



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE  
D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DES PAYS-DE-LA-LOIRE  
CREATION DE LA ZAC DE LA BELLE ETOILE  
SUR LES COMMUNES DE GRANDCHAMP-DES-FONTAINES  
ET DE TREILLIERES (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 jointe au dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Belle Etoile sur les communes de Grandchamp-des-Fontaines et de Treillières et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il convient de signaler que ce même projet a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 7 mars 2018, avis rendu dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale unique (autorisation demandée au titre de la loi sur l'eau).

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, la saisine a été transmise à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Destiné à l'information du public, cet avis doit être porté à sa connaissance, notamment dans le cadre de la consultation du public.

## **1 – Présentation du projet et de son contexte**

Le présent projet de ZAC à vocation économique est porté par la communauté de communes Erdre et Gesvres. Il est situé sur le secteur de « la Belle Etoile », en limite des deux communes de Treillières et de Grandchamp-des-Fontaines. Ce secteur constitue un pôle structurant identifié dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la métropole Nantes/Saint-Nazaire. Ce site est situé à 15 km du pôle urbain de Nantes.

L'autorité environnementale a été saisie du dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et du dossier de création de la ZAC-

Le dossier est composé d'une étude d'impact et d'un dossier d'autorisation réalisé en application de la loi sur l'eau ainsi que de plusieurs annexes, dont un dossier de demande de dérogation relative à la réglementation des espèces protégées, qui est en cours d'instruction par le conseil national de la protection de la nature (CNP). Il manque cependant l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la ZAC. Cette pièce devra être produite au plus tard dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

Les communes de Treillières et de Grandchamp-des-Fontaines disposent d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvés respectivement le 1<sup>er</sup> juillet 2010 et le 17 décembre 2007. Le principe d'une zone économique dans ce secteur est bien affirmé dans ces deux documents d'urbanisme mais la définition précise des différentes fonctions, qui ont changé depuis la première version plaçant la zone commerciale au nord de la ZAC, implique des modifications de ces deux PLU. Les deux communes préparent ainsi un dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité de leur PLU.

Le projet de ZAC répond à plusieurs objectifs :

- la création d'un pôle commercial (nouvelles enseignes) et le déplacement ainsi que l'extension du Super U,

- la réouverture d'une future gare,
- l'accueil d'activités économiques de type artisanales et industrielles,
- la requalification de la RD 26 avec l'aménagement d'une piste cyclable,
- la création d'un quartier.

La superficie de la ZAC est d'environ 34,5 hectares, dont 12 891 m<sup>2</sup> sont occupés par le Super U actuel sur la commune de Treillières et 28 858 m<sup>2</sup> par le centre aquatique et les bassins de rétention des eaux pluviales. La surface disponible est donc d'une trentaine d'hectares.

La collectivité prévoit un découpage en quatre îlots correspondant à des fonctions différentes.

L'îlot Nord, situé dans la partie de la ZAC la plus éloignée des habitations et plus généralement de la partie urbaine de Treillières, est destiné à l'accueil des activités industrielles, artisanales et tertiaires.

L'îlot central ou « l'îlot vert » comprend :

- la zone Nap (zone naturelle) du plan local d'urbanisme (PLU) de Grandchamp-des-Fontaines représentant 3,4 hectares inconstructibles,
- une zone 2AUe (zone constructible à long terme à vocation économique) représentant 2,38 hectares.

Cet îlot est traversé en son centre par le ruisseau des Bas Prés et les zones humides associées et sera destiné en partie à accueillir des mesures compensatoires environnementales.

L'îlot Est comprend actuellement le centre aquatique (au sud) et des bassins de rétention des eaux pluviales (au nord). Il sera dédié aux activités ludiques, sportives et culturelles, voire de « petites activités commerciales ». La RD 26 sera requalifiée dans ce secteur et perdra sa vocation de route de transit.

L'îlot Sud, situé à proximité de la zone urbaine de Treillières, représente environ 7 hectares formant un triangle entre la RD 537, l'ancienne RD 26 et la zone naturelle du ruisseau des Bas Prés au nord. Il sera dédié aux activités commerciales, dont fait partie le nouveau Super U. Une nouvelle voie sera créée entre la RD 537 et la RD 26 permettant de desservir les futurs commerces et le centre aquatique existant.

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

Les emprises retenues pour ce projet de ZAC ne sont concernées ni par des inventaires, ni par des protections au titre du patrimoine naturel. Le site Natura 2000 le plus proche est celui des marais de l'Erdre, situé à 6 km à l'est.

Le site est constitué de cultures, de prairies de fauche, de prairies pâturées et de boisements. Les principaux intérêts écologiques sont concentrés au niveau du ruisseau des Bas Prés et des prairies humides associées.

Des enjeux paysagers sont aussi à prendre en compte : le projet est situé en entrée de ville de Treillières et dans la continuité de la zone du Super U actuel.

L'intégration urbaine de ce nouvel ensemble – la qualité architecturale et le fonctionnement des espaces publics – doit donc être soignée.

Ainsi, au-delà de la prise en compte des milieux naturels, les autres enjeux de ce projet sont principalement ceux relatifs à la consommation d'espace (optimisation des surfaces urbanisées), au fonctionnement urbain, à la gestion des eaux usées et pluviales et aux nuisances potentielles – notamment sonores – pour les riverains.

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

D'une manière générale, l'étude d'impact datée de janvier 2018 et ses annexes sont clairement présentées.

Le maître d'ouvrage fournit une description claire et pédagogique, par thématiques, de l'état initial de l'environnement, des impacts temporaires et permanents, directs et indirects et des mesures relatives à l'environnement.

La description des impacts du projet et des mesures relatives à l'environnement sera détaillée dans la partie 4 du présent avis.

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

La description de l'état initial est globalement de bonne qualité.

Le secteur du ruisseau du Bas-Prés et les prairies associées ainsi que les bois situés au sud ont été identifiés comme réservoir de biodiversité et éléments de la sous-trame boisé et humide par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire et comme corridor écologique par le schéma de secteur d'Erdre et Gesvres.

En ce qui concerne les enjeux liés à l'eau, l'aire d'étude s'inscrit au sein du bassin versant de l'Erdre, dépendant du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Estuaire de la Loire.

Une étude des zones humides avait été réalisée sur la base des deux critères pédologie (sondages du sol) et végétation, en application de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 relatif à la délimitation des zones humides. Cette étude a permis d'identifier une surface d'environ 2,7 hectares de zones humides, répartie sur les îlots nord, central et sud. Leurs fonctionnalités ont été évaluées en fonction de leurs intérêts hydraulique, épuratoire et écologique.

L'étude précise qu'aucune espèce floristique protégée n'a été recensée lors des inventaires. Seules quelques espèces déterminantes<sup>1</sup> pour la création de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ont été relevées.

En ce qui concerne la faune, le secteur présente une activité moyenne des chiroptères, concentrée au niveau des milieux humides et des haies. Quatre espèces ont été observées.

Plusieurs espèces d'oiseaux présentant un intérêt patrimonial ont été repérées : le Pic épeichette, l'Hirondelle rustique, le Faucon crécerelle, le Chardonneret élégant, la Linotte mélodieuse, le Vanneau huppé et la Spatule blanche. Le pétitionnaire précise que le secteur ne constitue ni un site d'hivernage, ni un axe ou une halte migratoire d'importance pour les oiseaux.

<sup>1</sup> Espèces floristiques déterminantes : espèces retenues pour réaliser des inventaires naturalistes en ce qu'elles sont considérées comme remarquables pour la biodiversité, ou menacées et jugées importantes pour et dans l'écosystème ou particulièrement représentative d'un habitat naturel ou de l'état de l'écosystème.

Plusieurs habitats naturels sont favorables à la présence d'amphibiens : des mares permanentes, des dépressions humides, un bassin de traitement des eaux et un étang. Six espèces d'amphibiens, espèces protégées, ont été ainsi recensées. Une espèce de reptiles a également été contactée : le lézard des murailles, espèce également protégée.

Les autres espèces faunistiques contactées sont les suivantes : des lépidoptères (papillons), des orthoptères (criquets, sauterelles...) ainsi que deux espèces d'insectes protégées – le Grand capricorne (coléoptère) – espèce repérée dans deux arbres, et l'Agrion de mercure (odonate) se reproduisant dans le ruisseau des Bas-Prés.

### **3.2– Justification du projet**

Quand bien même le projet est identifié dans le SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire approuvé le 19 décembre 2016, au vu de l'ampleur de la ZAC – plus de 30 hectares – le dossier mériterait de mieux argumenter les besoins en termes d'activités commerciales et industrielles auxquels doit répondre ce projet, en reprenant le cas échéant des éléments issus des réflexions conduites dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

En ce qui concerne la réouverture de la gare, ce projet avait notamment été envisagé dans le cadre d'une complémentarité d'enjeux entre la desserte en tram-train du projet d'aéroport du grand ouest à Notre-Dame-des-Landes – désormais abandonné – et la desserte périurbaine. Par ailleurs, le secteur Belle Etoile est desservi par une ligne de bus à haut niveau de service (BHNS, arrêt à 150 mètres de l'ilôt sud) déjà très performante en termes de fréquences, d'amplitude horaire (toutes les 15 minutes en heure de pointe), de confort et de temps de parcours (38 minutes pour rejoindre la gare de Nantes grâce à des voiries en site propre). L'opportunité de la réouverture de la gare et sa pertinence socio-économique mériteraient dès lors d'être ré-examinées.

Le dossier d'étude d'impact ne précise pas non plus si d'autres sites potentiels pouvant accueillir ce projet avaient préalablement été étudiés, par exemple dans le cadre des réflexions à l'échelle du SCOT.

Un des objectifs de la ZAC est de permettre l'extension du Super U de Treillières. Trois variantes d'aménagement, au sein du site retenu, ont été étudiées, notamment en prenant différentes hypothèses de relocalisation de cette enseigne. Une analyse multicritères a été réalisée pour les comparer, sur la base d'indicateurs tels que les déplacements, la biodiversité, l'agriculture, le paysage et le patrimoine, les risques et les nuisances et la santé humaine.

Le choix du site est justifié par la collectivité pour les raisons suivantes :

- la localisation le long de la RD 537 ;
- la présence de commerces et du centre aquatique sur le site ;
- la réduction des déplacements automobiles.

Par ailleurs les choix d'aménagements retenus permettent de sauvegarder les milieux naturels remarquables, par la limitation des impacts sur les zones humides.

### **3.3– Résumé non technique**

Le résumé non technique de l'étude d'impact est globalement didactique et permet de bien comprendre le projet. L'ajout de la mention relative aux indicateurs de suivi environnementaux aurait cependant utilement complété sa présentation.

### **3.4- Analyse des méthodes, suivi**

L'étude d'impact présente de façon claire les méthodes utilisées pour la réaliser. Le nom et les compétences des auteurs de l'étude sont précisés.

Le maître d'ouvrage prévoit un suivi pour une durée minimale de 5 ans après la réalisation des travaux des différentes mesures environnementales. Ce suivi est explicité en partie 4.

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

### **4.1 – Paysage**

Le projet se situe au sein de la sous-unité paysagère du plateau composite d'Erdre et Gesvres, d'après l'atlas paysager de la région des Pays de la Loire.

Ce plateau se caractérise par :

- un plateau bocager en phase de fermeture par déprise agricole ou par pression urbaine ;
- la présence de vallons encaissés ;
- une forte pression pavillonnaire dans les bourgs et diffusant dans le bocage ;
- le développement de zones d'activités le long des 4 voies, notamment au niveau des échangeurs.

L'environnement paysager de la ZAC est légèrement vallonné et occupé par un maillage bocager encore assez dense.

L'entrée nord de Treillières est par ailleurs marquée par un large carrefour giratoire vers lequel convergent les flux de transit comme les flux internes à la ville, ce qui induit un paysager banalisé, composé de panneaux de signalisation routière, de réseaux aériens, de panneaux publicitaires.

Ainsi, situé en bordure des RD 537 et RD 26, le projet va engendrer une modification significative de l'environnement proche avec des enjeux d'entrée de ville pour Treillières.

Au regard de l'ampleur du projet, de sa nature et de sa localisation, l'explicitation des choix opérés en matière de structuration paysagère dans l'étude d'impact n'est pas à la hauteur des enjeux. On relève une seule simulation sommaire « vue de la ZAC au carrefour de la route de la Vinçais » page 128. Ce volet devra être développé afin de permettre au public et aux autorités décisionnaires à la fois de mieux appréhender les évolutions induites par le projet et de comprendre sur quels critères se sont faits les éventuels arbitrages en la matière.

En ce qui concerne les mesures prévues, on notera que la collectivité envisage pour l'ilôt sud, la plantation d'arbres le long de la RD 537 et de la rue des Moulins devant les parkings et les bâtiments commerciaux et un recul de la station-service.

## 4.2 – Hydrogéologie, hydrologie et milieux naturels

L'étude d'impact présente les mesures prévues afin d'éviter les impacts négatifs de ce projet sur le milieu naturel, de les réduire et en dernier lieu de les compenser.

Parmi ces mesures figure la préservation du corridor écologique des Bas-Prés, présentant des intérêts écologiques pour plusieurs espèces ainsi que de l'habitat du Grand capricorne.

### Eaux usées et eaux pluviales

L'ilôt est déjà fait l'objet d'un dossier de déclaration loi sur l'eau qui prévoit le traitement des eaux de ruissellement par un bassin de 2100 m<sup>3</sup>. Pour les autres îlots, l'assainissement à la parcelle a été retenu : chaque îlot devra réguler et traiter ses eaux pluviales avant rejet dans le réseau eaux pluviales.

Pour les espaces publics (voiries et espaces verts attenants), le projet prévoit la création de deux bassins de rétention des eaux pluviales pour les îlots Sud et Nord.

Les mesures de gestion des eaux pluviales sont compatibles avec les documents de planification en vigueur, et devraient permettre d'assurer le maintien en eau des zones humides préservées par une réalimentation après décantation et régulation des rejets.

Les eaux usées seront dirigées via un poste de refoulement puis traitées par la station d'épuration de Treillières, située au sud du projet. D'après l'étude d'incidence sur l'eau et les milieux aquatiques (située en annexe), cette station dispose d'une capacité suffisante pour traiter les apports de pollution. Par contre le dossier ne précise pas le niveau de sa capacité hydraulique.

### Zones humides

Le projet initial d'aménagement de la ZAC était susceptible de porter atteinte à 26 980 m<sup>2</sup> de zones humides.

Il a évolué et le projet présenté prévoit dorénavant le maintien d'un couloir naturel autour du ruisseau des Bas Prés, vallon identifié dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire. L'entretien de ce secteur sera assuré par un agriculteur qui l'utilisera en prairie de fauchage. Une partie des zones humides identifiées, soit 15 830 m<sup>2</sup>, sera alors préservée.

Malgré cette recherche d'évitement, le projet impactera 11 150 m<sup>2</sup> de zones humides : 6300 m<sup>2</sup> de prairies humides possédant des intérêts écologiques et 4850 m<sup>2</sup> de zones humides définies par le critère pédologie.

En application du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Estuaire de la Loire, ces secteurs doivent être compensés par des zones à fonctionnalité équivalente pour au moins le double de la surface détruite.

Le pétitionnaire prévoit les mesures de compensation suivantes :

- la restauration de zones humides à hauteur de 22 300 m<sup>2</sup> par reconversion de terres cultivées en prairies, qui fera l'objet d'un suivi. La collectivité assurera l'entretien de ces zones ;

- la création d'une mare, en compensation de la destruction d'un bassin d'incendie accueillant des amphibiens, crée au sein des prairies humides à restaurer dans le vallon du ruisseau des Bas-Prés.

### Faune et flore

Le dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées, en annexe de l'étude d'impact, précise comment le projet a évolué et mis en œuvre la recherche d'évitement des impacts, puis de réduction et enfin de leur compensation. Les principaux éléments de ce dossier de dérogation sont repris dans l'étude d'impact.

Le projet prévoit la préservation des arbres favorables au Grand capricorne et une lutte contre la pollution des eaux pour l'Agrion de mercure, espèce sensible à la qualité des cours d'eau.

Le maintien de l'axe naturel formé par le ruisseau du Bas-Prés et les prairies l'entourant permettra de limiter les impacts sur les déplacements des espèces.

Afin de réduire les impacts sur la faune, le calendrier de réalisation des travaux sera adapté pour éviter les périodes sensibles (reproduction, nidification...) et une mise en défens du vallon du ruisseau des Bas Prés sera mise en œuvre pendant la phase travaux. Des précautions seront également prises afin de lutter contre l'introduction d'espèces floristiques invasives<sup>2</sup>.

Par ailleurs, la collectivité prévoit une mesure d'accompagnement en créant un passage à petite faune sous l'ex RD 26 (caniveau munis de parois de guidage) pour limiter les risques de mortalité des espèces franchissant cette route dont notamment les amphibiens.

Un linéaire de 1670 ml de haies sera cependant arraché, représentant 45 % du linéaire total. En compensation, un linéaire de 1600 ml de haies d'essences locales sera replanté ou restauré dans le périmètre de la ZAC.

Le projet implique également le défrichement du parc boisé de chênes pédonculés situé à proximité du Super U. D'après l'étude d'impact, les arbres ont moins de 40 ans et ce boisement de 0,62 hectare ne présente que peu d'intérêt floristique et faunistique.

Malgré les mesures d'évitement et de réduction des impacts précitées, le projet aura des impacts sur la faune, car il implique la destruction d'un site de reproduction d'amphibiens, le bassin d'incendie du Super U. Le projet prévoit à cet effet un déplacement des espèces et leur transfert dans le vallon du ruisseau des Bas-Prés vers une nouvelle mare qui sera créée.

Afin d'assurer la pérennité de ce corridor écologique, la collectivité a prévu un plan de gestion écologique comprenant un entretien :

- des zones humides par fauche tardive,
- des mares par curage et débroussaillage si besoin,
- des haies par taille/élagage,
- de la végétation rivulaire du cours d'eau par débroussaillage.

<sup>2</sup> Espèces de plantes invasives : plantes dont certaines populations peuvent acquérir un avantage compétitif dans un territoire nouveau et devenir localement dominantes dans des milieux spécifiques. Dans certains cas, ces plantes peuvent avoir des impacts négatifs sur la biodiversité locale et/ou le fonctionnement des écosystèmes, la santé, les activités économiques.

L'avis du CNPN sur le dossier de demande de dérogation aura vocation à conforter la pertinence des mesures envisagées en matière de préservation des espèces protégées, ou le cas échéant à les préciser ou les réévaluer.

Le rapport de présentation précise par ailleurs que ce projet n'aura pas d'incidence significative sur le site Natura 2000 des marais de l'Erdre, situé à environ 6 km à l'est, au vu de la distance, de l'absence d'impacts significatifs sur les habitats et les espèces caractéristiques de ce site naturel et des mesures liées à la gestion des eaux usées et pluviales. Cet argumentaire est jugé recevable par la MRAe.

#### **4.3 – Nuisances**

Le scénario retenu permet d'éloigner la zone d'activité du centre urbain. La zone commerciale, située au sud, est accessible en mode de déplacements doux.

La communauté de communes prévoit par ailleurs la requalification de l'ancienne RD 26, pour assurer une circulation apaisée par le maintien d'une seule voie et la réalisation de bandes cyclables.

##### *Bruit*

Le projet va conduire à une augmentation du trafic routier – qui n'est pas évaluée dans l'étude d'impact – ce qui implique des nuisances sonores supplémentaires pour les riverains situés au sud et les résidents de la maison d'accueil spécialisée. Toutefois, cette augmentation est à relativiser, ces nuisances existant déjà avec la présence de l'enseigne commerciale actuelle.

Une maison d'habitation reste implantée au milieu de cette ZAC, bordant une zone qui sera affectée à un équipement sportif, culturel ou de loisir.

Trois zones habitées, situées au nord du projet, jouxtent des secteurs qui seront affectés à l'artisanat et à l'industrie ou aux activités tertiaires. Afin de limiter les nuisances sonores pour ces riverains, le projet comporte la réalisation d'un merlon paysager – dont l'efficacité phonique reste à démontrer – en limites nord et est de la ZAC.

Des mesures de protection et/ou d'éloignement par la mise en place de bandes tampon pourraient cependant s'avérer nécessaires, notamment pour le lieu-dit « Le Rincé ».

Par ailleurs, l'évaluation des impacts négatifs ou positifs vis-à-vis des publics sensibles accueillis au sein de la maison d'accueil spécialisée aurait mérité d'être approfondie et explicitée, tant en termes de maintien d'une ambiance calme que de possibilités d'activités qui pourraient être offertes aux usagers de cet établissement (usage des espaces verts, cheminements, offre de commerces...).

#### **4.4 Suivi**

L'étude d'impact comporte une présentation détaillée des principales modalités de suivi des mesures et du suivi de leurs effets sur l'environnement, concernant essentiellement le suivi en phase chantier qui sera réalisé par un expert écologue ainsi que celui de la pérennité du corridor écologique du ruisseau des Bas-Prés.

## 5 – Conclusion

L'étude d'impact et ses annexes sont globalement bien développées permettant une bonne appréciation de l'ensemble des enjeux et des impacts environnementaux et paysagers de ce projet de ZAC. Les niveaux de développements au sein de l'étude d'impact sont toutefois variables selon les thématiques et devraient être plus aboutis en ce qui concerne le paysage et les nuisances sonores.

Elle aurait dû par ailleurs mieux justifier les besoins d'utilisation de la surface importante mobilisée pour des activités industrielles et commerciales, en s'appuyant le cas échéant sur les réflexions conduites dans le cadre des documents de planification urbaines prévoyant le projet (SCoT et PLU).

On relèvera qu'une fois la localisation retenue, le projet a tenu compte de l'enjeu écologique principal du secteur lié à la présence d'un corridor écologique formé par le ruisseau des Bas-Prés et ses prairies attenantes en cherchant à limiter les atteintes portées à cet espace.

La démarche d'évitement et de réduction d'impacts mise en œuvre lors de la conception du projet a ainsi permis de préserver la majorité des zones humides d'intérêt environnemental le plus fort, à savoir celles associées au talweg du ruisseau des Bas-Prés.

Il serait toutefois souhaitable de préciser les outils réglementaires qui seront utilisés afin d'assurer la pérennité de ce corridor écologique, par exemple dans le cadre de leur traduction dans les PLU des deux communes concernées.

Enfin, au vu de nuisances potentielles liées aux futures activités commerciales et industrielles, des mesures supplémentaires de protection phonique des riverains et de la maison d'accueil spécialisée pourront s'avérer nécessaires, en fonction des activités qui s'implanteront sur ces secteurs.

Nantes, le 15 mars 2018

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire  
et par délégation  
La présidente

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fabienne Allag-Dhuisme', with a horizontal line underneath.

Fabienne ALLAG-DHUISME