



## PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement

Nantes, le

1 JUL. 2013

### **AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE sur l'étude d'impact du dossier de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement « des Galochets » sur la commune de Saint- Léger-les-Vignes (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 projet d'aménagement de la zone des Galochets sur la commune de Saint-Léger-les-Vignes et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

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

La commune de Saint-Léger-les-Vignes (1 549 habitants en 2012) se situe au sud-ouest de Nantes, sur la route départementale 751, axe structurant entre Nantes et Pornic, à environ 10 kms de la première couronne de l'agglomération nantaise et fait partie de la communauté urbaine Nantes Métropole.

Le projet consiste à aménager, par l'intermédiaire de permis d'aménager successifs et sous maîtrise d'ouvrage communale, une zone de 8,6 hectares afin d'y réaliser 115 logements, à raison de 15 à 20 logements par an.

Le secteur des Galochets est situé en zones 1AUb (zone constituant un secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à caractère d'habitat), UB (zone déjà urbanisée à caractère d'habitat) et NL (zone caractérisée par des espaces naturels destinés à être aménagés pour des activités sportives et de loisirs de plein air) du plan local d'urbanisme (PLU approuvé le 22 juin 2007 et modifié le 20 juin 2011) et fait l'objet d'orientations d'aménagement. Les objectifs du secteur, définis au PLU, sont les suivants :

- préparer l'urbanisation de demain (15 à 20 logements par an), diversifier le parc de logements (respect des objectifs de mixité sociale définis dans le plan local de l'habitat (PLH) de la communauté urbaine de Nantes Métropole approuvé en décembre 2010) ;
- valoriser le Haut Moulin (future mairie) ;
- aménager les entrées de bourg : rue de Nantes et route du Sacré Cœur ;
- pérenniser les espaces boisés ;
- conserver et renforcer la structure des haies bocagères ;
- développer les continuités douces ;
- adapter les équipements aux besoins de la population.

L'opération comporte deux parties distinctes :

- le secteur nord dit « les Galochets », sur une surface de 6,8 hectares, à vocation de logements ;
- le secteur sud dit « du Haut-Moulin », à vocation mixte (équipements, commerces, services et logements) sur une surface de 1 hectare.

Le projet est desservi par des voies de dessertes locales : la rue du sacré cœur, la rue du petit Brandais, la rue des Galochets puis la rue des Chênes pour le secteur des Galochets, la rue de Nantes (route départementale 751) pour le secteur du Haut Moulin, via le giratoire existant. Ce dispositif est complété par des voiries secondaires segmentées en brefs tronçons, par l'aménagement de placettes et par des liaisons douces.

L'étude d'impact, pour laquelle cet avis est rédigé, ayant été déposée initialement le 22 février 2012, ne relève pas de la réforme des études d'impact entrée en vigueur en juin 2012 par décret 2011-2019 du 29 décembre 2011. Des compléments à cette étude d'impact initiale ont été demandés le 10 avril 2012 et portaient notamment sur l'absence d'étude d'incidences du projet sur le site Natura 2000 du lac de Grand-Lieu, et l'absence d'inventaire des zones humides.

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

Le projet d'urbanisation ne se situe pas dans une zone inventoriée ou protégée au titre du patrimoine naturel. Cependant, le secteur « des Galochets » se trouve dans un espace légèrement vallonné, riche en arbres, haies et boisements. Quant au secteur du « Haut Moulin », il se positionne en point haut de la commune, avec un point de vue sur le paysage lointain des vallées de l'Acheneau et du Tenu. La présence du lac de Grand-Lieu au sud-ouest du projet (le plus grand lac naturel de plaine en France) est à noter.

Ainsi, les enjeux identifiés par l'autorité environnementale concernent essentiellement les problématiques paysagères, la consommation d'espace, la préservation des milieux naturels ainsi que le fonctionnement urbain, s'agissant de nouveaux secteurs venant se greffer sur une urbanisation existante (qualité de vie, maîtrise des éventuelles nuisances).

## **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 présenter une analyse de l'état de référence et de ses évolutions, de manière à dégager les principaux enjeux à prendre en compte dans l'examen des impacts du projet sur l'environnement.

La définition du périmètre d'étude constitue le premier élément du diagnostic dans l'état initial. Sont différenciés le périmètre opérationnel de 8,6 hectares, comprenant les sites des Galochets et du Haut moulin et le périmètre d'étude d'une surface de 10,2 hectares comprenant des parcelles adjacentes pouvant subir des impacts liés à l'aménagement.

L'état initial ne comporte pas d'inventaire des zones humides suivant l'arrêté de 2008 modifié en 2009, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides au titre de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques. Il indique également que le secteur ne présente pas de telles zones d'après la pré-localisation des zones humides des Pays de la Loire de la DREAL.

Or, il s'avère que le site est bien concerné par la pré-localisation d'une zone humide potentielle, contrairement à ce qui est indiqué dans l'état initial.

Suite aux compléments apportés à l'étude d'impact, le porteur de projet indique, dans un courrier, qu'un bureau d'étude a été mandaté pour réaliser la mise à jour du dossier loi sur l'eau datant de 2006-2007, et qu'un nouveau dossier loi sur l'eau pourrait être présenté courant du 2<sup>ème</sup> trimestre 2013. Il est regrettable que le dossier produit au titre de la loi sur l'eau n'ait pas été mis à jour en même temps que la présente étude d'impact, afin que cette dernière puisse en tenir compte, le cas échéant, dans l'organisation des aménagements proposés.

En ce qui concerne les milieux naturels, la faune et la flore, l'état initial a été établi à partir d'investigations réalisées en mai et juin 2009, période favorable. Une cartographie a été établie selon la nomenclature Corine Biotope et permet de mettre en évidence la dominance d'espace agricole (notamment prairies à faciès humide et vignes), mais également la présence d'une mare avec Typhaie (même si elle est hors secteur opérationnel), de friches arbustives abandonnées, de boisements de feuillus – chênaies, de haies arborées denses.

Aucune espèce végétale protégée n'a été décelée.

L'étude conclut à l'importance de conserver les haies et les mares ainsi que les bois puisque contribuant à la biodiversité. Cependant, ces éléments d'analyse seraient également à mettre en lien avec l'identification des zones humides potentielles, notamment au vu de la présence de prairies à faciès humide.

L'inventaire de la faune a été réalisé lors de la période estivale (en mai et juin également), et met en évidence la présence, dans le secteur opérationnel, de 4 espèces de passereaux protégés dans les bois et les haies. Cela confirme la nécessité de conserver ces espaces boisés et ces haies.

L'état initial précise que l'aire d'étude se situe en dehors des secteurs reconnus d'intérêt au titre du patrimoine naturel. Cependant, le projet est entouré de milieux naturels remarquables, tel que le Lac de Grand-Lieu (à 800 m environ) qui constitue une des plus vastes zones humides d'Europe et qui se poursuit en aval par les Marais de l'Acheneau et par l'estuaire de la Loire (à environ 300 m).

Néanmoins, la notice d'incidence Natura 2000 réalisée conclut que le projet n'aura pas d'impact notable sur les sites Natura 2000 les plus proches du site d'étude, à savoir, les sites « Estuaire de la Loire » et « Lac de Grand-Lieu » ainsi que sur les différentes espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant justifié leur désignation (seul un individu de l'espèce Alouette Lulu a été observé de passage sur le site).

Sur l'aspect paysager, l'état initial permet de mettre en évidence, par des planches photographiques, les enjeux d'insertion du projet. Cependant, les cartographies associant les photographies, auraient mérité d'être agrandies pour une meilleure lisibilité. L'état initial indique également que le projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de monument historique.

Il donne les éléments principaux sur la caractérisation de l'environnement acoustique, à savoir la présence de la route départementale 751 dont le classement en zone de bruit impacte la partie sud de l'aménagement. Il reste cependant assez peu détaillé, notamment sur les niveaux sonores atteints.

L'étude aborde également le classement de près de la moitié du secteur du projet en appellation d'origine contrôlée (AOC), en indiquant qu'une seule parcelle est réellement occupée par des vignes. Cependant, il n'est donné aucune information sur le déclassement à réaliser pour urbaniser ce secteur.

Même si le pétitionnaire indique que l'organisation de gestion (ODG) du Muscadet préconise de préserver les conditions d'exploitations des terres viticoles situées en limite de la future opération et sollicite une marge de recul de 10 à 15 m pour l'implantation des constructions sur le secteur du «Haut Moulin» (demande qui est déjà intégrée dans l'orientation d'aménagement), des informations sur les échanges réalisés avec l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) sur ce secteur auraient été de nature à éclairer le public, notamment sur la qualité de ces terres de ce point de vue.

L'état initial précise que les eaux usées du projet seront traitées par la station d'épuration de Port Saint Père, qui a fait l'objet de travaux d'amélioration en mai 2012. Il est indiqué que la station peut maintenant traiter 3 500 équivalents/habitants contre 2 500 jusqu'à présent. Il n'est cependant pas démontré que la station pourra accueillir ces nouveaux effluents (pas de précision sur la capacité de traitement résiduelle).

Concernant les eaux pluviales, peu d'informations sont données quant à leur gestion sur le territoire communal. Il est indiqué que Nantes Métropole s'engage, par le programme Neptune 3, à réduire les eaux de surverse dans les milieux sensibles, comme l'Acheneau, pour gérer les problèmes d'inondations ponctuelles, mais il manque une analyse du respect des orientations du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Lac de Grand-Lieu, certaines d'entre elles étant relatives à la maîtrise des rejets d'eaux pluviales.

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

L'analyse des impacts du projet est formalisée par l'analyse des impacts permanents et temporaires (liés aux chantiers en particulier). Cependant, l'organisation des informations données n'est pas très lisible.

Les rejets et déchets sont abordés mais assez succinctement. Une estimation des quantités de déchets à gérer devrait être établie sur la base notamment des déblais/remblais. Une estimation du coût de traitement de ces déchets pourrait apparaître dans l'estimation sommaire des dépenses. De plus des informations sur les lieux de stockage éventuels, temporaires ou définitifs, devraient être évoquées, ainsi que la possibilité de valoriser les excédents pour le réemploi sur les différents chantiers de l'opération.

L'impact sur le paysage est évoqué mais de façon assez peu détaillée. Une insertion sur photomontage depuis des points de vue à enjeux (axes structurants par exemple) aurait pu utilement éclairer le lecteur sur les effets attendus du projet sur le paysage.

L'étude n'aborde pas de façon très explicite la situation des terrains se trouvant en zone AOC au nord-est du périmètre de l'aménagement et dans le secteur du Haut-Moulin comme cela a été indiqué dans l'analyse de l'état initial. Notamment, il n'est pas fait mention des compensations éventuelles et de l'avis de l'INAO sur ce déclassement.

L'évaluation des impacts du projet sur la santé humaine est abordée au travers des thématiques pollution des eaux, bruit et pollution atmosphérique et climat de manière assez succincte mais ces thématiques sont par ailleurs abordées de façon éparse dans l'étude.

Il est par contre bien indiqué dans les mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet, que ce dernier s'appuie sur la préservation de la plus grande partie de la trame boisée bocagère existante (70% des boisements sont conservés dont 100 % des secteurs les plus intéressants de futaie et 90 % des haies).

En effet, le secteur comprend des chênes pédonculés, frênes élevés ainsi que des haies présentant un intérêt environnemental important car composées d'arbres âgés dans un bon état sanitaire. Des mesures de plantations en compensation sont prévues mais sans plus de précision.

Les éléments d'analyse concernant les zones humides étant absents de l'état initial, les impacts du projet sur lesdites zones ne peuvent pas être correctement analysés à ce stade, de même que les éventuelles mesures qui seront prises pour assurer leur préservation et leurs fonctionnalités. Il est cependant à noter que la commune a indiqué qu'un nouveau dossier loi sur l'eau serait déposé dans le courant du 2<sup>ème</sup> trimestre 2013 incluant les évolutions réglementaires, notamment dues à l'adoption du SDAGE Loire-Bretagne en 2009.

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

La justification du projet est formalisée en partie dans la notice explicative liée à la demande de déclaration d'utilité publique. L'étude d'impact y ajoute les variantes étudiées et explique le choix retenu (principalement motivé par l'objectif de limiter les connexions automobiles nord-sud).

La commune faisant partie de la communauté urbaine de Nantes, le projet intègre les objectifs de mixité sociale définis dans son PLH, à savoir 30 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de l'opération, et proposition de 25 % de logements en accession aidée.

L'aménagement sera réalisé selon l'orientation d'aménagement du PLU en plusieurs permis d'aménager successifs. Le nombre de logement n'est cependant pas bien défini. Il est fait mention de 115 logements (dans la notice explicative) puis de 115 à 140 logements (en fin de notice, voire 100 à 140 logements dans le résumé technique de l'étude d'impact). Le rythme de construction affiché est de 10 à 15 logements (notice explicative), puis il est indiqué que l'objectif du plan d'aménagement de développement durable est de 15 à 20 logements par an dans la notice (p13) puis de 15 logements pas an dans l'étude d'impact (p31). Ce point mériterait d'être mieux appréhendé et la cohérence assurée entre les différentes parties des documents du dossier

Par ailleurs, le SCOT de la métropole Nantes – Saint-Nazaire définit 280 logements pour le secteur sud-ouest que constituent les communes de Saint-Jean-de-Boiseau, le Pellerin, Bouguenais, Saint-Aignan de Grand-lieu, Bouaye, Brain, la Montagne et Saint-Léger-les-vignes.

Ainsi, le rythme de constructions envisagées sur la commune de Saint-Léger-les-Vignes doit être mis en perspective avec cet objectif.

D'autre part, l'étude ne fait pas mention de la densité prévue sur cette opération alors que la question de la consommation d'espace se pose, cette opération utilisant des terres agricoles et que le SCOT affiche des ambitions de pérennisation des espaces agricoles viables en périphérie des trames urbaines et d'économie d'espace. Il serait donc utile d'afficher l'objectif de densité poursuivi par cette opération.

### **3.4- Résumé non technique**

Le résumé non technique se présente sous forme de tableau de synthèse, et rend compte de manière lisible des éléments contenus dans l'étude d'impact.

### **3.5- Analyse des méthodes**

La partie concernant l'analyse des méthodes utilisées permet de préciser la méthode d'évaluation globale des effets du projet et donne également la méthodologie des inventaires réalisés sur le milieu naturel mais de façon sommaire.

Le bureau d'étude ayant travaillé sur l'étude d'impact est nommé page 8 et 185, les auteurs de l'étude sont nominativement identifiés et leurs spécialités respectives précisées. Par contre, cela n'est pas le cas pour les bureaux d'études associés (SIAM Centre – Programmation -, Guillaume Sevin Paysage – Paysage et schéma d'aménagement -, et Cabinet Agapes – Approche environnementale).

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

Le projet se situe au nord-ouest du lac de Grand-Lieu. Aussi la question de la maîtrise quantitative et qualitative des eaux rejetées suite à l'imperméabilisation des sites du projet est un sujet d'importance. De plus, la maîtrise des rejets d'eaux pluviales constitue une des orientations du SDAGE Loire-Bretagne. Dans ce contexte, le recueil de celles-ci par un réseau de noues le long des voiries créées, et la création d'un ou plusieurs bassins de rétention a pour objectif de ne pas accroître les débits rejetés, tels qu'identifiés dans l'état initial, malgré l'imperméabilisation.

Par ailleurs, le projet prend en compte l'orientation d'aménagement du PLU et notamment la conservation d'une majeure partie de la trame boisée et bocagère du secteur en appuyant l'organisation retenue sur la trame paysagère existante. Le projet entraînera une modification du paysage, plus urbain et plus fermé que le paysage agricole existant mais cette modification restera relative du fait de la conservation des haies et d'une partie du boisement.

L'aménagement prévoit également des cheminements doux avec de nombreuses connexions pour circuler à pied ou à vélo. Ces circulations douces devront être en relation avec les espaces boisés et les haies conservées.

La prise en compte du bruit se limite à la proposition de mesures d'isolation acoustique pour les habitations qui se situeront dans la bande des 150 mètres affectée par le bruit, et éventuellement, la réalisation d'un merlon de terre ou d'un écran phonique dans le cadre de l'aménagement du secteur sud vis-à-vis de la RD 751. Il aurait été intéressant que l'étude d'impact traite ce sujet de façon un peu plus détaillée, les impacts notamment paysagers de ces aménagements sur le projet différant selon la modalité retenue.

Toutefois, le non repérage des zones humides dans l'étude d'impact, ne permet pas d'appréhender les impacts potentiels du projet et leur prise en compte, si nécessaire, dans le parti d'aménagement retenu. Or, cette prise en compte devrait être explicite, car elle implique la recherche de mesures de réduction ou de compensation prises éventuellement. Le projet d'aménagement pourrait en être modifié et il est regrettable de ne pas en avoir les éléments dans cette étude d'impact.

## Conclusion

L'étude d'impact concernant l'aménagement « des Galochets » et du « Haut Moulin » présente un manque certain quant à la prise en compte de la présence de zones humides, même si un dossier loi sur l'eau qui traitera de cette problématique, doit être redéposé.

Le projet prend globalement en compte, les enjeux paysagers et biodiversité en préservant la majeure partie des boisements et des haies. Il n'en demeure pas moins que les éléments portés à la connaissance du public permettent difficilement de prendre toute la mesure des enjeux environnementaux du projet.

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

  
Sandrine GODFROID

