



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

13 MARS 2015

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur l'étude d'impact du dossier de déclaration d'utilité publique
de la ZAC "du Verger"
sur la commune de CARQUEFOU (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 demande de déclaration d'utilité publique de zone d'aménagement concerté (ZAC) du Verger sur la commune de Carquefou, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Le projet consiste à réaliser, sous forme d'opération d'aménagement concerté, un quartier d'habitat diversifié d'environ 160 logements (dont une moitié de logements collectifs), complété d'environ 1500 m² de surfaces de planchers dédiés aux activités tertiaires. Situé au sud-ouest de la commune de Carquefou, le site est enclavé sur trois de ses côtés par des voies routières structurantes, mais le nord-est permet une connexion au centre-ville. L'étude d'impact rend difficile d'accès l'information sur l'emprise du projet. La notice de présentation au titre de la demande de déclaration d'utilité publique indique pour sa part une superficie de 4,6 ha.

La création de la ZAC par la commune de Carquefou remonte à avril 2009. La compétence a depuis été transférée à la communauté urbaine de Nantes Métropole, qui a confié l'aménagement à Loire Océan Développement par délibération du 11 février 2011. Le dossier de demande de déclaration d'utilité publique intègre les compléments à l'étude d'impact initiale nécessités par la maturation du projet et les nouveaux textes réglementaires applicables depuis 2009. L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone (en application de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme) est jointe en annexe.

Le dossier de création pré-datant l'entrée en vigueur du dispositif d'évaluation environnementale des projets, le présent avis, en tant que première expression de l'autorité environnementale, adopte

une approche globale du projet, assise sur l'étude d'impact complétée, tout en tenant compte de l'antériorité de choix aujourd'hui anciens.

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

Si le périmètre de la ZAC relève marginalement de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II "Vallée et marais de l'Erdre" sur sa frange ouest, c'est surtout au titre de son maillage bocager bien conservé qu'il présente un intérêt écologique. Le second enjeu principal tient au semi-enclavement du site par des infrastructures routières dont les nuisances sonores devront être prises en compte dans l'aménagement et les dispositions constructives.

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 initiale est notamment complétée d'un diagnostic écologique actualisé, qui donne un inventaire faune / flore / habitats du site, sur la base de prospections conduites d'octobre 2012 à septembre 2013. Les habitats sont restitués de façon détaillée (typologie Corine Biotope) et le volet faune précise les statuts de protection des espèces contactées et localise les lieux d'observation. On retiendra la forte sensibilité écologique de la structure bocagère encore marquée, qui abrite plusieurs arbres remarquables et constitue l'habitat du pique-prune et de chiroptères. L'intérêt du réseau de haies est par ailleurs conforté par l'analyse paysagère du secteur.

Le réseau hydrographique du site se limite aux fossés le ceinturant sur trois côtés, auquel s'ajoute une petite mare au nord-est. Les zones humides ont été identifiées conformément aux prescriptions de l'arrêté du 1er octobre 2009 (notamment par la réalisation de 32 sondages pédologiques dont les résultats sont publiés) : on recense une saulaie de 820 m² au centre du site et une prairie humide de 280 m² en bordure nord-ouest. Si la première est de faible intérêt écologique et fonctionnel, la seconde est connectée à la mare qui abrite des batraciens protégés au niveau national (grenouille agile et triton palmé).

Le périmètre de la ZAC est par ailleurs à l'abri de la crue de référence de l'Erdre (côte 6,95 m NGF, crue de 1936), à l'exception d'une maigre bande ouest qui ne sera pas construite.

Des comptages routiers relativement détaillés ont été effectués, mais ils sont restitués sans les commentaires qui auraient dû permettre à tout lecteur de les interpréter. Ils montrent néanmoins que le chemin de la Savaudière supporte un fort trafic routier aux heures de pointe. Les flux restent inférieurs à ceux mesurés sur le boulevard des Européens, mais le secteur d'aménagement semble mieux abrité de ce dernier. Les choix de localisation des quatre points de mesure acoustique ne permettent pas de clairement hiérarchiser les nuisances de ces deux axes.

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

Le plan d'aménagement retenu a cherché à préserver les haies bocagères structurantes dans leur rôle paysager et fonctionnel. La carte de synthèse page 132 illustre ainsi le maillage conservé et montre que les connexions écologiques à l'échelle du site seront maintenues. Ce sont néanmoins environ 550 mètres de haies arbustives ou arborescentes qui seront détruits et l'étude d'impact aurait dû cartographier précisément ces impacts. On relève en outre que le dossier n'exclut pas à ce stade le besoin de solliciter une dérogation au titre de la destruction d'insectes saproxylophages protégés, dans la mesure où les arbres qui devront être abattus ne sont pas définitivement identifiés. Au final, au-delà de ce cas spécifique, les mesures d'évitement, de réduction et de

compensation des impacts (replantation de 490 mètres de haies) permettent de conclure à la non remise en cause du maintien des populations de reptiles, oiseaux et chiroptères.

Il conviendrait cependant d'affermir la proposition tenant au calendrier des travaux (expression "dans la mesure du possible", page 157) pour en faire un véritable engagement d'éviter les périodes de reproduction.

La saulaie de 820 m² sera détruite par les aménagements. La prairie humide au nord-ouest du site est quant à elle conservée et les ouvrages hydrauliques (fossés et noues) à créer permettront son alimentation en eau et organiseront sa connexion à la mare. En compensation de la saulaie détruite, la zone humide existante sera étendue de 2200 m² par la plantation d'une nouvelle saulaie et les berges de la mare seront aménagées, l'ensemble composant un habitat favorable au développement des populations d'amphibiens. À noter que le projet bénéficie d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau qui a validé les choix relatifs à la gestion des eaux pluviales et usées.

Concernant les déplacements, l'étude d'impact montre que le trafic supplémentaire causé par le nouveau quartier sera faible à l'échelle des voies de desserte. Un maillage de liaisons douces est par ailleurs cartographié au sein du site, mais on aurait souhaité un regard sur les connexions existantes ou possibles jusqu'au centre-bourg et aux principaux équipements publics ou commerces.

S'il est entendu que le projet aura un relativement faible impact sur la circulation automobile et les niveaux de bruit afférants, la situation actuelle impose d'ores et déjà la prise en compte de contraintes constructives pour les bâtiments prévus le long du chemin de la Savaudière (carte page 150). S'agissant d'un enjeu fort pour le bien être des futurs habitants concernés, l'étude devrait ici clarifier les solutions finalement retenues : le recul évoqué pour le bâtiment 39 ne semble pas matérialisé dans les plans d'aménagement, tandis que l'hypothèse d'un écran acoustique protégeant les bâtiments 15 et 16 n'est pas reprise dans le tableau de synthèse des mesures en faveur de l'environnement page 172.

Enfin, l'étude d'impact livre une courte synthèse sous forme de tableau de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable de la zone (article L.128-4 du code de l'urbanisme), mais n'en tire aucune conclusion quant à sa prise en compte dans le projet.

3-3- Justification du projet

S'agissant d'un projet acté en 2009 (création de la ZAC), la justification du choix du site est d'une acuité relative par rapport aux dossiers de création de ZAC habituellement présentés à l'autorité environnementale. On aurait néanmoins souhaité une mise en perspective plus détaillée du rôle et du poids du projet dans la stratégie de développement de la ville et de l'agglomération, même si certains éléments de l'analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus recoupent en partie cette question.

Plutôt que de franches alternatives, c'est l'évolution née de la maturation du projet que retrace le chapitre V de l'étude d'impact. Les enjeux environnementaux y ont parfois contribué (par exemple le constat dans la version 3 que la localisation des noues était peu cohérente avec le maillage bocager) mais ils ne sont pas singularisés dans la restitution.

C'est en revanche dans ce chapitre qu'est exposée la justification de l'absence d'alternative à la destruction de la zone humide floristique au centre de l'emprise. L'étude est moins convaincante sur ce strict aspect (aucun des schémas d'aménagement successifs n'a tenté de bâtir un projet sur

cette prémisses) que quand elle démontre le faible intérêt écologique et fonctionnel de cette zone humide.

3.4- Résumé non technique et analyse des méthodes

Le résumé non technique est complet et lisible. Les trois cartes sont bien choisies et illustrent l'essentiel.

La présentation des méthodes utilisées pour l'évaluation est relativement détaillée, avec notamment un tableau présentant les périodes de prospection pour chacun des groupes faunistiques et les habitats naturels. Les auteurs de l'étude d'impact sont nominativement identifiés, sans précision de spécialisation particulière.

Conclusion :

L'étude d'impact donne une vision claire de l'état initial du site et des enjeux environnementaux relativement modestes en présence. Si la conception du projet témoigne d'une attention aux habitats naturels et espèces faunistiques associées, il conviendra de clarifier les choix finalement retenus pour la prise en compte des nuisances sonores d'origine routière.

Le directeur adjoint,

Philippe VIROULAUD