



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

27 JUL. 2012

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur l'étude d'impact du dossier de création
de la ZAC de la "Métairie Rouge"
sur la commune de LA CHAPELLE-SUR-ERDRE (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 création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Métairie Rouge sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Le secteur de la ZAC se situe le long de l'autoroute A 821 entre la voie ferrée Nantes/Chateaubriant et le boulevard Becquerel.

Ce projet de ZAC, sur une surface totale de 19,2 ha, s'inscrit dans les perspectives de développement économique de Nantes métropole et de la commune de La Chapelle-sur-Erdre.

Ce projet vise à valoriser l'une des portes d'entrée nord de l'agglomération, à accueillir des activités économiques principalement orientées vers les PME/PMI et à inscrire ce site dans une démarche de qualité environnementale.

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

Ce projet présente de forts enjeux patrimoniaux et paysagers : la ZAC est en effet entièrement située dans le site inscrit de la vallée de l'Erdre et est concernée, à son extrémité, par le périmètre de 500 m du monument historique du château de La Desnerie. De plus, elle se situe à proximité du site classé de la vallée de l'Erdre situé à l'est de la voie ferrée.

Ce secteur se situe également au niveau de l'une des portes d'entrée Nord de l'agglomération.

S'agissant d'un projet de ZAC, il présente des enjeux en terme d'optimisation de l'urbanisation et de la desserte, ainsi que de qualité de vie pour les riverains et de manière plus limitée de préservation du milieu naturel : présence d'une mare possédant de faibles intérêts écologiques et d'espèces protégées liées à la présence de haies bocagères (Grand capricorne, plusieurs espèces d'oiseaux et écureuil roux d'Europe).

Un espace boisé classé est situé à l'extrémité sud du site.

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

L'état initial est de bonne qualité et permet de bien identifier les enjeux environnementaux.

Il ne fait cependant pas référence au SDAGE Loire-Bretagne et au SAGE 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 temporaires et permanents du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures réductrices ou compensatoires sur chacune de ces thématiques.

L'étude d'impact comprend une évaluation des incidences de la ZAC sur le site Natura 2000 de la vallée et des marais de l'Erdre et conclut à juste titre en l'absence d'incidences.

L'étude d'impact ne présente pas suffisamment les incidences potentielles sur le château de La Desnerie qui est un monument historique.

Le dossier n'aborde pas la compatibilité de ce projet avec le SDAGE Loire-Bretagne.

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.

L'étude d'impact ne conclut pas sur l'absence ou non d'impacts sur les espèces protégées et sur la nécessité éventuelle d'une demande de dérogation pour ces espèces.

Les impacts sur la qualité du cadre de vie (nuisances sonores et trafic) font l'objet d'une présentation insuffisante au vu des impacts qui seront générés par ce projet.

L'évaluation des coûts relatifs à la mise en œuvre des mesures environnementales est partielle.

3.3 - Justification du projet

L'étude d'impact doit présenter les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu.

Le PLU de la commune de La Chapelle-sur-Erdre a affiché la nécessité de poursuivre le développement des zones d'activités essentiellement à vocation tertiaire ou mixte. Ce projet se trouve dans le prolongement de celui du secteur de l'Erdre Active arrivé en fin de commercialisation.

Par ailleurs, ce projet est compatible avec les objectifs fixés par le ScoT de la métropole Nantes/Saint-Nazaire relatifs à la localisation préférentielle des activités économiques.

Ce projet bénéficie d'une bonne accessibilité par les véhicules légers et les poids lourds depuis l'autoroute et le boulevard Becquerel. Il ne possède pas de desserte directe en transport en commun mais un arrêt de bus se situe à 550 m du site. De plus, il est situé à proximité de deux projets d'infrastructures structurantes : la réouverture de la voie ferrée Nantes/Châteaubriant et l'interconnexion des lignes 1 et 2 du tramway nantais avec la création du pôle d'échanges de La Babinière.

Trois scénarios d'aménagement ont été étudiés pour ce secteur en tenant compte des enjeux urbains et environnementaux.

3.4 - Résumé non technique

L'étude d'impact ne comporte pas de résumé non technique.

3.5- Analyse des méthodes

L'étude d'impact précise de façon très succincte les méthodes utilisées pour analyser les effets du projet sur l'environnement.

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

Le maître d'ouvrage expose que le projet n'impactera pas les vues depuis la vallée de l'Erdre, notamment par la maîtrise de la hauteur des constructions limitée à 12 m.

Au vu de sa situation en site inscrit de la vallée de l'Erdre et en partie dans le périmètre de 500 m du monument historique du château de la Desnerie, des orientations devront être prises par le maître d'ouvrage afin de limiter les impacts paysagers par une organisation des volumes et un choix de forme de bâtiments. Ces orientations devront être proposées en accord avec l'architecte des bâtiments de France, qui précisera des prescriptions relatives notamment à la forme des toitures et à l'implantation des parkings.

Au regard du diagnostic initial de l'étude d'impact, les zones présentant des intérêts écologiques sur le secteur (haies majeures, espace boisé classé) seront préservés. Il sera cependant nécessaire de prévoir des mesures afin d'en assurer une protection pérenne.

Le projet prévoit ainsi la conservation de l'espace boisé classé et de la plupart des haies qui sont des habitats favorables à la présence des espèces faunistiques protégées. Le projet prévoit la restauration de la mare afin d'améliorer son intérêt et la création d'un corridor écologique entre cette mare et le ruisseau temporaire affluent de l'Erdre.

Des plantations sont prévues le long de la voie ferrée, au niveau de l'échangeur avec l'autoroute, le long du boulevard de Becquerel et entre le projet et le quartier des Besneries au sud-ouest.

Il serait souhaitable de compléter le dispositif de traitement des eaux de ruissellement par des systèmes de séparateurs à hydrocarbures.

Les impacts sur la qualité du cadre de vie (trafic induit et nuisances sonores) font l'objet d'une présentation peu détaillée, ce qui ne permet pas de garantir l'entière maîtrise des impacts potentiellement générés par ce projet. C'est le cas notamment pour la partie sud-ouest de la ZAC limitrophe à un secteur d'urbanisation ainsi que pour la voirie aboutissant sur le giratoire existant au nord de la zone.

Au vu de la cohabitation entre ces deux zones à vocations distinctes, il conviendra ainsi de mettre en place des mesures afin de limiter les impacts sur les habitations existantes (création d'une zone tampon et/ou d'un merlon, implantation étudiée des bâtiments, création d'un sous-secteur "activités tertiaires"...).

5 – Conclusion

Avis sur les informations fournies

L'étude d'impact livre globalement au public les informations nécessaires à l'appréciation du projet.

Il manque cependant un résumé non technique, une évaluation des impacts du projet sur le climat et l'étude de compatibilité de ce projet avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de l'estuaire de la Loire.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le projet prend en compte les enjeux environnementaux principaux du site en proposant des mesures afin de limiter les impacts pressentis. C'est le cas notamment des haies qui seront en majeure partie préservées.

L'étude nécessiterait cependant d'être complétée afin de s'assurer de l'entière prise en considération des effets potentiels du projet (impacts sonores et trafic induit, impacts sur le monument historique du château de La Desnerie, impacts potentiels sur espèces protégées).

LE PRÉFET



Christian de LAVERNÉE