



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 17 FEV. 2016

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur l'étude d'impact du dossier de création
de la ZAC « Vert Praud » à REZE (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. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « Vert Praud » à Rezé, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Le site du Vert Praud, au nord du périphérique nantais et adossé au centre commercial Océane, s'étend sur 16,2 ha de part et d'autre de la rue du Vert Praud. Le projet consiste à créer, sous forme d'opération d'aménagement concerté, un programme de logements d'environ 55 000 m² de surface de plancher, de typologies et formes urbaines variées, comptant au minimum 35 % de logements sociaux et 25 % de logements abordables. S'ajoutent environ 3000 m² de locaux d'activités. Ce programme n'est pas décliné en nombres de logements ou d'habitants supplémentaires dans la présentation du projet, mais on trouve une estimation de 800 à 900 logements dans le chapitre consacré au dimensionnement des eaux usées. Il faut noter qu'un projet « dit Fonta » a été autorisé antérieurement à la création de la ZAC et à la production de son étude d'impact.

L'étude d'impact objet du présent avis est un élément constitutif du dossier de création de la ZAC. L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en application de l'article L.300-1 (ex L.128-4) du code de l'urbanisme, figure en annexe.

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

Situé en milieu urbain, à l'écart de tout zonage d'inventaire ou de protection environnementale, le site ne se distingue pas par un enjeu spécifique sur-déterminant pour ce type de projet d'aménagement. On retiendra les qualités écologiques plus notables de certains secteurs, notamment des boisements et zones humides et la nécessaire vigilance à la qualité de la greffe urbaine à opérer (qualité de cadre de vie, déplacements...).

3 - Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet

3.1 – État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

L'étude d'impact livre un état initial globalement clair mais pas toujours proportionné aux enjeux, et surtout manquant d'une synthèse et d'une pondération desdits enjeux. A noter la mention en introduction que l'état initial a été réalisé entre 2011 et 2013 et n'a pas été réactualisé depuis. Il conviendra notamment d'y intégrer le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2020.

L'inventaire écologique du site se fonde sur cinq journées de prospection couvrant une période de mars à juillet. Les habitats naturels, identifiés selon la nomenclature Corine Biotope, sont décrits de façon synthétique, cartographiés et illustrés. Aucune espèce végétale patrimoniale ou protégée n'est signalée, sans qu'il soit expressément conclu sur ce point : il conviendra de le confirmer. L'inventaire faunistique est pareillement détaillé, avec localisation des espèces contactées et leur classement au regard des réglementations de protection ou des listes patrimoniales. Il met en évidence une certaine richesse du site, puisqu'on recense de nombreux arbres à insectes saproxylophages, la présence d'oiseaux menacés ou quasi-menacés (bécassine des marais et fauvette grise), au moins trois espèces de chiroptères et des amphibiens et reptiles protégés. La synthèse identifie ainsi trois secteurs à forts enjeux : le boisement de la pointe ouest, le boisement et la zone humide au droit de la rue Vert Praud et un dernier boisement en pointe est.

Le réseau hydrographique local est cartographié. Le site de projet n'est directement concerné par aucun cours d'eau et on relève uniquement au plus proche (environ 150 mètres) la source du ruisseau de la Jaguère qui rejoint la Loire après une course de 5 km. Les zones humides ont été délimitées conformément à la méthodologie prescrite par l'arrêté du 1er octobre 2009, en combinant analyse de la végétation et sondages pédologiques. Les détails de ces derniers auraient dû figurer en annexe pour permettre contrôle et traçabilité. Sont finalement retenues trois zones, de respectivement 6090 m², 125 m², et 2959 m², identifiées ZH1, ZH2 et ZH3. La première révèle un certain intérêt par ses fonctions épuratoires et écologiques, malgré son mauvais état de conservation.

Le volet paysager est très descriptif et les quelques photographies tiennent davantage de l'illustration que du support d'analyse. Il se concentre sur le contenant du site, plutôt que sur sa perception depuis les abords. La nature et le poids de l'enjeu paysager du projet restent in fine difficiles à apprécier pour le lecteur.

Par ailleurs, le tiers sud du secteur de projet est concerné par la zone d'exposition au bruit modélisée réglementairement par une bande de 300 mètres de part et d'autre du périphérique. Une étude acoustique sur trois points d'écoute confirme l'exposition au bruit routier du secteur, particulièrement au droit du périphérique mais également, dans une moindre mesure, le long des rues du Génomais et du Vert Praud. S'ajoute une exposition au bruit aérien : le site relève de la zone dite D du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Nantes-Atlantique, au sein de laquelle les constructions d'habitation sont autorisées sous réserve d'une isolation acoustique spécifique.

L'analyse des données de trafic routier du secteur oublie la rue de Vert Praud, alors même qu'il s'agit, au regard du plan de composition retenu, de la seule desserte du projet à l'exception de sa pointe sud-ouest. Les modes doux sont également oubliés.

Enfin, il faut noter qu'une ligne électrique haute tension traverse le secteur horizontalement dans sa partie nord.

3.2- Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et le cas échéant compenser

L'étude d'impact distingue en deux chapitres les effets temporaires de la phase chantier de ceux permanents. Au titre des premiers, l'enjeu principal tient à l'impact sur la faune et plus spécifiquement les espèces protégées. Ici le dossier devra homogénéiser ses réponses : la conclusion de l'absence de nécessité d'une demande de dérogation au titre des espèces protégées est expressément mentionnée uniquement pour la fauvette grise. De plus, les restrictions des périodes d'intervention sont parfois présentées comme des engagements (notamment pour les oiseaux, « aucuns travaux ne seront donc réalisés entre avril et septembre »), parfois comme des hypothèses (par exemple pour les chiroptères, la période d'hibernation « sera de préférence évitée »). C'est finalement la carte de synthèse, par secteurs et par espèces (page 171) qui donne la meilleure vision, et ce sont ces engagements qu'il conviendra de garantir.

Le plan d'aménagement retenu assure la conservation de deux des trois secteurs aux plus forts enjeux écologiques que sont d'une part les milieux humides et boisements autour de l'ancien bassin de rétention à l'est et d'autre part la zone humide et les boisements associés à l'ouest de la rue Vert Praud. Il cherche à maintenir une continuité écologique vers le corridor longeant le ruisseau de la Jaguère à l'ouest, et la rupture (d'une petite centaine de mètres) tient à l'urbanisation pré-existante hors périmètre du projet.

La destruction de la zone humide de 125 m² en limite ouest n'appelle pas de remarques au regard de sa nature et de sa taille. En revanche, on s'étonne de trouver une évaluation d'impact et une compensation a posteriori pour les 1600 m² de zone humide ZH3 détruits par le projet dit Fonta, en cours de réalisation. Néanmoins, le dossier ne confond pas entretien de la zone humide actuelle et compensation des destructions : il prévoit d'une part des mesures de gestion de la zone humide dite ZH1 et d'autre part en organise l'extension, notamment par décapage des abords et création de mares, pour une surface d'environ 4400 m². On souhaiterait voir préciser le responsable des mesures de gestion et du dispositif de suivi, en l'état identifié comme « le gestionnaire des espaces publics de la zone ». Ce suivi devra démontrer la réelle amélioration de la fonction de stockage hydraulique, et pourrait utilement être complété par des relevés piézométriques.

S'agissant de la faune, la protection des deux secteurs identifiés plus haut devrait globalement permettre le maintien des espèces protégées, notamment insectes saproxylophages, amphibiens et chiroptères, mais l'urbanisation du secteur identifié à enjeux à l'ouest est éludée et la rédaction de l'étude peut laisser croire que les trois secteurs à enjeux sont épargnés. On sera également réservé s'agissant de l'orvet et de la vipère aspic pour lesquels la proposition de recréation d'un habitat spécifique semble difficilement viable en l'état : la surface semble trop modeste (700 m²) en l'absence de connexion aisée au secteur naturel préservé à l'est et surtout le voisinage immédiat des habitations rend les confrontations des reptiles aux hommes et animaux domestiques trop probables, au détriment prévisible des trois groupes.

Le volet eau est inabouti, l'étude d'impact renvoyant trop largement à un futur dossier au titre de la loi sur l'eau. L'absence de conclusion quant à l'acceptabilité de la charge des eaux usées pour la station d'épuration de Rezé est d'autant moins compréhensible qu'en l'espèce tous les éléments semblent disponibles en combinant les données de l'état initial et les estimations de flux fournies page 179.

L'étude d'impact ne traite pas des effets du projet sur le paysage, renvoyant au futur cahier des charges de prescriptions architecturales et paysagères.

L'analyse des effets du projet sur le trafic et les conditions de déplacement passe notamment par une éclairante carte de synthèse, qui répertorie par axes routiers les trafics actuels et les augmentations escomptées. Elle est toutefois tributaire de l'oubli initial sur la rue de Vert Praud, ne permettant pas d'apprécier le poids relatif des flux supplémentaires. Le commentaire semble globalement les sous-estimer (augmentation d'un tiers et de la moitié toute de même sur les deux branches de la rue de la Bauche Thiraud), sans que ça ne remette a priori en cause la capacité des voies actuelles à les absorber.

L'étude montre que les niveaux de bruit engendrés par le projet de ZAC seront faibles au regard de l'ambiance sonore existante, notamment sur le secteur sud exposé au périphérique. A ce titre, le projet a choisi de privilégier les immeubles de bureaux et d'activités en façade de la rue Bauche Thiraud plutôt que des logements. Des modélisations plus fines sont annoncées au futur dossier de réalisation et préciseront les exigences constructives.

L'étude d'impact livre une synthèse de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable de la zone, relevant l'intérêt de la solution bois, mais renvoie à de futures études la conclusion quant à son éventuelle mise en œuvre.

Enfin, l'étude d'impact n'évoque pas la prise en compte de la ligne électrique haute tension, pour laquelle l'instruction du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisation à proximité de ces lignes préconise l'éloignement des publics sensibles.

3.3 - Justification du projet

Le principe d'une urbanisation du site du Vert Praud ressortait déjà du PLU approuvé en 2007 qui le classait en zone d'urbanisation future. Dès lors, en raison de cette inscription dans une planification de long terme, la restitution des solutions de substitution envisagées et la justification des choix du projet se concentrent sur l'évolution des scénarios d'aménagement du site plutôt que sur sa confrontation à d'autres secteurs d'urbanisation potentiels.

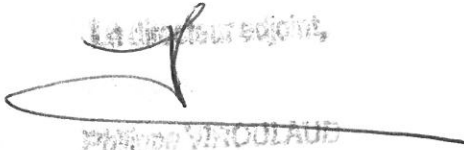
La conservation de la zone humide du sud-ouest et de ses abords s'est rapidement imposée comme un invariant et deux scénarios d'aménagement du site ont été confrontés au regard de la question des raccordements viaires au réseau existant. Les cartographies associées sont relativement peu lisibles mais on comprend que le scénario 1 organisait plusieurs connexions routières, tandis que dans le second le projet fonctionne davantage en circuit fermé. L'analyse comparative met en évidence les atouts environnementaux de cette seconde hypothèse (notamment sur les arbres à insectes saproxylophages et sur l'habitat de l'orvet), au détriment d'une augmentation du linéaire de voies privées. Ces considérations, qui s'ajoutent au constat de la capacité insuffisante des rues de Genétais et de la Grande Bauche à absorber le trafic supplémentaire qu'impliquerait le premier scénario, ont conduit à retenir le scénario 2.

3.4- Résumé non technique et analyse des méthodes

Le résumé non technique, qui fait l'objet d'une pièce spécifique, est clair et bien illustré. La présentation des méthodes mises en œuvre pour réaliser l'évaluation est satisfaisante et ne masque pas l'ancienneté de l'état initial. Les auteurs de l'étude sont nommément identifiés et figurent en regard leurs domaines d'intervention respectifs.

Conclusion :

Malgré son ancienneté, l'état initial donne une vision relativement complète du secteur de projet, mais on attendait une synthèse et une pondération des enjeux recensés. L'étude d'impact devrait plus clairement qualifier les impacts écologiques résiduels, notamment sur le secteur boisé à l'ouest qui sera presque entièrement bâti. S'agissant des autres enjeux, l'étude d'impact reste souvent incomplète, notamment sur les volets eau et paysager, dans une mesure qui dépasse le cadre usuel des compléments à fournir dans un futur dossier de réalisation.


Philippe VIROLAUD