



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 JUL. 2013**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
sur l'étude d'impact du dossier de déclaration d'utilité publique  
de la ZAC multisites  
sur la commune de GETIGNE (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) multisites sur la commune de Gétigné et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

L'étude d'impact, pour lequel cet avis est rédigé, ayant été déposé initialement le 28 octobre 2011, ne relève pas de la réforme des études d'impact entrée en vigueur en juin 2012, par décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011.

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

Ce projet de ZAC multisites, porté par la commune de Gétigné, prévoit l'aménagement, par tranches successives, de cinq secteurs situés sur ses franges nord à nord-est et sud : « Le Champ Laitue », « La Roche », « La Foulandière », « La Recouvrance » et « Le Gatz ». Ces secteurs sont situés en marge de zone agglomérée entre le bourg et les secteurs agricoles.

Elle a vocation à accueillir principalement de l'habitat, soit 280 logements, pour une superficie totale de 20 hectares (maisons individuelles et habitat groupé/intermédiaire), ce qui permet d'accueillir environ 840 habitants.

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

Le secteur du Gatz est concerné par la présence, au sud-est du site, de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 n°5015 0000 « la vallée de la Sèvre Nantaise de Cugand à Tiffauges » et par le périmètre de protection des 500 m du monument historique inscrit du Mont Gallien situé sur la commune de Cugand, en Vendée.

Les autres sites ne se situent pas dans des zones inventoriées ou protégées au titre du patrimoine naturel ou paysager.

Ils occupent principalement des prairies et des friches situées à proximité d'espaces bâtis existants. Les sites présentent ponctuellement des intérêts écologiques et paysagers (arbres et haies remarquables, plusieurs mares et zones humides).

Ainsi, les principaux enjeux sont ceux relatifs à la préservation des éléments écologiques d'intérêt, à la consommation d'espace, au fonctionnement urbain (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, à l'exception du milieu naturel. En effet, même si les potentialités écologiques de ces sites sont potentiellement limitées, il manque cependant des informations sur les enjeux faunistiques de ces secteurs et sur la présence ou non d'espèces floristiques et faunistiques protégées.

#### **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 des marais de Goulaine et conclut à juste titre en l'absence d'incidences, du fait notamment de son éloignement (plus de 13 km).

L'étude ne précise pas si le projet implique des impacts sur des espèces protégées.

Par ailleurs, le coût des mesures environnementales n'est pas précisé ; l'étude considère qu'elles sont intégrées au projet d'aménagement et au programme des travaux de la ZAC.

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

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

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

- une situation à l'interface de milieux urbains et agricoles ;
- pour trois des sites, un resserrement de l'urbanisation autour du bourg ;
- la qualité paysagère des sites (notamment la vallée de la Sèvre nantaise) ;
- la présence de faibles intérêts écologiques ;
- des facilités d'accès.

### **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.

De plus, il ne comporte pas de conclusion ni sur l'absence d'incidences sur le site Natura 2000 des marais de Goulaine, ni sur la nécessité ou non de demande de dérogation relative aux espèces protégées. Il ne différencie pas les mesures de suppression, de réduction et de compensation des impacts sur l'environnement.

### **3.5- Analyse des méthodes**

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

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

Le projet prévoit des mesures relatives au paysage (préservation et création d'espaces verts et de coulées végétales, plantation de haies et d'arbres, maintien de cônes de vues intéressants), à la gestion des eaux pluviales (création de noues et de bassins de rétention).

Le chapitre « impact sur le patrimoine culturel » n'évalue pas les impacts potentiels sur le monument historique inscrit du Mont Gallien situé sur la commune de Cugand.

Le projet entraîne la suppression de haies dont le linéaire n'est pas précisé. De plus, les mesures de replantation ne sont pas non plus précisées (linéaire, coût, essences retenues).

Le site du Gatz est concerné dans sa partie sud-est par la présence d'une ZNIEFF de type 2. Le projet prévoit en effet la réalisation de 7 lots et d'un bassin de rétention situés dans cette ZNIEFF. L'étude d'impact apporte des précisions sur les intérêts écologiques de ce secteur, qui sont faibles. Une haie dégradée sera supprimée et une percée sera réalisée dans une haie pour l'aménagement de la voirie. Le projet prévoit de planter une nouvelle haie en compensation de celle qui sera supprimée.

Le projet de ZAC entraîne la suppression de 1850 m<sup>2</sup> de zones humides (respectivement 900, 465 et 485 m<sup>2</sup> pour les sites de « Recouvrance », de « La Roche » et de « La Foulandière »). Les schémas d'aménagement des secteurs concernés ont été revus afin de minimiser au maximum leur impact sur les zones humides tout en veillant à conserver les principes généraux des plans actés lors du dossier de création de la ZAC. Toutefois, concernant le secteur de « La Foulandière », une voirie coupe en amont le talweg qui le traverse. Cette voirie n'est pas nécessairement indispensable, mais peut par contre remettre en cause l'ensemble du fonctionnement hydraulique de la zone humide, sans parler de sa fonction, même restreinte, de corridor. Les deux sous-secteurs pourraient être chacun, desservis par l'extérieur. Cette traversée pourrait éventuellement n'être qu'une liaison douce aménagée grâce à une passerelle.

Le projet prévoit la réalisation de mesures compensatoires à la destruction de zones humides : restauration d'une zone dégradée, création de zones humides en continuité de zones existantes.

L'étude d'impact précise que la station d'épuration est concernée par des surcharges hydrauliques. La collectivité a prévu de réaliser des travaux afin d'y remédier. La réalisation effective de ces travaux conditionne la réalisation de ce projet de ZAC.

Concernant le traitement des eaux usées, l'étude d'impact prend en compte les divers projets en cours sur les communes de Cugand et de Gétigné, dont les flux de pollution aboutissent à la station intercommunale.

Il en résulte que la capacité résiduelle de la station sera de 197 équivalent-habitant (EH) après la réalisation des deux premières tranches de la ZAC « Champ Laitue » et « Recouvrance ». Par conséquent, compte-tenu des chiffres produits, il n'est pas possible d'aménager une nouvelle tranche sans effectuer de travaux sur la station d'épuration.

Il est ainsi nécessaire de démontrer très précisément la capacité de l'ouvrage de traitement, tant organique qu'hydraulique dans la présente étude d'impact et le dossier loi sur l'eau qui sera déposé pour les secteurs de « La Roche », « La Foulandière » et « le Gatz ». Les secteurs de « Champ Laitue » et « Recouvrance » ont d'ores et déjà obtenu un récépissé de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Ainsi la capacité de la station d'épuration existante est suffisante pour les deux premières tranches, voire une troisième. La réalisation du reste du programme sera cependant conditionnée par les capacités de cette station.

## 5 – Conclusion

### Avis sur les informations fournies

L'étude d'impact est globalement proportionnée aux enjeux identifiés pour les cinq 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, dont les espèces protégées.

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

Le projet prend partiellement en compte les principaux enjeux environnementaux du site en proposant des mesures afin d'éviter et/ou de limiter les impacts pressentis.

Le projet pourrait être adapté afin de limiter encore d'avantage les impacts sur les zones humides, notamment pour le secteur de « La Foulandière ».

Il manque également une analyse des impacts potentiels sur le monument historique inscrit du Mont Gallien situé sur la commune de Cugand, en Vendée, des précisions sur le linéaire de haies qui seront supprimées ainsi que le linéaire replanté.

Enfin, la mise en œuvre d'un système d'assainissement de capacité suffisante et le traitement du problème de surcharge hydraulique de la station sont des préalables à la réalisation des troisième et quatrième tranches 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