



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 **21 JAN. 2015**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le dossier de déclaration d'utilité publique
du projet d'aménagement de la ZAC des Millauds
sur la commune de SAINT-MARS-DE-COUTAIS (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 de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Millauds sur la commune de Saint-Mars-de-Coutais et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Ce dossier de déclaration d'utilité publique pour cette ZAC a été déposé par la commune de Saint-Mars-de-Coutais, localisée à proximité de l'agglomération nantaise et commune riveraine du lac de Grand-Lieu. La commune de Saint-Mars-de-Coutais comptait 2 461 habitants en 2008.

Son aménagement a été confié en janvier 2010 à la société d'équipement de la Loire-Atlantique (SELA) sous forme d'une concession d'aménagement.

Le site de la ZAC des Millauds est délimité par la RD 64 à l'ouest, la route de l'Épine à l'est et un chemin au sud, reliant les deux routes départementales précitées. Il s'étend sur une surface d'environ 10 hectares.

Ce projet a pour objectif de créer un nouveau quartier d'habitations dans le prolongement du bourg de Saint-Mars-de-Coutais. Le projet prévoit la réalisation de 15 à 20 logements en moyenne par an sur 15 ans, ce qui représente à terme environ 222 logements.

La réalisation de ce projet est prévue en deux tranches, une première tranche (98 logements) pour le secteur classé NAb au plan d'occupation des sols (POS) et une deuxième (124 logements) pour celui qui est classé en NAa. Ces deux secteurs sont fermés à l'urbanisation. Le projet nécessite ainsi une mise en compatibilité du POS.

La première tranche s'accompagne de la réalisation de deux giratoires à l'entrée de la ZAC et au niveau de la rue de l'Épine ainsi que d'une liaison piétonne reliant la ZAC au bourg.

Ce projet a pour objectif de répondre à la forte demande de logements et d'aménager des espaces situés à proximité du centre bourg sous forme de logements individuels, individuels groupés et logements collectifs.

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

Les enjeux environnementaux de ce projet sont ceux relatifs 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 son intégration urbaine et paysagère. Il s'agit, dans ce dernier cas, de conserver le point de vue sur le clocher de l'église de Saint-Mars-de-Coutais et de proposer une nouvelle image d'entrée de ville.

Par ailleurs, la commune de Saint-Mars-de-Coutais est soumise à l'application de la loi littoral en tant que commune riveraine du lac de Grand-Lieu. Elle est concernée par de forts enjeux environnementaux sur son territoire : le lac de Grand-Lieu fait notamment l'objet de nombreux inventaires et protections relatifs au paysage et au milieu naturel (site Natura 2000, site inscrit et classé, zones humides...).

Le site du projet est situé à environ 1 km du site Natura 2000 du lac de Grand-Lieu. Au titre de la loi Littoral, il est situé en partie (6 ha) en espaces proches du rivage (EPR).

Les terrains de la ZAC sont constitués de prairies, de cultures, de secteurs d'anciennes cultures dont certaines en friches et de vignes.

L'intérêt écologique du site est centré sur la présence de haies et de zones humides pour une superficie totale de 1945 m², principalement pour des critères pédologiques. L'étude d'impact évoque la présence d'espèces protégées (lézard vert et grenouilles vertes) dans et à proximité d'une mare, malgré son caractère dégradé.

3 - Qualité de l'étude d'impact

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 afin de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et leurs interactions.

L'état initial est globalement proportionné. Les inventaires relatifs au milieu naturel couvrent cependant qu'une partie du cycle biologique annuel (printemps et hiver).

Malgré cela, l'étude permet d'identifier les milieux présentant les principaux intérêts paysagers et/ou écologiques, avec notamment un inventaire des zones humides sur la base de critères floristiques et pédologiques.

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 (milieu physique, milieu aquatique, milieu naturel, patrimoine paysager, culturel et architectural, économie et social), les effets temporaires et permanents du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures réductrices ou compensatoires sur chacune des thématiques analysées (préservation des milieux naturels d'intérêt, gestion des eaux usées et pluviales...).

L'étude d'impact comprend une évaluation des incidences de la ZAC sur le site Natura 2000 du lac de Grand-Lieu et conclut à juste titre en l'absence d'incidences, notamment du fait des mesures prises pour la gestion des eaux usées et pluviales.

3.3 - Justification du projet

L'étude d'impact doit présenter les raisons pour lesquelles, notamment eu égard aux effets sur l'environnement, parmi les partis envisagés, le projet présenté a été retenu.

Située à proximité de l'agglomération nantaise et dans un cadre paysager recherché, la commune de Saint-Mars-de-Coutais connaît une évolution démographique croissante, soit plus de 24 % entre 1999 et 2008.

L'étude d'impact précise que ce projet a fait l'objet d'une recherche de terrains alternatifs sur d'autres secteurs de la commune. Ces solutions alternatives n'ont pas été retenues du fait de la présence de vastes zones naturelles protégées et de terrains inclus dans des périmètres AOC Muscadet Côtes de Grand-Lieu.

L'étude d'impact précise les raisons motivant le choix de ce site :

- un développement de l'urbanisation dans la continuité du bourg ;
- la recherche d'une qualité de vie ;
- le développement des circulations douces ;
- la proximité relative avec la gare ferroviaire de Port-Saint-Père (1,2 km) ;
- un bon niveau de desserte routière ;
- une sensibilité écologique modérée.

Ce projet de ZAC est situé en partie en espaces proches du rivage (EPR) au titre de la loi Littoral. En application de cette loi et des textes réglementaires associés, l'extension de l'urbanisation doit être limitée et réalisée en continuité de l'urbanisation existante. Cet aspect a été analysé dans un contexte d'aménagement du territoire élargi. A ce titre, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013, identifie cette ZAC comme "secteur urbain stratégique" et comme "secteur de projet d'intérêt majeur", qui bien que situé en espaces proches du rivage au titre de la loi littoral, justifie une extension significative de l'urbanisation à l'échelle de la commune mais qui est limitée à l'échelle du SCoT.

On peut cependant noter que l'avis de l'autorité environnementale signé le 7 février 2013 sur le projet de SCoT arrêté du pays de Retz avait souhaité une meilleure justification des extensions prévues dans les secteurs d'intérêt majeur situés en espaces proches du rivage au titre de la loi littoral.

Par ailleurs le projet répond à l'objectif du SCoT approuvé du pays de Retz qui fixe une densité minimale de 15 logements/ha.

3.4 - Résumé non technique

Quoique qu'un peu long, le résumé non technique est clair, détaillé et bien illustré.

3.5- Analyse des méthodes

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

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

Le projet impliquera une augmentation du trafic routier sur la RD 64 qui sera étalée sur une quinzaine d'années soit une estimation de 444 véhicules supplémentaires par jour à terme. Le trafic a été estimé à environ 3 900 véhicules/jour en 2004.

Vu l'ampleur du projet et sa situation en entrée de ville, l'étude d'impact aurait dû expliciter d'avantage les besoins éventuels en équipements collectifs – autres que la station d'épuration - et les mesures prises en matière de paysage.

L'étude d'impact présente de façon satisfaisante les impacts sur les milieux naturels. Elle précise ainsi que le projet prévoit une préservation de la plupart des haies arborées voire un renforcement.

Le projet n'impacte pas directement de zone humide mais prive une de ces zones d'une partie de son alimentation actuelle, qui sera rétablie. Ces mesures permettront de préserver les zones humides répertoriées.

Le projet prévoit la suppression d'une mare et la création d'une nouvelle mare en compensation. L'étude d'impact précise que le projet ne viendra pas menacer la survie des espèces protégées repérées dans et à proximité de cette mare (lézard vert et grenouilles) qui sera supprimée à qu'à ce titre, une demande de dérogation pour ces espèces n'est pas nécessaire.

La gestion des eaux pluviales sera assurée par la création de bassins de rétention, de fossés et de noues.

L'étude d'impact précise que la capacité de la station d'épuration de la commune ne permettra de réaliser que la première tranche du projet de ZAC et que la deuxième tranche nécessitera une extension de celle-ci. Cet aspect conditionne donc fortement la réalisation de la totalité de la ZAC. Cette remarque avait déjà été formulée dans l'avis de l'autorité environnementale signé le 7 février 2013 sur le projet de SCoT arrêté du pays de Retz.

Par ailleurs, des travaux de réhabilitation du réseau existant d'assainissement des eaux usées devront également être prévus.

5 – Conclusion

Avis sur les informations fournies

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité et proportionnée aux enjeux identifiés pour le site. Les inventaires relatifs à la faune et à flore auraient cependant pu être menés sur des périodes de prospection plus complètes. Des compléments relatifs aux mesures paysagères et aux besoins éventuels en équipements collectifs – autres que la station d'épuration – auraient également été utiles.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le projet prend globalement en compte les principaux enjeux environnementaux du site en proposant des mesures afin d'éviter et/ou de limiter les impacts pressentis.

Toutefois, la réhabilitation du réseau existant d'assainissement des eaux usées et une augmentation de la capacité de la station d'épuration actuelle de la commune conditionne la réalisation de la ZAC dans sa totalité. Seule la première tranche du projet de ZAC pourra être mise en œuvre dans un premier temps.

Le directeur adjoint,

