégées. Il ne présente pas non plus les impacts cumulés avec d'autres projets connus et les mesures de suivi prévues dans le cadre du projet.

3.5- Analyse des méthodes

Le nom des auteurs de l'étude est précisé. L'étude d'impact précise de façon satisfaisante les méthodes utilisées pour analyser les effets du projet sur l'environnement.

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

Les eaux usées générées seront raccordées à la station d'épuration du Gotay, desservant le bourg du Landreau. L'étude d'impact précise que cette station sera en mesure de traiter ces effluents supplémentaires.

Cette station d'épuration connaît cependant des épisodes de surcharge hydraulique en période de temps de pluie et de nappe haute. Afin de réduire la part d'eaux parasites sur le réseau d'eaux usées, la collectivité prévoit la réalisation d'un ensemble de travaux, préalablement à la réalisation de ces futurs quartiers d'habitation, dont l'ouverture sera progressive.

Le projet prévoit la gestion des eaux pluviales par la réalisation de trois bassins de rétention pour le site du clos des Fresches et six bassins pour le secteur de la Gauterie. Ces bassins permettront de traiter ces eaux avant leur rejet vers le ruisseau de Briacé.

Concernant les zones humides, le projet a essayé de réduire au mieux les impacts : la réalisation du secteur de la Gauterie supprime 0,75 hectares sur une surface initiale de 3 hectares. Ces zones impactées sont relativement pauvres en termes de végétations et présentent une faible fonctionnalité hydraulique.

Afin de garantir la pérennité des zones humides préservées et le maintien de leur alimentation hydraulique, ces dernières seront alimentées à l'aide d'un réseau de noues servant à la gestion des eaux pluviales.

Le projet prévoit en mesure compensatoire la restauration d'une zone humide remblayée sur le site du Gotay, sur une surface de 15 000 m², soit le double de la surface supprimée. Ce sont des anciennes lagunes d'assainissement qui ont été comblées. Les remblais existants seront évacués et la zone sera semée puis fauchée à l'automne.

L'étude ne précise pas les mesures de suivi relatives à cette mesure compensatoire permettant de vérifier son efficacité et sa pérennité.

Le projet prévoit par ailleurs la renaturation du cours d'eau de Briacé, qui alimentera la zone humide restaurée. Il est ainsi prévu d'intervenir sur le tracé du ruisseau en le remettant dans son lit d'origine et en lui redonnant son gabarit initial, et de reconstituer une ripisylve, afin d'améliorer les fonctionnalités écologiques de ce ruisseau. L'étude d'impact prévoit un suivi de la qualité de l'eau et de la végétation du ruisseau de Briacé.

Cette mesure, notamment en rétablissant des fonctionnalités hydrauliques au droit du cours d'eau de Briacé, apportera une plus-value environnementale au regard des pertes de fonctionnalités des zones humides impactées par le projet.

Le secteur du clos des Fresches est concerné par la présence d'une espèce de reptile protégé, le Lézard des murailles. Deux murets présentant un habitat possible pour cette espèce seront préservés dans le cadre du projet.

Le secteur de la Gauterie est également concerné par la présence de cette même espèce de reptile protégé. Un mur, représentant un habitat du lézard des murailles, en tant qu'aire de repos, sera déconstruit.

Ce mur ne pouvant être conservé, le projet prévoit en mesure compensatoire, la reconstruction de deux murets en pierre. Cette espèce est commune, mobile et possède une grande capacité d'adaptation. Les impacts prévisibles sur cette espèce seront donc faibles.

Le projet prévoit la préservation des haies bocagères situées au nord du site, représentant un habitat pour les oiseaux. Afin de limiter les impacts sur ces espèces, l'étude d'impact prévoit la réalisation des travaux en dehors de la période de nidification.

L'étude d'impact conclut ainsi, du fait des mesures d'évitement dans un cas et des mesures compensatoires dans l'autre, à l'absence de besoin de demande de dérogation au titre de la réglementation relative aux espèces protégées. Cette conclusion aurait dû être confirmée par une analyse sur une autre catégorie d'espèces protégées repérées ou potentielles, les chauves-souris. Or, les prospections relatives à ces espèces auraient mérité d'être complétées.

La création de 132 logements va induire une augmentation, non chiffrée dans le dossier, de la circulation aux abords de ces zones, créant de nouvelles sources de bruit.

L'étude d'impact précise à juste titre qu'il n'y aura pas d'impact significatif sur le site Natura 2000 des marais de Goulaine du fait des mesures prises pour la gestion des eaux pluviales et usées, mais aussi de la distance du projet avec ce site naturel.

L'étude d'impact précise que le projet d'urbanisation des deux sites préservera des vues vers le clocher de l'église du Landreau, depuis plusieurs points du site.

5 – Conclusion

Avis sur les informations fournies

L'étude d'impact permet d'identifier les principaux enjeux identifiés pour le site. Elle présente de façon claire les impacts du projet sur l'environnement et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Il manque cependant une présentation des principales modalités de suivi des mesures environnementales et des informations complémentaires relatives aux enjeux chiroptérologiques.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le projet de ZAC a évolué positivement depuis le premier dossier de création approuvé en 2011 avec une meilleure prise en compte des zones humides et de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

La commune prévoit ainsi des travaux sur le réseau afin de réduire le volume d'eaux parasites vers la station d'épuration en présentant un calendrier qui tient compte de l'ouverture progressive des différents secteurs d'habitat prévus par le projet.

Il sera cependant nécessaire, afin d'assurer la pérennité des mesures compensatoires relatives aux zones humides récréées, de prévoir des mesures de suivi pour vérifier leur efficacité.

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

