



PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire

Nantes, le

25 JAN. 2011

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**  
**sur l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC du Centre-bourg**  
**de la commune de SAINT-ANDRE-DES-EAUX (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 projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) Centre-bourg sur la commune de SAINT-ANDRE-DES-EAUX, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

**1 - Présentation du projet et de son contexte**

La commune de SAINT-ANDRE-DES-EAUX connaît depuis une vingtaine d'années une forte pression démographique, qui se traduit par le développement d'un habitat individuel dispersé ou en extension d'anciens hameaux.

Le projet de ZAC, sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération de la région nazairienne de l'estuaire (CARENE), doit permettre la mise en oeuvre des orientations du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune et du programme local de l'habitat (PLH) de la CARENE, en réorientant le développement urbain sur le centre-bourg et en diversifiant l'offre d'habitat.

Le périmètre de la ZAC recouvre plusieurs emprises représentant au total 8,3 ha, qui se partagent à hauteur d'environ 2 tiers / 1 tiers entre mobilisation de dents creuses ou petites friches et requalification d'espaces urbanisés du centre bourg d'abord, et extension de l'urbanisation (secteur du Pré du Bourg) ensuite. Le programme prévisionnel s'organise autour de la construction d'environ 410 logements (dont 27 % de logements locatifs sociaux) et 4 500 m<sup>2</sup> de commerces, bureaux, services et équipements publics, ainsi que la requalification des espaces publics du centre-bourg.

Le projet s'est élaboré dans le cadre d'une démarche approche environnementale de l'urbanisme (AEU). Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par délibération de la CARENE le 24 mars 2009. Le présent dossier de réalisation comporte une étude d'impact mise à jour.

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

Au regard de la nature et de la localisation du projet, les enjeux environnementaux identifiés concernent tant l'environnement humain (qualité du cadre de vie, accessibilité et diversité des modes de déplacements, diversité de l'offre de logements...) que la prise en compte des milieux naturels, de la faune et de la flore (gestion économe de l'espace, prise en compte des zones humides, des continuités écologiques...).



La commune de SAINT-ANDRE-DES-EAUX est comprise dans le périmètre du parc naturel régional de Brière et le projet de ZAC se situe à proximité du site Natura 2000 « Grande Brière, marais de Donges et du Brivet », doublement reconnu en tant que zone de protection spéciale (ZPS) et site d'importance communautaire (SIC). Ce site de grande valeur écologique est ainsi récepteur des eaux pluviales du centre-bourg dont la qualité devra donc être assurée (la gestion quantitative est quant à elle détaillée dans le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau).

A un niveau plus micro, le projet de ZAC, bien qu'en grande partie en centre-bourg, concerne plusieurs emprises restées non bâties ainsi qu'une extension Est sur du parcellaire agricole bocager. Ces milieux, particulièrement dans ce dernier secteur, peuvent présenter une relative richesse floristique et faunistique.

### **3 - Qualité de l'étude d'impact**

#### **3.1 - État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet**

Le dossier comporte un état initial du site exhaustif alimenté par des investigations naturalistes conduites en novembre 2008 (au titre du dossier de création) puis en mars et juin 2010 (compléments commandés pour le dossier de réalisation). Pour chacun des 6 îlots, l'étude d'impact décrit d'abord l'occupation actuelle du sol, puis la qualifie selon la typologie CORINE Biotope au regard des espèces végétales recensées, et présente enfin l'inventaire des espèces faunistiques contactées (oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles, insectes). Toutefois, une cartographie de synthèse permettant de localiser et de hiérarchiser les enjeux en présence aurait utilement complété ces relevés.

Le site du projet de ZAC s'analyse en deux entités : une série de 5 îlots insérés en milieu urbain, dont le caractère naturel résiduel (jardins, prairies, friches) ne présente qu'un faible intérêt écologique, et un dernier îlot, Le Pré du Bourg, qui, en tant qu'extension programmée de l'urbanisation sur un secteur agricole bocager, concentre les enjeux identifiés.

Ainsi, si aucune espèce végétale protégée ou d'intérêt patrimonial n'a été recensée dans le périmètre de la ZAC, les investigations sur le secteur Pré du Bourg ont donné lieu à l'observation d'un lézard des murailles (espèce protégée au niveau national et communautaire) dans la haie sud, tandis que la mare de la parcelle BK10 est un lieu de reproduction pour la grenouille agile et le triton palmé, également protégés nationalement (et au niveau communautaire pour la grenouille).

Concernant la qualité du milieu aquatique, l'étude d'impact rappelle la sensibilité du marais de la Brière et souligne sa fonction de milieu récepteur des eaux de ruissellement de la commune de Saint-André-des-Eaux à travers un réseau dense de fossés. Cette problématique est reprise dans le volet Natura 2000 du dossier au titre des éléments du projet susceptibles d'avoir un effet notable sur la conservation du site. Plus largement, l'étude consacre un chapitre aux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 et du SAGE de l'estuaire de la Loire.

#### **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 directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures réductrices ou compensatoires sur chacune de ces thématiques.

Après l'exposition des impacts potentiels du ruissellement des eaux pluviales sur la qualité du milieu aquatique, l'étude d'impact décrit les mesures de réduction prévues par le projet :

- concernant les matières en suspension présentes dans les eaux, le réseau de collecte et de cheminement (fossés et noues) maximisera le contact entre les eaux et la végétation qui jouera ainsi à plein son rôle épuratoire,
- concernant les hydrocarbures, le dossier annonce la mise en place d'ouvrages de traitement spécifiques (systèmes de cloisons siphonides intégrés dans les ouvrages de sortie de bassin),
- pour faire face à une pollution accidentelle de moyenne ampleur, les bassins de rétention seront équipés de plusieurs dispositifs techniques de retenue des eaux polluées,



- enfin, la gestion et l'entretien des espaces verts et des ouvrages hydrauliques limitera l'usage de produits polluants.

Si l'ensemble de ces mesures témoigne d'une approche rigoureuse, en adéquation avec l'enjeu identifié lors de l'état initial, il relève néanmoins que l'étude d'impact, en renvoyant assez largement au dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, ne présente aucun plan du réseau et des ouvrages hydrauliques projetés.

Concernant les milieux naturels et les habitats, le dossier s'attache sur le secteur Pré du Bourg à retracer une logique d'évitement ou de réduction des impacts, avant une éventuelle compensation en dernier ressort. Ainsi, la trame bocagère sera en grande partie conservée, à l'exception de la haie en limite nord et des trouées nécessaires au passage des voies. Les deux mares seront préservées et leur alimentation en eau assurée. Si le plan d'aménagement du secteur en témoigne pour la première (parcelle BK81, schéma page 73), la seconde (parcelle BK10) se trouve dans l'emprise dont l'aménagement se fera dans une deuxième phase et pour laquelle l'étude d'impact ne dispose pas à ce stade de plan. Il conviendra donc de s'assurer de l'effectivité de cet engagement au moment de l'établissement du plan d'aménagement de cette deuxième tranche. Enfin, le projet ne pouvant éviter la destruction du bois de l'extrémité ouest (seuls les arbres bien développés seront préservés d'après le dossier), une compensation est prévue par la plantation de nouveaux bosquets. Si cette mesure n'est pas explicitement localisée dans ce chapitre, le plan d'aménagement des secteurs PB1 à PB3 témoigne de plantations conservées ou nouvelles.

Concernant spécifiquement le site Natura 2000 « Grande Brière – Marais de Donges », l'étude d'incidences appuie son analyse sur les objectifs de conservation du DOCOB et conclut que les mesures d'évitement prévues par le projet de ZAC permettront sa réalisation sans incidence sur la conservation du site. Trois remarques toutefois : tout d'abord, ce chapitre devrait être complété d'une cartographie de localisation du site Natura 2000 et d'une identification des habitats les plus proches du projet. Ensuite, alors que le dossier précise bien que le site est désigné à la fois au titre de la directive Habitats (SIC) et de la directive Oiseaux (ZPS), l'analyse des incidences ne traite pas des oiseaux. Enfin, l'étude ne retenant pour analyse que les habitats et espèces du site qu'elle a identifiés comme concernés par le projet, elle gagnerait à rappeler en quelques lignes ceux qu'elle a écartés et à justifier ces choix.

Par ailleurs, l'étude n'aborde pas l'évaluation des impacts du projet sur le climat, prescrite par l'article R.122-3 du code de l'environnement. Sans méconnaître les difficultés méthodologiques qui peuvent être rencontrées (cf paragraphe 3.5 pour le trafic routier et ses émissions), le silence sur ce volet reste une fragilité pour le dossier.

### **3.3- Justification du projet**

Les justifications du projet de ZAC sont exposées de manière assez complète mais fragmentée au sein des différentes pièces du dossier. Le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC expose ainsi les besoins de la commune de SAINT-ANDRE-DES-EAUX, selon deux axes principaux consistant d'une part à poursuivre l'augmentation de l'offre d'habitat en introduisant une plus forte diversification, et d'autre part à réorienter le développement urbain sur le centre-bourg.

Le chapitre de l'étude d'impact consacré à l'état initial du site démontre l'inscription de ces objectifs dans un cadre supra-communal, le projet de ZAC contribuant à l'atteinte des objectifs du SCOT de la métropole Nantes-Saint Nazaire, du schéma de secteur et du PLH en révision de la CARENE. La charte du parc naturel régional de Brière est brièvement mentionnée (page 46) en soulignant que, par son adhésion, la commune de SAINT-ANDRE-DES-EAUX s'engage à la respecter, sans pour autant mettre en exergue les orientations qui concernent le projet et en quoi il les respecte.

Enfin, le chapitre 5 de l'étude d'impact rappelle d'abord les trois propositions de projets urbains initialement confrontés, avant de présenter rapidement les trois variantes étudiées du projet retenu. Les raisons ayant motivé le choix à chacune de ces étapes ne sont par contre pas toujours très explicites. On soulignera notamment que la dimension environnementale en est absente alors que le projet retenu, en s'étendant au delà du centre-bourg sur le secteur Pré du Bourg, présente un impact sur les milieux naturels supérieur aux premiers scénarios envisagés.

### **3.4- Résumé non technique**

Le résumé est globalement lisible et clair, si ce n'est le paragraphe consacré à la faune qui laisse entendre que le projet impactera des espèces protégées (amphibiens et reptiles) alors que le corps de l'étude d'impact, après avoir examiné cette problématique, conclut en définitive à l'absence d'impact. Par ailleurs, le



résumé, pour permettre une lecture pleinement autonome, devrait être complété d'un plan d'implantation des constructions prévues et de quelques éléments de rappel des trois projets considérés lors de l'étude et des critères de choix.

### **3.5- Analyse des méthodes**

Le court chapitre consacré à la présentation et l'analyse des méthodes utilisées par l'étude d'impact souligne principalement la difficulté posée par l'évaluation quantitative de l'effet potentiel du projet sur le trafic routier et les émissions polluantes associées. Le caractère insurmontable de cette difficulté reste discutable et le dossier aurait pu essayer de présenter différents scénarios, selon les variables retenues pour les principales hypothèses.

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

Concernant l'impact du projet sur les milieux naturels, l'étude indique (page 77) au sujet du secteur Pré du Bourg que la présence de quelques pieds de Jonc diffus, parfois clairsemés, « ne permet pas de caractériser ces surfaces en zones humides au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009, modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-7 et R.211-108 du code de l'environnement ». Cette appréciation doit être rectifiée. En effet, dans son paragraphe consacré à l'état initial de ces surfaces (page 37), l'étude les identifiait en prairies humides (nomenclature Corine Biotope 37.2) et relevait effectivement quelques pieds de *Juncus effusus*. Or cette espèce figure bien en annexe de l'arrêté précité parmi celles indicatrices de zones humides. De plus, l'article R.211-108 dispose que même en l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

Ainsi, la présomption de zone humide reste forte et le dossier, qui ne comporte pas d'analyse pédologique, ne présente pas en l'état d'éléments suffisamment conclusifs pour la lever. L'absence de cartographie, que ce soit dans l'état initial ou dans l'analyse des impacts, est ici handicapante. Une estimation des surfaces de zones humides détruites aurait permis d'apprécier plus sérieusement l'impact du projet. Cependant, si les secteurs concernés se résument effectivement à la frange nord des parcelles BK11 et BK12 (comme indiqué page 37), il devrait être possible sans grosse difficulté d'adapter le projet afin de les exclure du programme d'aménagement prévu dans une seconde phase sur ces parcelles. L'autorité environnementale recommande qu'un engagement en ce sens figure au dossier. Il est outre rappelé que les modalités de compensation à prendre en compte en cas de destruction des zones humides lors de la réalisation du projet sont celles décrites aux dispositions 8-B2 du SDAGE Loire-Bretagne et QM6 du SAGE Estuaire de la Loire.

### **5 – Conclusion**

#### Avis sur les informations fournies

L'étude d'impact, globalement complète et de bonne qualité, permettra au public une bonne appréhension du projet. Elle aurait toutefois gagné à mieux expliciter les impacts liés à l'évolution du trafic induit par l'apport de population nouvelle liée à ce projet.

#### Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le projet de ZAC, dans sa conception privilégiant l'urbanisation et la requalification du centre-bourg de SAINT-ANDRE-DES-EAUX, retient un parti d'aménagement favorable à l'environnement. De plus, l'étude relative au potentiel de développement en énergies renouvelables de la ZAC préconise, pour plusieurs des îlots, le raccordement à un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie collective.

La prise en compte des zones humides sur le secteur Pré du Bourg, même si elles semblent modestes, devra conduire le projet à évoluer pour éviter les impacts. En cas d'impossibilité démontrée de l'évitement, il devra prévoir des mesures de compensation pour leur destruction.

Le préfet



Jean DAUBIGNY