



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 **28 MAR. 2013**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur l'étude d'impact du dossier de déclaration d'utilité publique
de la ZAC du centre-bourg
sur la commune de MAUVES-SUR-LOIRE (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 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du centre-bourg sur la commune de Mauves-sur-Loire et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Ce projet de ZAC est situé à l'ouest du bourg de la commune de Mauves-sur-Loire sur un plateau dominant la vallée de la Loire, entre la vallée de la Censive et la rue de la mairie (RD 31).

Cette ZAC à vocation d'habitat couvre une superficie d'environ 1,5 ha. Elle fait partie d'une des trois opérations d'aménagement des zones 1AU prévues par la commune ; les deux autres sont situées au « Pontereau » et à « La Piletière » et représentent une surface supplémentaire d'environ 12 ha pour 220 logements.

L'opération consiste à réaliser un programme de 70 nouveaux logements comprenant de l'habitat collectif, de l'habitat intermédiaire et du locatif accompagné d'espaces de stationnement destinés au fonctionnement du bourg (environ 60 places).

L'objectif de cette ZAC est de densifier le centre bourg et de proposer une offre de logements diversifiée. La zone est classée actuellement en zone 1AUa et UA au PLU. L'urbanisation de cette zone s'effectuera conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PLU.

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

Le site d'implantation de la ZAC ne se situe pas dans une zone inventoriée ou protégée au titre du patrimoine naturel ou paysager. Toutefois, au titre de la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire, des espaces naturels et paysages à fort intérêt patrimonial ont été identifiés en limite ouest du périmètre de la ZAC (val de la Censive à 100 / 150 mètres environ).

Le site comprend des fonds de parcelles, à l'arrière du front bâti édifié sur la rue de la mairie. Le site est principalement occupé par des jardins individuels (potagers ou d'agrément) et des bosquets. Quelques espèces faunistiques protégées ont été observées (amphibiens, avifaune et reptiles).

Le dossier indique la présence d'un ancien garage automobile avec station service en bordure nord-est du site (source d'information BASIAS, pas de localisation précise de l'emplacement dans le présent dossier). L'accueil de cette activité polluante a donc potentiellement pu entraîner une pollution du sol (dans le cas présent essentiellement par des hydrocarbures) qu'il convient d'investiguer afin de garantir que le nouvel usage affecté à ce secteur est bien compatible avec les caractéristiques du sol et sous-sol.

S'agissant d'un projet de ZAC, il présente des enjeux en terme d'optimisation de l'espace consacré à une nouvelle urbanisation et de la desserte, ainsi que de qualité de vie pour les riverains.

3 - Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact devrait être complétée par une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

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 globalement proportionné à l'ampleur réduite du projet, sauf en ce qui concerne la question d'une éventuelle pollution de sol (cf point supra), le dossier ne donnant aucune indication précise en la matière.

Des investigations de terrain relatives aux milieux naturels et aux espèces ont été réalisées d'août 2007 à octobre 2008. Si aucune espèce végétale protégée ou d'intérêt patrimonial n'a été recensée au cours de ces investigations, plusieurs espèces animales – dans l'ensemble relativement banales - mais protégées ont été observées (amphibiens, reptiles, oiseaux).

Le dossier indique qu'il n'existe ni cours d'eau, ni mare sur le site et que compte tenu de la localisation du site en partie haute de bassin versant, la présence d'une zone humide est très improbable. Ces affirmations devront toutefois être étayées sur la base de l'application de l'arrêté de 2008, modifié en 2009 relatif à la délimitation des zones humides.

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.

Il manque cependant une évaluation des incidences de la ZAC sur le site Natura 2000 de la vallée de la Loire, une présentation des impacts potentiels sur les espèces faunistiques protégées et une conclusion sur la nécessité ou non du besoin d'une demande de dérogation relative à ces espèces.

Il aurait par ailleurs été souhaitable d'avoir des éléments d'information concernant le projet de ZAC de Pontereau – La Piletière mené de manière concomitante, et de ses impacts afin notamment de vérifier l'acceptabilité par les milieux de potentiels impacts cumulés.

De même, la question de la desserte, et notamment des deux points d'accès depuis la RD31, reste à préciser.

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.

La commune justifie son choix par le renforcement du centre-bourg en développant le logement à proximité des équipements publics existants et des commerces, en réalisant des extensions urbaines en continuité directe du centre-bourg. Le projet bénéficie également d'une qualité paysagère avec la proximité de la coulée verte à l'ouest du site.

Par ailleurs, la commune est desservie par la liaison TER Nantes-Angers et par la ligne 49 de la TAN.

Plusieurs scénarios d'aménagement du secteur ont été étudiés par la commune en variant la typologie et la densité du bâti sans toutefois que les critères de choix ne soient suffisamment exposés.

3.4 - Résumé non technique

Le résumé non technique est clair. Il aurait cependant pu être complété par des cartographies et présente les mêmes lacunes que l'étude elle-même. Il ne formule pas de conclusion sur l'absence d'incidences sur le site Natura 2000 de la vallée de la Loire.

3.5- Analyse des méthodes

L'étude d'impact précise de façon claire les méthodes utilisées pour analyser les effets du projet sur l'environnement. Le nom des auteurs n'est pas précisé dans le dossier.

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

4.1 Milieu naturel

L'étude d'impact précise que le projet n'affectera pas les boisements situés sur le versant du vallon de la Censive.

Elle indique que le site accueille des cortèges d'espèces animales relativement diversifiés liés à la continuité avec le coteau boisé et la vallée du ruisseau de la Censive. Compte-tenu du fait que certaines de ces espèces animales sont protégées, le projet devra impérativement respecter la réglementation relative à la préservation des espèces animales, notamment l'article L 411-1 du code de l'environnement.

Le projet prévoit la création de « poches vertes » entre les différents îlots d'habitats intégrant des arbres existants. Ces poches offrent de véritables zones de refuge pour la petite faune présente sur le site. Aussi, il conviendra d'être vigilant lors de la phase des travaux de la ZAC à effectuer les travaux de dévégétalisation en dehors de la période de reproduction de l'avifaune.

4.2 Eau potable

Le périmètre de cette ZAC est en limite extérieure à celui de protection rapprochée de la prise d'eau de Mauves sur Loire. Le projet n'est donc pas concerné par les dispositions et prescriptions particulières contenues dans l'arrêté préfectoral instaurant les périmètres de protection du 21 octobre 2010.

4.3 Eaux pluviales

Le dossier évoque la sensibilité du réseau hydrographique récepteur vis-à-vis des pollutions. Il conviendra donc d'être vigilant sur la qualité des rejets liés au projet dans le cours d'eau de la Censive, tant en phase de travaux qu'en phase d'exploitation.

De même, la partie du site correspondant à un ancien garage étant susceptible d'être polluée, le dossier qui sera réalisé au titre de la loi sur l'eau devra le cas échéant préciser les mesures destinées à garantir la préservation du milieu aquatique.

Le dossier évoque le règlement du SAGE Estuaire imposant le respect d'un débit de fuite maximal de 3l/s/ha pour une pluie décennale. Il conviendra de préciser que, dans le cas où les problèmes d'inondation sont identifiés sur le site ou à son aval hydraulique, il conviendra de baser les calculs relatifs au dimensionnement des ouvrages de rétention sur la base de pluie d'occurrence centennale. Le dossier qui sera réalisé au titre de la loi sur l'eau devra donc aborder le fonctionnement hydraulique de ce secteur.

4.4 Eaux usées

Les éléments chiffrés contenus dans le document "éléments d'information complémentaires en date du 13 mars 2012" et relatifs à la capacité de la station d'épuration indiquent que celle-ci pourra traiter de façon satisfaisante les nouveaux apports d'eaux usées du projet. Elle sera cependant proche de sa capacité nominale organique.

4.5 Risques et nuisances

L'étude d'impact précise que les conclusions des investigations concernant les sols susceptibles d'être pollués par la présence antérieure d'un garage automobile apparaîtront dans un prochain dossier. Ces études auraient dû être menées antérieurement afin de garantir dès à présent la compatibilité du projet avec l'état des sols et sous-sols ou, le cas échéant, définir les mesures qui s'imposent (et pourraient interférer avec la conception du projet).

5 – Conclusion

Avis sur les informations fournies

L'ampleur réduite de l'opération et son positionnement pertinent au regard de la lutte contre l'étalement urbain notamment, auraient pu justifier une étude d'impact aux investigations ciblées sur les principaux enjeux (notion de proportionnalité).

Toutefois, en l'état d'avancement présent, les manques relevés ci-avant sur la question sols pollués, l'absence de présentation des impacts potentiels sur les espèces faunistiques protégées et de conclusion quant à la nécessité ou non de recourir à une demande de dérogation relative à ces espèces, ainsi que la non réalisation d'un inventaire des zones humides sont préjudiciables à la bonne appréhension du niveau d'enjeux du projet.

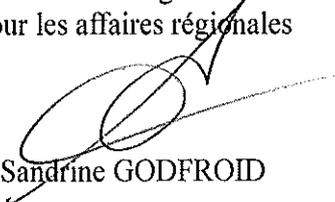
Il manque par ailleurs une évaluation des incidences de la ZAC sur le site Natura 2000 de la vallée de la Loire et l'étude d'impact devra également être complétée par une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le projet est insuffisamment précis en l'état pour permettre de prendre position sur la pleine prise en compte des enjeux environnementaux du site.

Il devra dans tous les cas prévoir des mesures de protection, pendant la phase chantier, des espaces boisés et des espèces qui les fréquentent, être vigilant en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et surtout, garantir que l'état des sols du site de l'ancien garage est bien compatible avec les usages envisagés, en matière de sécurité des nouvelles populations accueillies dans la ZAC ou amenées à le fréquenter.

Pour le préfet de la région Pays de la Loire
et par délégation,
la secrétaire générale
pour les affaires régionales


Sandrine GODFROID

