



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 **10 JUIN 2013**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
sur l'étude d'impact du dossier de création  
de la ZAC multisites  
sur la commune de LA REMAUDIERE (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) multisites sur la commune de La Remaudière et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

**1 - Présentation du projet et de son contexte**

Ce projet de ZAC multisites, porté par la commune de La Remaudière, prévoit l'aménagement de quatre secteurs situés au sud du bourg : "Les Jumelles", "La Croix Bigeard", "Les Fontaines II" et "La Colinerie".

Elle a vocation à accueillir exclusivement de l'habitat individuel, intermédiaire et collectif, représentant au total 126 logements pour une superficie totale de 7,9 hectares. Ces secteurs sont situés en extension immédiate de l'urbanisation existante.

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

Les quatre sites ne se situent pas dans des zones inventoriées ou protégées au titre du patrimoine naturel ou paysager. Ils occupent des espaces agricoles cultivés et des prairies situés en continuité du tissu urbain existant. Le site des Fontaines est cependant situé à proximité d'une zone humide recensée dans le cadre de l'inventaire communal (prairie située le long d'un cours d'eau) et identifiée comme coulée verte.

Les sites présentent de faibles intérêts écologiques et paysagers (absence de mare ou de zones humides fonctionnelles, peu de haies et de boisements).

Ainsi, les principaux enjeux sont ceux relatifs à la consommation d'espace (optimisation des surfaces urbanisées), au fonctionnement urbain et notamment à la greffe de ces nouvelles zones sur le bourg et à la gestion des eaux.

### **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 globalement proportionné et permet d'identifier les enjeux environnementaux principaux des sites et de leurs abords. Le dossier présente également une synthèse de ces enjeux.

Même si les potentialités écologiques de ces quatre sites semblent limitées, il manque cependant une analyse des enjeux floristiques et l'inventaire faunistique est quant à lui très succinct (pas d'analyse des enjeux relatif aux chiroptères, liste des oiseaux potentiellement présents).

#### **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 les sites Natura 2000 des marais de Goulaine et de la vallée de la Loire et conclut à juste titre en l'absence d'incidences, du fait notamment de leur éloignement (au minimum 10 km).

L'analyse des effets cumulés de ce projet de ZAC avec les autres projets connus ne fait pas référence au projet de ZAC à vocation d'activités des "Tuileries" située sur la commune de La Remaudière.

L'étude d'impact ne comporte pas de présentation des principales modalités de suivi des mesures et du suivi de leurs effets sur l'environnement, informations requises au titre de l'article R 122-5 du code de l'environnement. Par ailleurs, le coût des mesures affiché ne correspond pas précisément à ce qui est attendu par les textes : les ouvrages de rétention des eaux pluviales répondent à une obligation réglementaire et ne rentrent donc pas dans le champ des mesures d'évitement/réduction ou compensation d'impact.

#### **3.3 - Justification du projet**

L'étude d'impact doit présenter une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage, et les raisons pour lesquelles, notamment eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu.

Le choix d'implantation de ces sites est motivé par :

- une situation à proximité du bourg et en continuité de l'urbanisation existante ;
- la présence de faibles intérêts écologiques ;
- des facilités d'accès.

Des scénarios d'aménagement ont été étudiés par la commune pour ces quatre sites et les choix retenus sont principalement motivés par des questions de formes urbaines (à noter pour le secteur de la "Croix Bigeard" qu'il a été préféré une organisation avec des voies en impasse pour préserver des ouvertures viaires vers des secteurs d'urbanisation future au sud-est).

Le PLU de la commune de La Remaudière est approuvé depuis le 16 janvier 2012. Il identifie ce projet de ZAC par un zonage 2AU.

La commune de La Remaudière n'est pas définie comme pôle d'équilibre par la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire.

Au regard du SCoT du Vignoble Nantais, La Remaudière fait partie des villes à capacité d'accueil modérée, elle est ainsi classée en catégorie C. Le SCOT prévoit pour cette commune une densité de 12 logements par hectare d'ici 2027, avec une consommation foncière de 11, 26 hectares. Le projet de ZAC intègre l'ensemble des zones 2AU identifiées au PLU. La commune a choisi de développer une densité de 14 logements/ha dans le but de pérenniser ses équipements et pour éviter les fermetures de classes éventuelles. Les équipements existants sur la commune permettent de recevoir une nouvelle population plus importante que celle affichée dans le SCOT et, en comptant les 3,07 ha consommés entre 2007 et 2012, la future ZAC reste compatible avec les objectifs du SCOT en ce qui concerne la consommation d'espace.

Le projet devra toutefois être complété sur l'offre en logements aidés. Le SCOT prévoit pour la commune un objectif de 5 % qu'il conviendra de traduire dans le dossier.

### **3.4 - Résumé non technique**

Le résumé non technique est clair. Il aurait cependant pu être complété par des éléments cartographiques permettant d'illustrer le contexte et le projet.

### **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. De plus, les compétences mobilisées pour l'étude ne sont pas indiquées.

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

Au regard du diagnostic initial de l'étude d'impact, les principaux secteurs présentant des intérêts écologiques sur le périmètre d'étude seront préservés (un boisement et quelques haies).

L'étude d'impact précise que la zone humide située au sud du secteur des "Fontaines" ne sera pas perturbée par l'aménagement du site.

Le projet prévoit des mesures relatives à la gestion des eaux pluviales. Un dispositif de traitement qualitatif et quantitatif de ces eaux avant rejet au milieu naturel est prévu par l'installation d'ouvrages de rétention, de dispositifs siphoniques et d'un volume de décantation de 3 m<sup>3</sup> par ouvrage.

Le projet prévoit qu'une partie des écoulements pluviaux des secteurs "Les Fontaines II" et "La Croix Bigeard" sont gérés par des ouvrages de rétention existants autorisés dans le cadre d'un dossier loi sur l'eau précédent. Or, cette mesure n'est pas compatible avec les prescriptions de l'article 5 de l'arrêté préfectoral au titre de la loi sur l'eau en date du 26 juillet 2011 autorisant la mise en place d'ouvrages de rétention dans le secteur du bourg.

L'arrêté précité précise en effet que "le pétitionnaire ne peut se prévaloir de la réalisation des ouvrages prévus par le présent arrêté pour ne pas réaliser d'ouvrage de gestion des eaux pluviales spécifique à un éventuel projet d'urbanisation à venir".

Le pétitionnaire devra en conséquence gérer l'ensemble des écoulements pluviaux de chaque secteur y compris ceux situés dans le bassin versant concerné par cet arrêté préfectoral, dans des ouvrages de rétention au dimensionnement adapté, conformément à la réglementation en vigueur.

Des travaux sur la station d'épuration sont prévus en 2014 afin d'augmenter notablement les capacités de traitement de cet ouvrage.

Le projet prévoit également des mesures relatives à l'intégration paysagère des sites (création de vergers et plantations de haies). Il serait nécessaire de prévoir des essences locales pour les haies.

Le projet de ZAC intègre la préservation des cônes de vue intéressants : Grand Paysage à La Colinière, La Croix Bigeard et Les Jumelles, ainsi que la coulée verte aux Fontaine II.

## 5 – Conclusion

### Avis sur les informations fournies

L'étude d'impact est globalement proportionnée aux enjeux identifiés pour les quatre sites. Malgré les faibles enjeux écologiques pressentis, l'étude d'impact aurait cependant dû être plus détaillée sur les aspects floristiques et faunistiques afin de pouvoir garantir l'absence d'impacts sur des habitats ou espèces d'intérêt.

Par ailleurs, il manque une analyse des effets cumulés de ce projet de ZAC avec le projet de ZAC à vocation d'activités de "La Tuilerie" et une présentation des principales modalités de suivi des mesures et de leurs effets sur l'environnement.

### Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le projet prend en compte les principaux enjeux environnementaux du site en proposant des mesures afin d'éviter et/ou de limiter les impacts pressentis. C'est le cas notamment des haies, du boisement situés sur les sites et de la zone humide - coulée verte - située à proximité qui sera préservée.

La gestion des eaux pluviales devra être revue afin se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral au titre de la loi sur l'eau, en date du 26 juillet 2011, autorisant la mise en place d'ouvrages de rétention dans le secteur du bourg. Ce point devra se traduire par la création de bassins de rétention à localiser, dimensionner et intégrer au projet, sans remettre en cause la préservation des éléments d'intérêts évoqués ci-avant.

Enfin, la mise en œuvre effective, prévue pour 2014, d'un système d'assainissement de capacité suffisante est un préalable à la réalisation de cette ZAC.

Pour le préfet de la région Pays de la Loire  
et par délégation,

  
Le secrétaire général adjoint  
pour les affaires régionales

Maurice BOLTE