



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

**AVIS DÉLIBÉRÉ**  
**SUR LE PERMIS D'AMÉNAGER**  
**DU LOTISSEMENT « LES NOËS FEUVES »**  
**COMMUNE DE SAINT-COLOMBAN (44)**

**n° PDL-2022-6102**

## **Introduction sur le contexte réglementaire**

Le permis d'aménager relatif au lotissement « Les Noës Feuves » sur la commune de Saint-Colomban, est soumis à évaluation environnementale par décision de la préfète de Région du 31 mai 2018 à la suite d'une demande d'examen au cas par cas. La MRAe a été saisie pour avis le 21 avril 2022.

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet, dans le cadre de la procédure d'autorisation d'exploiter un parc éolien pour laquelle le dossier a été établi.

Conformément au règlement intérieur de la MRAe adopté le 10 septembre 2020, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis par échanges dématérialisés Paul Fattal, Olivier Robinet et Daniel Fauvre.

Destiné à l'information du public, le présent avis de l'autorité environnementale doit être porté à sa connaissance, notamment dans le cadre de la procédure de consultation du public. Il ne préjuge ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation, qui seront apportées ultérieurement.

Le présent avis est établi sur la base de la version du dossier datée d'avril 2021.

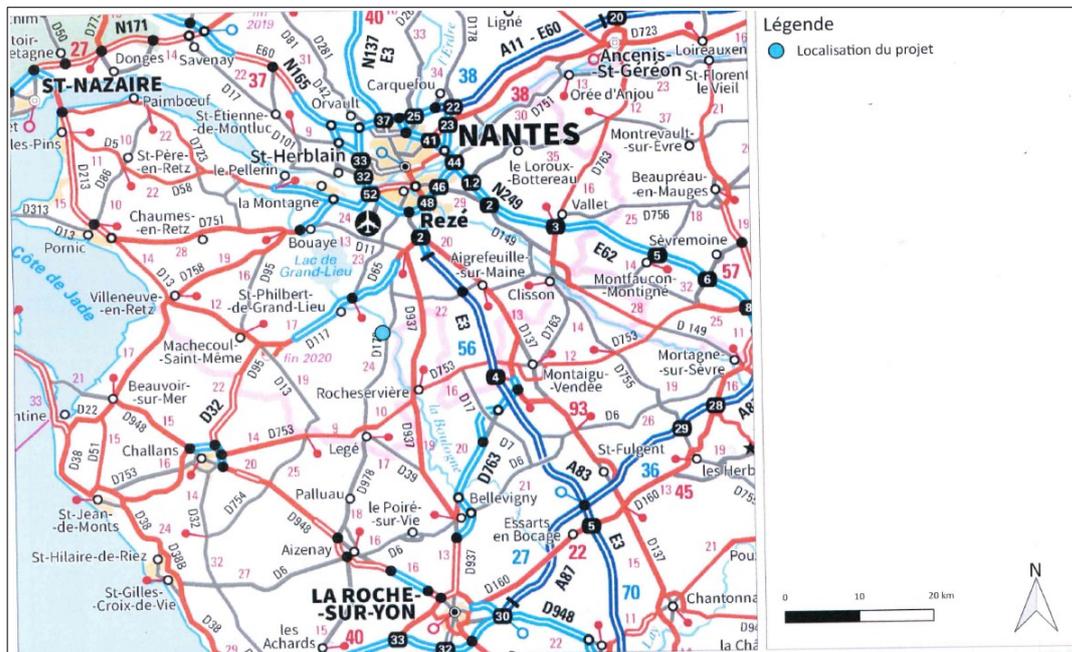
Le projet relève par ailleurs du régime de la déclaration au titre de la nomenclature Loi sur l'eau pour ce qui est des rejets d'eaux pluviales en raison de l'imperméabilisation du secteur et de l'impact sur les zones humides. Le projet est soumis à ce titre d'une procédure autorisation environnementale unique.

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

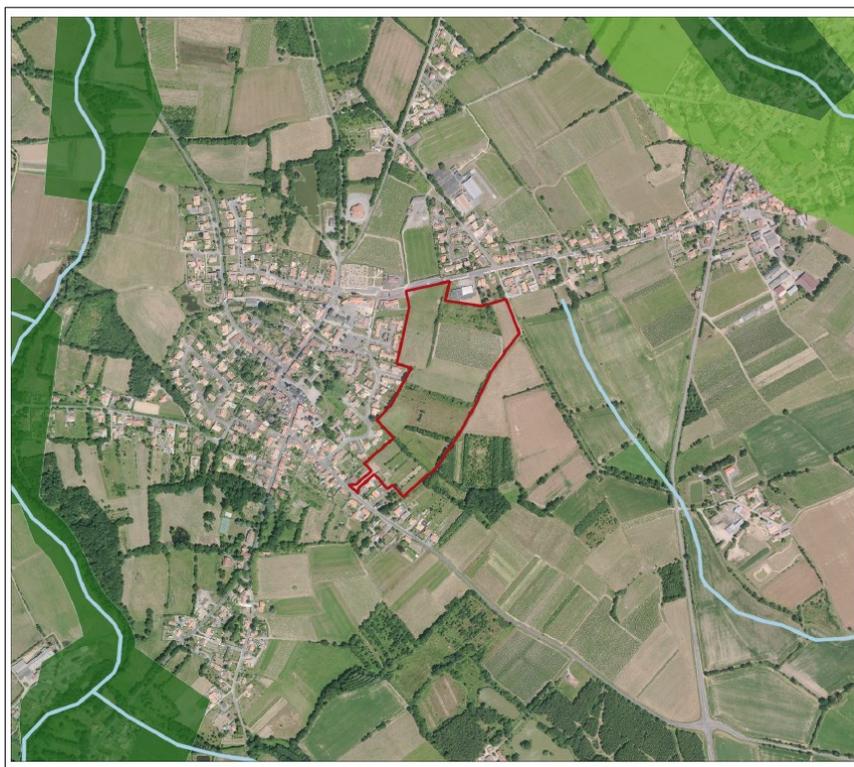
Située à 26 km au sud de Nantes, la commune de Saint-Colomban comptait 3 386 habitants en 2018. Elle fait partie de la communauté de communes de Grand-Lieu, communauté dont la principale polarité est Saint-Philbert-de-Grand-Lieu (8 991 habitants en 2018) dont elle est distante de 5,5 km. La commune de Saint-Colomban est organisée autour de deux pôles : le bourg principal et le village de Pont-James distant de moins d'un km par la route départementale 63. Pour répondre aux besoins en logement, le projet de lotissement « Les Noës Feuves » programme sur 9 hectares en extension immédiate de l'enveloppe du bourg principal la construction de 130 logements (pour une surface plancher de 24 300 m<sup>2</sup>) dont 115 maisons individuelles en lots libres et 2 îlots rassemblant un total de 14 logements sociaux. Une demande de permis d'aménager a été déposée le 21 décembre 2021 par PROLAMFA, promoteur immobilier à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu. La procédure d'instruction réglementaire au titre de la loi sur l'eau est en cours, le dossier faisant l'objet à la date du présent avis d'une demande de complément.

L'étude d'impact sur laquelle porte cet avis fait suite à une demande d'examen au cas par cas déposée en 2018 sur le même secteur sur la base d'une programmation quasi-identique, avec initialement une procédure de zone d'aménagement concertée portée par la mairie. Le lotissement fera l'objet de deux tranches opérationnelles sans que le dossier indique un calendrier du phasage des travaux.

Saint-Colomban dispose d'un PLU approuvé le 21 juin 2012 qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et dont la dernière évolution date du 18 novembre 2021. Le présent projet s'intègre dans les objectifs du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Colomban qui prévoit d'accueillir 400 nouveaux habitants entre 2012 et 2022, avec la construction d'environ 220 logements.



Source : étude d'impact page 32



Localisation du projet – source : étude d'impact, page 105.

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

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet, d'une part, et des sensibilités environnementales du secteur d'implantation, d'autre part, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont :

- la maîtrise de la consommation et de l'artificialisation des sols ;
- la prise en compte des enjeux de biodiversité et de protection des zones humides ;
- la limitation de l'usage de la voiture individuelle et la prévention des nuisances et impacts associés (bruit, pollution de l'air, émissions de gaz à effet de serre).

### **3 Qualité de l'étude d'impact et du résumé non technique**

#### **3.1 Étude d'impact**

##### **L'analyse de l'état initial de l'environnement**

L'état initial présenté par l'étude d'impact est de bonne qualité et passe en revue les principaux éléments susceptibles de revêtir des enjeux. Les données détaillées font l'objet d'une annexe spécifique. Il a pu être établi grâce à des inventaires faune – flore réalisés lors de 7 visites (2 mars, 25 avril, 4 et 31 mai, 13 août et 12 octobre 2019 et 5 juin 2020). Ces investigations ont alimenté les données floristiques servant en partie à la délimitation des zones humides.

##### **Habitats, milieux naturels et flore**

Le site d'implantation se situe en dehors de tout zonage d'inventaire (ZNIEFF)<sup>1</sup> ou protection réglementaire des milieux naturels ou des sites. Les zones Natura 2000 du Lac de Grand-Lieu se situent en effet à plus de 6 km du projet. Seule la ZNIEFF de type 1 « Forêt de Touvois et de Rocheservière, vallée de la Logne et de ses affluents » est localisée à 720 m à l'ouest du site là où coule La Logne, affluent de La Boulogne qui se jette dans le Lac de Grand-Lieu.

À l'échelle du SRCE, le site n'est concerné directement par aucun corridor ou réservoir de biodiversité. De la même manière, aucune des trames vertes et bleues identifiées à l'échelle du SCoT du Pays de Retz ne recoupe le périmètre du projet.

L'emprise du projet comprenait des parcelles classées en Secteur AOC Muscadet (Appellation d'origine contrôlée) qui n'étaient plus exploitées au moment de leur déclassification lors de la révision du PLU en 2012. Dans son avis du 14 octobre 2011, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) n'a pas émis de réserve sur l'urbanisation de ce secteur et la perte de terres classées AOC. Il est néanmoins signalé que l'aménagement des zones AU doit prévoir une marge de recul de 10 à 15 mètres pour toutes constructions s'implantant au contact des terres agricoles et viticoles. Le plan d'implantation des bâtiments devra tenir compte de cette marge de recul sur la frange est du lotissement.

Situé en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg de Saint-Colomban dans un tissu périurbain majoritairement composé de pavillons individuels, le secteur du projet occupe d'anciennes parcelles agricoles en voie d'abandon sous l'effet de la déprise agricole. Les habitats recensés se composent principalement de prairies (mésophile, de fauche), de friches, de linéaires de haies (arbustives et arborescentes), de petits boisements et de fourrés. Selon le dossier, ces milieux sont dépourvus de « fonction écologique notable » et représentent un enjeu considéré comme faible à modéré. Si ces milieux sont peu attractifs pour la faune, ils peuvent toutefois constituer des zones d'alimentation pour l'avifaune.

Aucun arbre à cavité type chêne sénescant susceptible d'accueillir le Grand capricorne ou la Lucane cerf-volant n'a été inventorié. Les espèces floristiques relevées sont communes et aucune n'est protégée.

1 Les ZNIEFF de type I sont des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ; Les ZNIEFF de type II sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

## Faune

Peu ou pas d'espèces d'amphibiens et de reptiles ont été observées lors des investigations. Si quatre espèces de chiroptères ont été contactées (la *Pipistrelle commune*, la *Pipistrelle de Kuhl*, la *Sérotine commune* et un *Murin* indéterminé), aucun gîte occupé n'a été mis en évidence. Cette moindre présence de chauve-souris peut s'expliquer, selon le dossier, par l'artificialisation en cours du milieu et la dégradation du maillage bocager dans et à proximité du secteur d'étude. Plusieurs oiseaux, notamment chanteurs, évoluent dans le secteur à la faveur d'habitats constitués de fourrés, ronciers et buissons : Mésange charbonnière, Mésange bleue, Corneille noire, Fauvette à tête noire, Pinson des arbres, Merle noir, Troglodyte mignon, dont certains sont protégés. Quelques-unes des espèces d'oiseaux observées sont protégées comme la Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant et le Verdier d'Europe et présentent un caractère patrimonial<sup>2</sup> pour la région Pays de la Loire.

D'une manière générale, on peut souligner que les inventaires conduits sont satisfaisants et permettent de considérer que l'analyse de l'état initial restitue de manière relativement complète les enjeux de biodiversité du site.

## Zones humides

La méthodologie de recherche des zones humides, basée sur des critères de détermination alternatifs (critère botanique, critère pédologique) est présentée de manière détaillée et fait l'objet d'une annexe spécifique dont les principaux éléments sont repris dans le corps du dossier. La délimitation et la caractérisation des zones humides ont été effectuées en novembre 2019 pour les sondages pédologiques puis en mai et juin 2020.

Un bassin de rétention des eaux pluviales d'une surface de 2 300 m<sup>2</sup> existe déjà sur le site dans sa partie sud-ouest. Si les sondages pédologiques réalisés notamment autour du bassin sont caractéristiques d'une zone humide, la nature technique de cet ouvrage de gestion des eaux pluviales conduit le dossier à ne pas le qualifier de zone humide et donc, de ne pas le comptabiliser dans l'inventaire des zones humides présentes sur le site. Il convient de souligner que cet ouvrage et ses abords ne seront pas impactés par le projet.

Ont ainsi pu être identifiés 4 000 m<sup>2</sup> environ de zones humides répartis en deux endroits. Une première zone humide de 3 000 m<sup>2</sup> sur critère pédologique au nord du secteur et une seconde zone de 1 000 m<sup>2</sup> sur critère botanique plus au sud. Une étude des fonctionnalités (hydrologique/hydraulique, physique/biogéochimique et biologique/écologique) des 2 zones humides a été conduite. La première est une prairie de type mésique de fauche qui semble non connectée alors que la seconde présente des caractéristiques écologiques plus riches grâce à un habitat spécifique type « jonchaie » et connectées à un fossé qui peut se trouver en eau et est bordé par des haies.

---

2 Une espèce patrimoniale est une espèce pour laquelle le niveau de rareté et des menaces la concernant est tel qu'il y a un doute sérieux quant à son maintien dans un bon état de conservation à l'échelle régionale lorsqu'elle subit une destruction ou une dégradation de son site de reproduction ou de son aire de repos.



Zones humides recensées – source: étude d'impact page 148

## Paysage et patrimoine

Situé aux marges du bourg de Saint-Colomban, le site ne présente pas de caractéristiques paysagères d'une grande valeur notamment en raison de la présence immédiate d'un tissu pavillonnaire et d'un parcellaire agricole en cours de déprise avec un maillage bocager dégradé et la disparition des vignes. Aucun élément patrimonial notable n'est présent dans et à proximité du site.

## Nuisances sonores, qualité de l'air et trafic routier

Une étude acoustique et un comptage routier ont été réalisés en février 2021 afin de caractériser l'ambiance sonore du secteur de projet. On relèvera que l'étude a été réalisée pendant la période de couvre-feu mise en place en liaison avec la pandémie du Covid. Ce contexte conduit à considérer avec prudence la représentativité des résultats présentés. Ces derniers qualifient un niveau sonore caractéristique d'un environnement impacté par le « bruit d'un trafic routier relativement modéré ».

Le dossier évoque les principales sources d'émissions atmosphériques sur le territoire de Saint-Colomban (circulation routière, rejets industriels, émissions des secteurs résidentiel et tertiaire, secteur agricole) sans toutefois qualifier la qualité de l'air sur le site du projet, les stations de mesures permanentes étant trop éloignées pour considérer leurs données représentatives.

Le dossier comporte, par ailleurs, une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables. Le solaire (photovoltaïque, solaire passif, production d'eau chaude), le bois-énergie (chauffage) apparaissent adaptés au lotissement projeté. La mise en place d'un réseau de chaleur n'apparaît en revanche pas possible étant donné la faible densité liée à une nette prédominance de l'habitat individuel.

***La MRAe recommande que la caractérisation de l'ambiance sonore du secteur s'appuie sur des mesures représentatives des déplacements quotidiens en absence de restrictions liées aux contraintes d'ordre sanitaire.***

## Risques naturels et technologiques

Le site d'implantation est localisé sur un secteur où l'aléa de retrait/gonflement des argiles est faible à moyen. De même, le risque sismique est qualifié de modéré sur le secteur du projet. Le site du projet n'est pas en secteur inondable lié à des phénomènes de crue ou de remontée de nappes.

## L'articulation du projet avec les documents de planification

Datée d'avril 2021, l'étude d'impact fournie par le porteur de projet ne prend pas en compte les dernières évolutions de certains documents comme le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne 2022-2027 adopté le 18 mars 2022 et le PLU de Saint-Colomban modifié en novembre 2021. Le dossier mentionne ainsi que l'emprise du projet est situé principalement en zones 2AU et, pour des parts réduites, en secteur Ub et Uac du PLU. Il signale que la mise en œuvre du projet de lotissement nécessitera une mise à jour du document d'urbanisme communal. Or cette évolution du zonage de 2AU vers 1AU a eu lieu le 18 novembre 2021. Par ailleurs, le dossier n'apporte pas d'élément détaillé concernant l'utilisation des surfaces en zone Uac (équipements collectifs, commerces, artisanats, bureaux...).

***La MRAe recommande que l'étude d'impact soit mise à jour de manière à prendre en compte les évolutions les plus récentes des plans et programmes dans lesquels s'inscrit le projet.***

Le SCoT du Pays de Retz attribue à Saint-Colomban un objectif de 15 logements/ha. Cet objectif est à peine respecté par le projet « Les Noës Feuves » avec une densité de 14,8 logements/ha. En matière de consommation d'espace, le SCoT fixe un objectif de réduction de 30 % à l'horizon 2030. Sur le territoire de la communauté de communes de Grand-Lieu Communauté, le document préconise ainsi de passer de 30,3 ha consommés (consommation d'espace de 1999 à 2009) à 21,2 ha maximum d'ici 2030 tout en privilégiant le renouvellement urbain à proximité des équipements, des commerces et des services.

Les 9 ha du projet « Les Noës Feuves » entame ainsi de près de la moitié cet objectif et viennent s'ajouter aux autres secteurs 1AU et 1AUe – notamment sur le secteur de Pont-James – destinés à être urbanisés à court et moyen termes par des développements résidentiels et économiques. En effet, le PLU offre plusieurs secteurs destinés à accueillir des logements, notamment au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Saint-Colomban comme du secteur de Pont-James (voir carte page 244). Ainsi, des zones 1AU (Fief d'Anjou et la Gagnerie) sont encadrés dans des secteurs urbanisés et constituent de ce fait des ressources foncières permettant le renouvellement urbain. Si on additionne les potentialités de construction de ces zones 1AU en renouvellement urbain indiquées dans le dossier avec le secteur en zone U de la Rue Montbert, cela totalise 56 logements possibles. Le dossier n'apporte cependant pas d'information actualisée sur l'urbanisation de ces secteurs, tout comme aucun élément n'est apporté sur l'avancée du Bois de la Noë, 1,6 ha situé en extension (zone 1AU), qui offre un potentiel de 22 logements.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand-Lieu Communauté ambitionne pour la commune de Saint-Colomban la construction de 25 logements par an entre 2016 et 2022 soit un total de 150 logements – dont 16 logements sociaux (soit 11 %) – à construire sur ces six années. En prévoyant la construction de 130 logements dont 14 logements sociaux, le projet de lotissement « Les Noës Feuves » participe ainsi de manière notable à l'atteinte des objectifs fixés sur 6 ans à l'échelle communale. Cet élément renforce le questionnement soulevé ci-dessus au niveau du PLU concernant l'utilisation des ressources foncières et leur priorisation en faveur du renouvellement urbain. Le projet de 130 logements répond en effet à la quasi-totalité des objectifs de constructions de Saint-Colomban sur 6 ans sans que soit argumentée l'utilisation prioritaire des zones U et 1AU ciblées dans le PLU. Pourtant 78 logements pourraient potentiellement y être réalisés. Ce qui ramènerait à environ 50 logements – au lieu des 130 envisagés – les besoins à réaliser en extension. Avec un ratio de 15 logements/ha, les besoins d'espace seraient réduits à 3,3 ha au lieu des 9 ha prévus initialement pour le lotissement « Les Noës Feuves ».

### **La MRAe recommande :**

- **d'apporter des éléments précis sur l'usage des ressources foncières en zones U et 1AU situées dans l'enveloppe urbaine ;**
- **d'expliquer comment s'intègre le projet de lotissement « Les Noës Feuves » dans un phasage d'ensemble d'urbanisation permettant de répondre au besoin de nouveaux logements.**

### **3.2 Résumé non technique**

Placé en introduction du document comportant l'étude d'impact, le résumé non-technique est d'assez bonne qualité et récapitule les éléments principaux du projet. Les impacts et mesures compensatoires concernant les zones humides et les haies sont toutefois évoquées succinctement et partiellement.

## **4 Analyse des variantes et justification des choix effectués**

La MRAe observe une nouvelle fois qu'en préalable à la description du parti d'aménagement du site doit être justifié le choix du site en concurrence des autres ressources foncières déjà ouvertes à l'urbanisation sur la commune, dans une logique de maîtrise optimale de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols.

Le dossier consacre son chapitre 6 à la présentation de trois scénarios d'aménagement sur la même emprise et la justification du projet retenu. Des plans d'aménagement et un tableau comparatif des variantes sont produits. Le projet retenu est présenté comme celui ayant le moins d'impacts sur les haies et les deux zones humides recensées. Si la zone humide située au nord est entièrement impactée, celle située au sud est préservée et bénéficie de mesures compensatoires destinées à élargir sa superficie.

On notera que seule la variante 3 – celle retenue – intègre la création de noues sur une longueur de 1 550 m le long de la voirie principale qui traverse du sud au nord le futur lotissement alors que rien en apparence ne fait obstacle à sa réalisation dans les deux autres variantes selon les mêmes modalités. De même, la variante 3 indique la préservation d'une haie en dessous de la zone humide située au sud alors que cette même haie est supprimée dans les 2 autres variantes bien que le plan d'aménagement soit rigoureusement identique.

**La MRAe recommande de préciser ou corriger les choix d'aménagement entre les trois variantes présentées, de manière à améliorer leur comparaison.**

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

### **5.1 La préservation des milieux naturels**

#### **Zones Humides**

Le choix d'aménagement retenu a un impact sur 2 615 m<sup>2</sup> de zones humides. La majeure partie de la zone humide 1 située au nord est supprimée sur une surface de 2 560 m<sup>2</sup> alors que 55 m<sup>2</sup> de la zone humide 2 sont supprimés pour permettre le passage de la rue principale. La zone humide 1 posséderait des fonctionnalités faibles sur les critères hydrologique/hydraulique, physique/biogéochimique et biologique/écologique, alors que la zone humide 2 présente des enjeux sur la fonctionnalité écologique. Une compensation sur 2 942 m<sup>2</sup> au total est réalisée sur l'emprise du projet. Sont ainsi créés 1 130 m<sup>2</sup> de zones humides au sud de l'espace vert en extension de la zone humide 2 constituée d'une jonchaie. Des travaux de connexion entre les deux bras de la zone humide afin de permettre une meilleure diffusion de l'eau sur le site seront réalisés. Par ailleurs, une noue d'accompagnement de la voirie principale sur 1 036 m (soit une surface de 1 810 m<sup>2</sup>) sera créée à titre compensatoire sous la forme de noue de tamponnement des eaux pluviales.

Au-delà de ces deux mesures compensatoires, des coulées vertes Nord/Sud et Est/Ouest seront créées afin de valoriser les haies en place et connecter la zone humide Sud/ouest autour du bassin de rétention avec la haie en entrée nord et la zone agricole à l'est. Une amélioration des fonctionnalités écologiques et hydrauliques de la zone humide sud est recherchée. L'objectif a minima de compensation en surface et en fonctionnalité est ainsi avancé par le dossier.

L'atteinte de la compensation fonctionnelle des zones humides détruites demande à être confortée. En effet, le statut de compensation de la noue le long de la voirie pour une surface de 1 810 m<sup>2</sup> est discutable dans la mesure où celle-ci peut être considérée comme un ouvrage technique de régulation des eaux pluviales. Une démonstration détaillée des propriétés des noues créées et de leurs fonctionnalités attendues doit être apportée. Le cas échéant elles devront également être confirmées par les mesures de suivi. Si cette démonstration n'était pas possible, les mesures proposées pour compenser la destruction des zones humides ne respectent pas les dispositions prévues par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand-Lieu<sup>3</sup>. Elles devront alors être complétées.

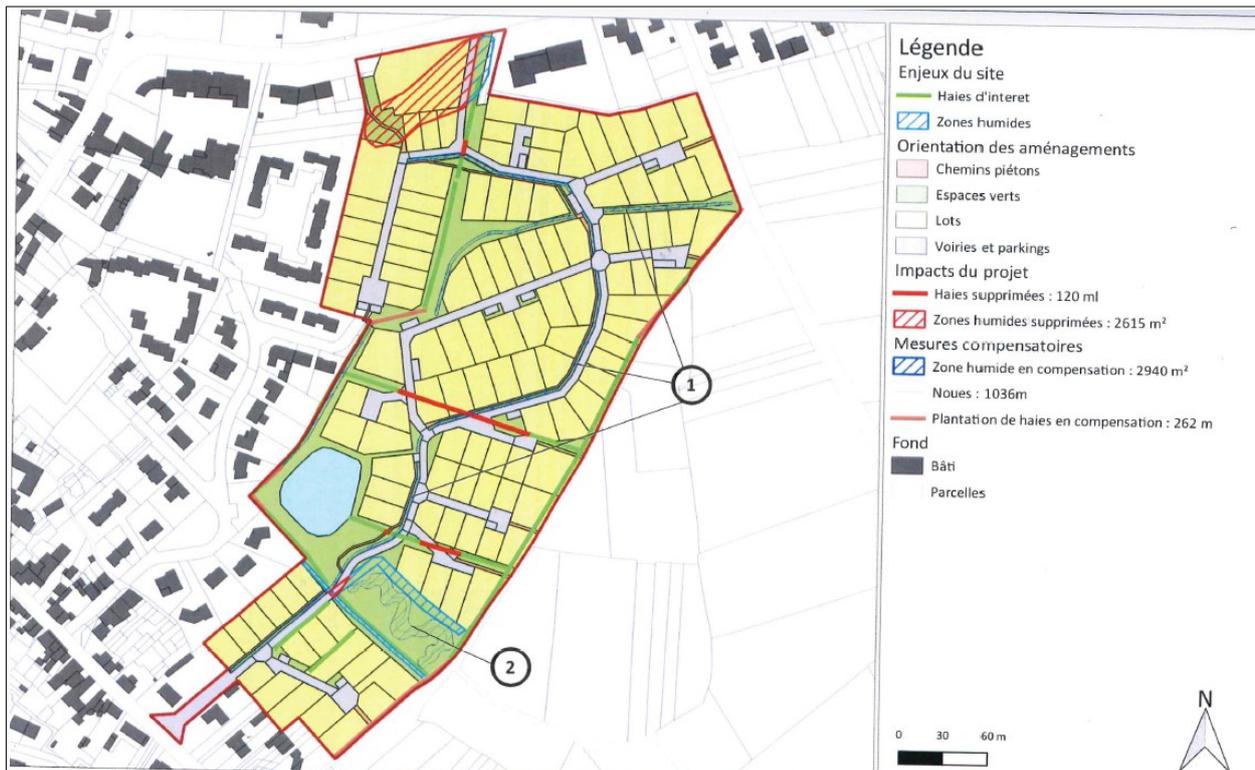
En outre, le dossier envisage une protection dans le cadre du PLU des mesures compensatoires relatives aux zones humides, sous réserve de la confirmation du caractère humide de la zone concernée dans le cadre des suivis pédologiques. La MRAe comprend du dossier que cette perspective ne concerne que la compensation associée à la zone humide n°2. Une telle protection a vocation à concerner l'ensemble des mesures compensatoires du projet.

**La MRAe recommande :**

- ***que le dossier apporte la démonstration du caractère compensatoire des noues créées en complément de leur fonction d'assainissement pluvial, et à défaut, que d'autres mesures compensatoires des zones humides soient proposées ;***
- ***d'étendre les mesures de protection au titre du PLU à l'ensemble des mesures compensatoires du projet.***

---

3 Les mesures compensatoires doivent être prioritairement orientées vers la restauration de la fonctionnalité au moins équivalente à la zone humide détruite.



Les zones humides et les haies compensées dans la variante 3 – sources : étude d'impacts page 301

## Gestion des eaux pluviales et usées

Le projet contribue à imperméabiliser de manière importante le secteur du projet dont les sols présentent de faibles capacités d'infiltration. Le réseau des noues créées qui seront associées au bassin de rétention existant doit permettre de gérer les eaux pluviales du site. Cependant, l'attention du porteur de projet est attirée sur la pertinence de scénarios de pluies décennales dans un contexte d'évolution du climat et d'augmentation probable de la fréquence des épisodes de fortes pluies. L'incidence au droit du projet et en aval, de pluies de période de retour supérieure doit ainsi être présentée.

Concernant le traitement des eaux usées, le projet de lotissement « Les Noës Feuves » sera raccordé à la station d'épuration de Saint-Colomban – La Mouchetière de type boues activées mise en service en 2007 et disposant d'une capacité nominale de 1 900 EH. La charge s'élevait à 1 333 EH en 2020<sup>4</sup>. S'appuyant sur le schéma directeur d'assainissement des eaux usées réalisé en 2016, une étude de faisabilité sur le devenir de la STEU de Saint-Colomban datée de 2020 intègre les perspectives de développement urbain et économique de la commune qui nécessiteront à terme une capacité de traitement d'environ 2 600 EH. L'étude indique ainsi que la station devrait arriver à saturation au niveau organique en 2024 et hydraulique en 2026. Or, le dossier ne donne aucun élément précis sur les travaux envisagés pour augmenter les capacités de traitement des eaux usées.

**La MRAe recommande que l'étude d'impact apporte des informations précises sur la capacité de traitement des eaux usées de la station de Saint-Colomban à prendre en charge les projets de développement résidentiels et économiques de la commune.**

4 Portail de l'assainissement: <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

## Faune et flore

Le dossier indique qu'aucune espèce protégée n'est impactée directement par le projet compte tenu des mesures d'évitement ou de réduction envisagées. Le projet détruira 130 m de haies et prévoit d'en créer 260 m à titre compensatoire. Les secteurs de haies accueillants les espèces protégées comme la Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant et le Verdier d'Europe sont toutes préservées. Le dossier affirme que l'effet du projet sur les oiseaux est négligeable malgré la destruction d'habitats d'espèces pour certaines protégées (2,63 ha de fourrés et d'arbres) compte tenu notamment des habitats de substitution présents à proximité.

La MRAe rappelle que le Code de l'environnement interdit toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Le porteur de projet doit donc conduire et expliciter dans l'étude d'impact une démarche d'évitement et de réduction des impacts afin de concevoir un projet qui préserve l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle. Un projet qui, après l'application rigoureuse des démarches d'évitement, puis de réduction, ne pourrait pas respecter cette interdiction, peut, s'il relève de raisons impératives d'intérêt public majeur et démontre l'absence de solution de substitution raisonnable, solliciter une dérogation, moyennant la proposition de mesures de compensation. Dans le cas présent, l'absence de démonstration de la mobilisation des ressources foncières existantes dans le tissu urbain (cf§3.1 du présent avis) ne permet pas d'affirmer la mise en œuvre d'une démarche d'évitement aboutie.

## Effets cumulés

Le dossier n'a pas identifié de projet susceptible de générer des effets cumulés avec le présent projet d'aménagement.

## 5.2 Impact sur le paysage

Étant donné le contexte de bourg rural de Saint-Colomban, le projet de lotissement envisagé possède une taille importante en surface et en nombre de logements construits à terme. Il aura dès lors des impacts significatifs sur la physionomie du bourg. Cependant, aucun élément détaillé n'est fourni par le dossier concernant l'insertion paysagère du projet de lotissement.

***La MRAe recommande de compléter le dossier par des modélisations paysagères de nature à rendre compte de l'impact du projet sur les habitations riveraines et sur la nouvelle entrée de ville que le projet entend ainsi dessiner.***

## 5.3 Les effets sur l'environnement humain

### Les impacts sonores / trafic routier

La réalisation du lotissement devrait aboutir à un apport supplémentaire de 205 véhicules soit un trafic journalier d'environ, 410 véhicules jour. Les impacts sonores liés à l'augmentation du flux de véhicules mis en évidence par une étude sont considérés comme limités avec une fourchette d'augmentation du niveau acoustique comprise entre 7 % et 10 % soit une augmentation de niveau sonore comprise entre 0,5 et 1 dB(A) selon les voies concernées.

## **Sobriété énergétique/adaptation au changement climatique**

La phase de chantier est susceptible de générer des émissions de poussières et une pollution atmosphérique liée aux engins. En phase d'exploitation, les émissions polluantes seront liées aux déplacements essentiellement.

Des liaisons douces sont envisagées dans le périmètre du site et constituent des alternatives limitées à l'usage de la voiture dans un contexte où la dépendance automobile est forte pour les déplacements quotidiens contraints.

Par ailleurs, dans la partie consacrée au développement des solutions en énergies renouvelables, le dossier se contente d'annoncer de vagues mesures incitatives concernant le recours à des sources d'énergie alternatives.

### **La MRAe recommande :**

- ***de prévoir que le règlement du lotissement incite et encadre le recours aux énergies renouvelables dans la conception des futures constructions ;***
- ***que le PLU intègre, en complément des consignes d'orientation des constructions pour l'optimisation des apports solaires, des objectifs de performance énergétique et de développement des énergies renouvelables notamment dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur.***

## **6 Conclusion**

Le projet de lotissement « Les Noës Feuves » soulève des interrogations concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles qu'il occasionne. À cet égard, le dossier doit apporter une meilleure justification des surfaces consommées par le projet en le mettant en perspective avec un phasage priorisant la consommation des espaces déjà disponibles dans l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins de logements.

Les mesures compensatoires des zones humides, et notamment celles reposant sur la création de noues, doivent être davantage argumentées pour confirmer leur validité qui n'est pas démontrée en l'état.

Enfin, le dossier doit apporter des éléments précis concernant l'atteinte à court terme de capacités de traitement des eaux usées suffisantes pour prendre en charge les projets résidentiels et économiques à venir sur la commune.

Nantes, le 21 juin 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel Fauvre