



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

**30 SEP. 2011**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
sur l'étude d'impact du dossier de réalisation  
de la ZAC de La Colonne et de La Basse Parnière  
sur la commune de LEGE (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) de La Colonne et de la Basse Parnière sur la commune de LEGE et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

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

Ce projet de ZAC de 31,8 ha (21,9 ha sur le site de La Colonne et 9,9 ha sur le site de La Basse Parnière) est porté par la commune de Legé qui souhaite développer l'urbanisation au nord du bourg.

La commune prévoit la réalisation d'un programme d'habitat (environ 260 logements nouveaux avec une densité globale de 16 logements par hectare), d'équipements publics et un programme d'activités commerciales (9,3 ha situés en façade de la RD 753 sur le site de La Colonne). Le projet comprend également une plateforme de covoiturage et un emplacement pour car.

La commune de Legé est considérée comme pôle d'équilibre par la directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire, approuvée le 19 juillet 2006, et a donc vocation à accueillir ces aménagements.

Le projet sera réalisé en 3 grandes phases sur 10 à 15 ans dans un programme associant mixité sociale et mixité générationnelle avec des formes urbaines et des modes de financements différents. Le programme prévoit notamment 20 % de logements locatifs sociaux. Le projet prévoit par ailleurs 46 % d'espaces verts.

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

S'agissant d'un projet de développement urbain important pour la commune de Legé, ce dernier présente des enjeux en terme de greffe sur le tissu existant et de fonctionnement harmonieux à terme de l'ensemble (cadre de vie, gestion du bruit, gestion des déplacements, qualité de l'air). Dans ce contexte, sont à souligner les objectifs poursuivis par le projet : lier l'utilisation d'un front urbain et paysager sur la RD 753, le développement économique, la mise en valeur d'une entrée de ville et l'organisation des déplacements internes au bourg.

Par ailleurs, au regard des milieux potentiellement impactés, l'emprise retenue pour le projet de ZAC ne concerne directement aucune zone d'inventaire ou de protection de l'environnement. Le site est occupé par des parcelles agricoles (céréales), des prairies et des friches qui constituent une zone tampon entre la RD 756 et le secteur urbanisé.

Le site ne présente globalement pas d'intérêt écologique remarquable à l'exception de la présence de plusieurs mares caractérisées par la présence d'espèces protégées (amphibiens), de boisements et de haies. Le site est également concerné dans sa partie ouest par des zones humides répertoriées dans le cadre de l'inventaire de pré-localisation des zones humides probables réalisé par la DREAL.

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

L'étude est globalement satisfaisante. Des précisions seraient cependant nécessaires concernant la délimitation des zones humides, la prise en compte des haies et des boisements, la présence éventuelle d'espèces protégées et les impacts sur le climat.

### **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'étude d'impact présente les enjeux environnementaux de façon globalement satisfaisante à l'exception de la description de la délimitation des zones humides. En effet, selon le résultat des travaux de pré-localisation des zones humides réalisé par la DREAL des Pays-de-la-Loire et disponible sur son site internet, il apparaît que le site de la ZAC serait concerné, dans sa partie ouest, par plusieurs zones humides. En l'état, le contenu de l'étude d'impact ne permet pas de confirmer ou d'infirmer cette hypothèse.

### **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.

Le porteur de projet affirme sa volonté de préserver au mieux le maillage de haies et les boisements. Toutefois, l'étude d'impact est peu précise sur la localisation des sujets d'intérêt à conserver et la nature des replantations prévues (essences envisagées, localisation, aspects quantitatifs du bilan détruits / conservés / replantés). Au-delà du manque d'informations, la lecture croisée de l'état actuel et de l'état futur du secteur (superposition photographie aérienne / projet plan des aménagements envisagés) ne traduit pas de manière évidente cette volonté de préservation.

L'étude affirme par ailleurs que les trois mares possédant des intérêts écologiques forts seront préservées. Les mares 2 et 5 seraient ainsi intégrées au sein des espaces verts. Il serait cependant souhaitable de prévoir des mesures afin d'assurer une protection pérenne de ces mares (lors du chantier et tout au long de la vie de la ZAC : acquisition foncière, gestion écologique des espaces environnants les mares, maintien des conditions hydrauliques permettant leur alimentation...).

L'étude d'impact ne présente pas les impacts de la phase chantier sur le milieu naturel.

En outre, les zones humides du secteur ne sont pas caractérisées suffisamment finement pour décrire les impacts du projet et pour définir les mesures éventuelles associées permettant de garantir le respect des orientations du SDAGE Loire-Bretagne en matière d'évitement et de compensation des impacts liés à la destruction de zones humides. Ces informations sont indispensables car susceptibles d'influer sur le parti d'aménagement retenu et par ailleurs nécessaires dans le cadre du dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau qui devra être déposé ultérieurement.

En conséquence de ces imprécisions, elle ne peut justifier de la pleine prise en considération de la problématique des espèces protégées et de la nécessité ou non de recourir à une demande de dérogation.

Par ailleurs, l'étude aborde de façon succincte l'évaluation des impacts du projet sur le climat, prescrite par l'article R.122-3 du code de l'environnement.

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

L'étude d'impact présente deux variantes d'aménagement interne de la ZAC.

Le choix de ce site est motivé par :

- une urbanisation en continuité de quartiers existants,
- une faible sensibilité écologique,
- une qualité paysagère du site.
- des conditions de desserte routières satisfaisantes.

### **3.4 - Résumé non technique**

Le résumé est clair et lisible. Il aurait été cependant souhaitable d'ajouter des éléments cartographiques (plan de situation, synthèse de l'état initial, plan d'aménagement du secteur...).

### **3.5- Analyse des méthodes**

L'étude d'impact précise de façon succincte les méthodes utilisées pour analyser les effets du projet sur l'environnement. Par ailleurs, la suffisance des inventaires floristiques et faunistiques (d'après le dossier, réalisés principalement en juin) n'est pas motivée.

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

Ce projet s'inscrit dans la volonté de développer l'urbanisation au nord du bourg de Legé, en continuité avec l'existant et en appui sur la RD 753 qui constitue la limite nord de la ZAC. La localisation de ce projet sur un secteur enclavé entre la déviation et la périphérie nord du bourg est donc pertinente et les enjeux écologiques du secteur sont a priori limités.

Cependant, l'absence de localisation précise des haies et des boisements qui seront détruits et de leur qualité ne permet pas de s'assurer du niveau de préservation garanti par le projet.

Les mares présentant les plus forts intérêts écologiques seront préservées. Il serait cependant souhaitable de prévoir des mesures afin d'en assurer une protection pérenne.

Au vu de la présence probable de plusieurs zones humides situées à l'ouest du site, des investigations supplémentaires seraient nécessaires afin d'infirmier ou de confirmer le caractère humide de ces secteurs et d'adapter le projet en conséquence (le cas échéant, limitation du nombre de lots constructibles, modification du plan masse, mesures compensatoires...) pour assurer sa compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne.

Par ailleurs, il conviendra d'orienter les futures habitations de façon à ce qu'elles soient le moins possible exposées au bruit du trafic routier (lieux de vie à l'opposé de la route). Cette mesure pourrait être renforcée par l'aménagement, le cas échéant, de protections phoniques.

En l'état actuel d'avancement des études, il n'est pas précisé la manière dont les phases opérationnelles permettront de garantir une mixité de fonctions satisfaisante, et notamment comment seront évitées les situations de nuisances du fait de la proximité de la zone d'activités à des secteurs d'habitations : choix des activités, orientations et qualité de l'isolement acoustique des bâtiments, localisation des équipements techniques liés à l'activité vis à vis des secteurs habités...

## **5 – Conclusion**

### **Avis sur les informations fournies**

L'étude d'impact est globalement proportionnée aux enjeux mis en lumière à l'exception de la délimitation des zones humides qui n'est, à ce stade d'avancement des études, pas suffisamment justifiée ainsi que la prise en compte des haies et des boisements qui est incomplète. La présence éventuelle d'espèces protégées liées à ces milieux naturels n'est également pas détaillée.

Par ailleurs, l'évaluation des impacts sur le climat ne fait pas l'objet d'une présentation suffisante.

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

Ce projet s'inscrit dans une logique de développement de l'urbanisation en continuité du bourg de Legé jusqu'à la déviation existante. Sa localisation est donc pertinente du point de vue du fonctionnement urbain à terme.

Il prend partiellement en compte les enjeux environnementaux du site en proposant des mesures afin de limiter les impacts.

Toutefois, les éléments de justification évoqués ci-avant mériteraient d'être complétés afin de s'assurer de l'entière prise en considération des effets potentiels du projet sur certains milieux – zones humides, haies et boisements – et, par voie de conséquence, d'être conclusif quant à la prise en compte de la présence éventuelle d'espèces protégées.

Le préfet



**Jean DAUBIGNY**