



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

AVIS DÉLIBÉRÉ
SUR LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)
DE LA MÉTAIRIE ROUGE
LA CHAPELLE-SUR-ERDRE (44)

n° PDL-2022-6321

Introduction sur le contexte réglementaire

La ZAC de la Métairie Rouge sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre est soumise à évaluation environnementale dans le cadre de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement (rubrique 39b¹). Le projet relève par ailleurs du régime de la déclaration au titre de la nomenclature Loi sur l'eau. Le projet est soumis à ce titre à une procédure autorisation environnementale unique.

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 environnementale 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 Daniel Fauvre, Mireille Amat et Vincent Degrotte.

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 et de ses annexes datés de juin 2021. L'état initial a par ailleurs été complété par des éléments sur les reptiles datés de juin 2022.

1 Présentation du projet et de son contexte

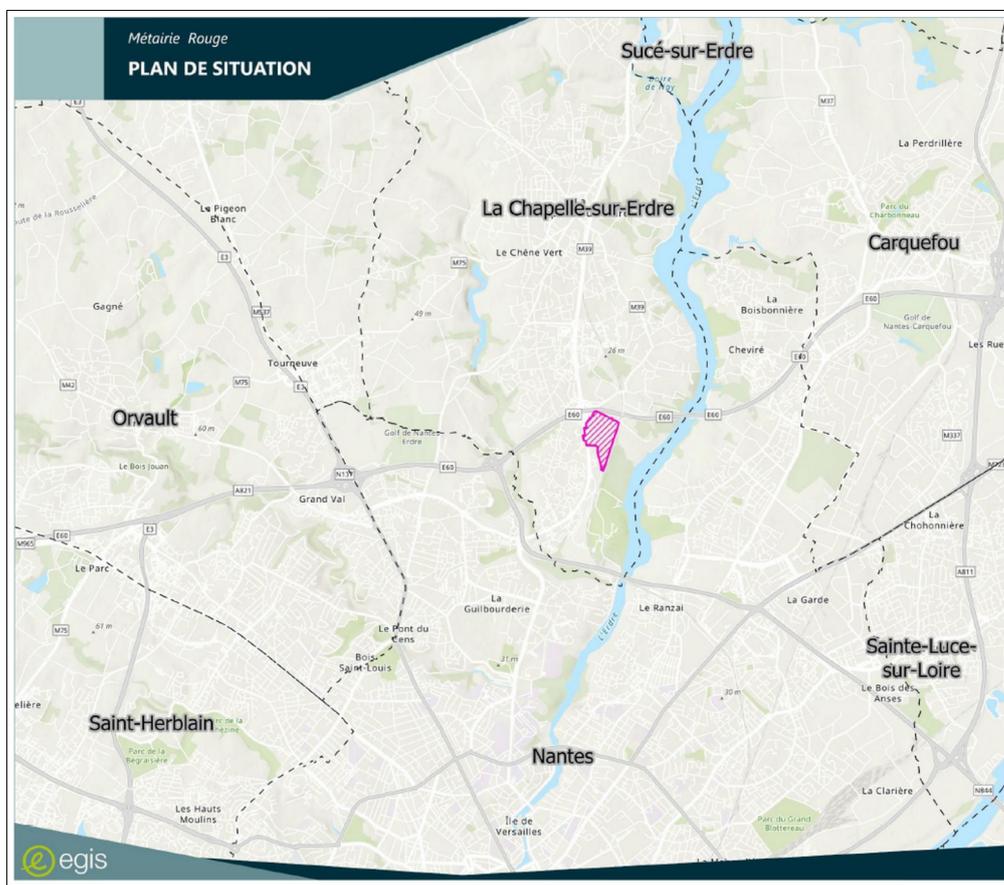
La Chapelle-sur-Erdre (19 933 habitants en 2018) est située au nord de Nantes et fait partie de Nantes métropole (24 communes pour 656 275 habitants). La ZAC de la Métairie Rouge est localisée à 2,8 km au sud du centre de la Chapelle-sur-Erdre et distante de 7 km environ du centre-ville de Nantes. Elle est encadrée au nord par l'autoroute A11, à l'ouest par le boulevard Becquerel et à l'est, par la voie SNCF Nantes-Châteaubriand. Au sud-ouest du site, de l'autre côté du Boulevard Becquerel, s'étend un tissu pavillonnaire (lotissement des Hauts de l'Erdre) tandis qu'à l'est s'étendent les boisements et les prairies bordant la rivière de l'Erdre qui coule à 500 m en contrebas. La ZAC s'intègre dans un contexte paysager et patrimonial particulier en raison de sa proximité avec le site classé de la vallée de l'Erdre.

Occupant une surface de projet de 15,5 ha et 12,8 ha de surface cessible répartie en 19 parcelles, la ZAC de la Métairie Rouge est destinée à accueillir des petites et moyennes entreprises (PME) à vocation industrielle, productives et artisanales notamment dans le domaine de l'économie sociale et solidaire privilégiant les circuits courts. Le parc d'activités pourrait accueillir à terme plus de 700 emplois. Le plan d'aménagement prévoit que la ZAC soit desservie par une voirie en boucle avec deux connexions donnant sur le Boulevard Becquerel : une première au nord reliée au giratoire de l'échangeur avec l'A11 et une autre plus au sud nécessitant la création d'un giratoire ou d'un carrefour à feux. Nantes métropole a confié en 2013 à Loire Océan Métropole Aménagement la concession d'aménagement de la ZAC de la Métairie Rouge.

1 Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².

La ZAC est prévue par le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes métropole adopté en avril 2019 afin de contribuer au développement de l'emploi sur le secteur Erdre et Cens (+ 3000 à 4000 emplois d'ici 2030 sur ce territoire du nord de Nantes métropole).

Outre un dossier Loi sur l'eau, la ZAC de La Métairie Rouge fait également l'objet d'une procédure de dérogation exceptionnelle à l'interdiction de destruction – déplacement d'espèces protégées (article L. 411-1 à L. 411-2 du Code l'Environnement).



Localisation du projet – source : étude d'impact, page 30

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 prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysagers (vallée de l'Erdre, château de La Desnerie) ;
- la sobriété énergétique, 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. Certaines données sont détaillées dans des parties annexes (eaux pluviales, sondages pédologiques, étude sur les énergies renouvelables...). Les inventaires faunes et flore ont été établis à parti de données bibliographiques complétées par dix visites de terrain réalisées de février à décembre 2020 dont la répartition offre des garanties satisfaisantes concernant la collecte de données sur un cycle saisonnier et biologique complet. Un inventaire complémentaire sur les reptiles a été réalisé au printemps 2022 dans le cadre de la procédure de dérogation « espèces protégées ». La MRAe souligne qu'il est important pour la bonne compréhension du dossier que l'étude d'impact fasse l'objet d'une actualisation à partir de ces nouveaux éléments.

Habitats, milieux naturels et flore

La zone d'étude est distante de 3 km de deux sites Natura 2000² situés au nord-est du centre-ville de La Chapelle-sur-Erdre : La ZPS FR5212004 « Marais de l'Erdre », qui couvre 2 747 ha et la ZSC FR5200624 « Marais de l'Erdre », couvrant 2 561 ha. La ZNIEFF de type II³ « Vallée et Marais de l'Erdre » est localisée en bordure immédiate à l'est du site d'étude, séparée de celui-ci par la voie ferrée. Localisé au bord de l'Erdre au sud-est de la zone d'étude, le bois de la Desnerie (15 ha) situé à proximité immédiate du site de l'autre côté de la voie ferrée est par ailleurs géré par le Conseil départemental de Loire-Atlantique en tant qu'Espace naturel sensible (ENS).

Le périmètre de la ZAC est occupé par des cultures et un habitat de type bocager composés de haies, de boisements (21 arbres susceptibles d'accueillir le Grand capricorne recensés), de friches arbustives, de fourrés et de prairies. Les haies à l'ouest et à l'est du projet ainsi que des boisements situés tout au sud sont classés en « espaces paysagers à protéger » au titre de l'article L.123-1-5 III du Code de l'Urbanisme. D'autre part, les haies longeant à l'est la voie ferrée constitue des éléments de corridors favorables à l'avifaune sur un axe nord-sud. La zone d'étude n'est concernée par aucun des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Faune (avifaune, mammifères, amphibiens, chiroptères, reptiles)

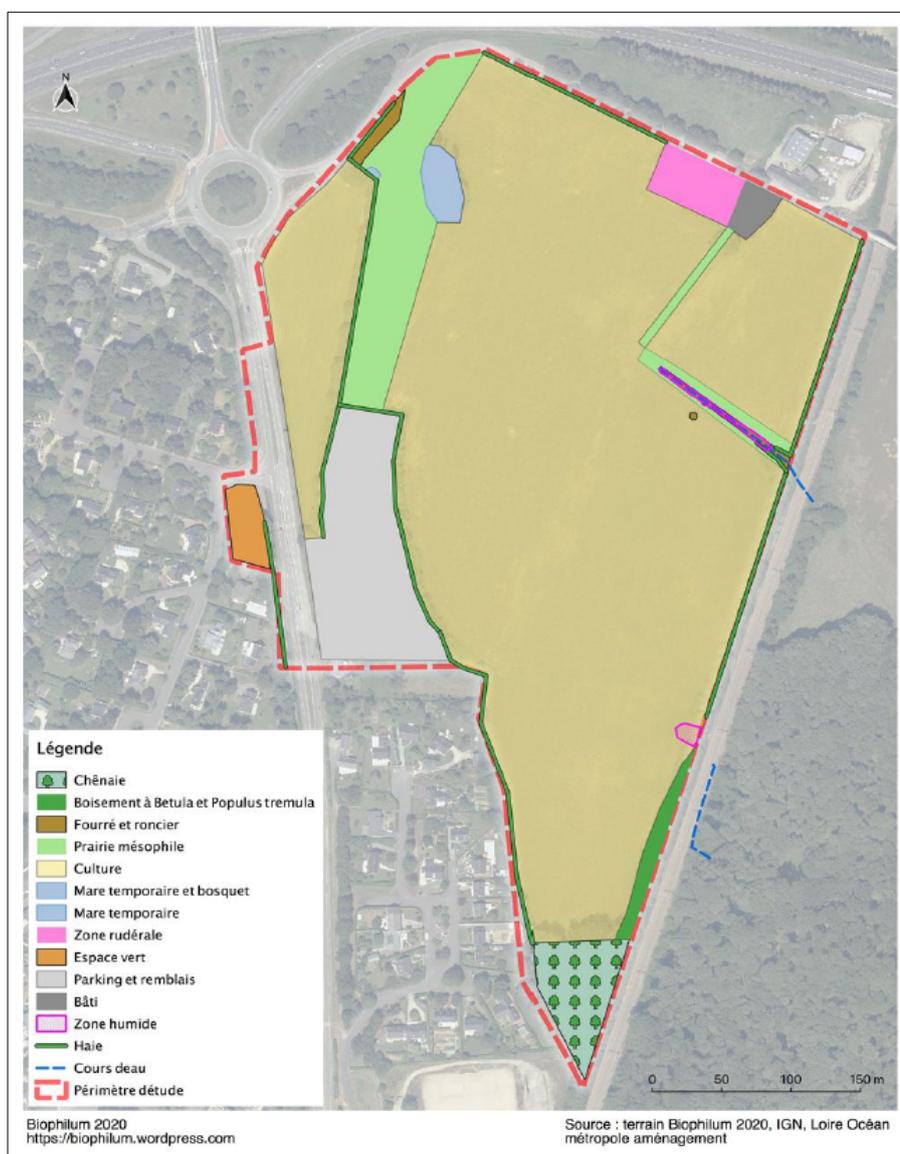
Les milieux bocagers et forestiers présents dans et autour du site sont favorables à de nombreuses espèces faunistiques (oiseaux et chiroptères notamment) dont plusieurs bénéficient d'un statut de protection comme : la Fauvette des jardins, le Chardonneret élégant, la Bouscarle de Cetti pour l'avifaune, la Pipistrelle de Kuhl, la Barbastelle d'Europe et la Pipistrelle commune concernant les chiroptères, l'Écureuil roux, la Grenouille agile, le Léopard des murailles, l'Orvet fragile et le Grand capricorne.

-
- 2 Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, visant à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il comprend les Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne "Oiseaux sauvages" (79/409/CEE du 25/04/1979 modifiée du 30/11/2009 n°2009/147/CE) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne "Habitats naturels-faune-flore" (92/43 CEE) du 21/05/1992.
- 3 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.

Zones humides

Deux mares ainsi qu'un ruisseau temporaire, positionné en continuité dans le sens de la pente, sont présents sur le site. Le dossier suppose que la mare principale, au nord ouest du site, est alimentée par une source. La mare n'est cependant plus en eau en été. Cette situation d'assec est récente et est vraisemblablement, selon le dossier, due à l'impact sur la nappe de l'aménagement de l'échangeur entre l'autoroute A11 et le boulevard Becquerel. Le ruisseau temporaire est quant à lui alimenté en partie par les eaux issues des fossés situés à l'ouest du secteur le long de haies, le reste provenant des écoulements d'eau qui suivent la déclivité du terrain vers les prairies et le bois de Desnerie à l'est. Mises en évidence lors d'investigations menées en 2020, deux zones humides (de petites tailles) ont été identifiées sur critère pédologique. L'une d'entre elles est située le long du ruisseau temporaire localisé au nord-est de la zone d'étude. Son alimentation n'est pas explicitement précisée dans le dossier notamment concernant le rôle des espaces périphériques tels que définis au chapitre 8 du SDAGE Loire Bretagne. La seconde zone humide est localisée plus au sud au niveau de la haie longeant à l'est la voie ferrée. Les fonctionnalités de ces zones humides ne sont pas précisées dans le dossier.

La MRAe recommande que le mode d'alimentation et les fonctionnalités des zones humides mises en évidence soient décrites.



Inventaire des habitats naturels et semi-naturels – sources : étude d'impacts page 85

Paysage et patrimoine

Un arrêté signé le 15 septembre 1971 classe une partie de la vallée de l'Erdre en site inscrit. La zone d'étude est incluse dans celui-ci. Par ailleurs, la vallée de l'Erdre est également un site classé depuis le 7 avril 1998, couvrant une superficie d'environ 1 314 ha sur les communes de Nantes, Carquefou, La Chapelle-sur-Erdre et Sucé-sur-Erdre. Celui-ci est situé immédiatement à l'est de la voie ferrée.

Situé à l'est du projet en rive gauche de l'Erdre, le périmètre (rayon de 500 m) de servitude du château de La Desnerie (classé monument historique depuis 1985) empiète à l'extrémité nord-est de la zone d'étude et intersecte le secteur de projet sur une bande de 10 à 50 m de profondeur.

Nuisances sonores, qualité de l'air et trafic routier

Le site est encadré par des infrastructures de transports qui génèrent des trafics importants : l'autoroute A11 (trafic moyen journalier annuel (TMJA) de 43 500 véhicules/jour en 2012), le Boulevard Becquerel (TMJA d'environ 10 242 véhicules/jour en 2018, poids-lourds compris) et la voie SNCF (50 tram-trains par jour).

Des campagnes de mesure du bruit réalisées en 2015 sur le site de la Métairie Rouge ont permis de mettre en évidence des niveaux sonores en façades d'habitation comprises entre 46,0 et 63,5 dB(A) en période diurne (6 h – 22 h) et entre 39,5 et 52,0 dB(A) en période nocturne (22 h – 6 h). Ces résultats permettent de caractériser l'ambiance sonore du site de modérée selon les critères de la réglementation (arrêté du 5 mai 1995), soit moins de 65 dB(A) de jour et moins de 60 dB(A) la nuit.

Les données présentées dans le dossier que ce soit en matières de niveau de trafic ou de mesures de bruit apparaissent anciennes. Le dossier ne démontre pas leur caractère encore pertinent en 2022. Afin d'assurer une bonne information du public, ces données demandent à être actualisées. Néanmoins, la MRAe souligne d'une part que l'ambiance sonore pré-existante modérée définie sur ces bases est la plus exigeante pour la définition des éventuelles mesures de protection à mettre en œuvre pour le projet et que d'autre part les types d'activités susceptibles de s'implanter ne sont pas pris en compte dans cette évaluation.

Risques naturels et technologiques

Un risque d'inondation (aléa moyen et fort) par ruissellements est identifié au niveau du cours d'eau temporaire au nord-est du site ainsi qu'au niveau de la bordure sud-est le long de la voie ferrée. Selon le dossier, les ouvrages de rétention des eaux pluviales devront prendre en compte cet aléa pour une occurrence centennale.

L'articulation du projet avec les documents de planification

Située en zone 1 AUEm (zone ouverte à l'urbanisation avec un projet d'ensemble) du règlement graphique du PLUm de Nantes métropole, la ZAC de la Métairie Rouge est inscrite au PADD comme « secteur de développement urbain en extension à moyen terme des zones déjà urbanisées » pour répondre aux objectifs de création d'emplois sur ce secteur de la métropole nantaise. La création de la ZAC s'inscrit dans les objectifs du SCOT de la métropole Nantes/Saint-Nazaire dans le domaine du développement économique.

Le dossier présente également une analyse sur la compatibilité du projet avec le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 et le SAGE Estuaire. **La MRAe rappelle que le SDAGE 2022-2027 a été approuvé le 18 mars 2022. L'analyse de l'articulation du projet avec le nouveau SDAGE doit ainsi être conduite.**

3.2 Résumé non technique

Le résumé non-technique apporte les principaux éléments de compréhension du dossier. Il gagnerait cependant en lisibilité si des cartes sur les enjeux et impacts écologiques y étaient insérées. Il demande

néanmoins à être complété, au même titre que l'étude d'impact, pour tenir compte des recommandations du présent avis.

4 Analyse des variantes et justification des choix effectués

Projet démarré en 2012, la ZAC de la Métairie Rouge a connu des évolutions dans son schéma d'aménagement. L'avant-projet établi en 2015 a ainsi sensiblement été modifié en 2020 suite à un nouvel état initial sur les aspects faune et flore notamment et une meilleure prise en compte des espèces protégées (arbres à cavité hébergeant le Grand capricorne). La prise en compte du risque d'inondation (gestion des eaux pluviales pour une période de retour centennale) et du paysage (enjeux de co-visibilités depuis l'Erdre), suite aux échanges avec les services de l'État (DDTM 44, DREAL, Architecte des Bâtiments de France), a également été améliorée. Enfin, il a fallu adapter le projet aux exigences du PLUm adopté en 2019.

Afin de restituer ces évolutions, le dossier présente les quatre solutions étudiées sur la même emprise dès 2012. Le plan retenu en 2020 est censé préserver les haies, les boisements et les arbres isolés afin de conserver leurs fonctions d'habitat et de composition paysagère. Le choix a également été dicté par une organisation de la voirie réduite au niveau de son emprise et permettant, au niveau des accès, de limiter la vitesse.

Mais au-delà de ces précisions sur le plan d'aménagement, on regrettera qu'aucun élément ne soit apporté concernant l'étude d'alternative au choix d'une zone de 15 ha en extension et à proximité immédiate du site de la Vallée de l'Erdre.

La MRAe recommande qu'en préalable à la description du parti d'aménagement, le choix du site soit justifié en comparaison avec les autres ressources foncières déjà ouvertes à l'urbanisation sur ce secteur de Nantes métropole, dans une logique de maîtrise optimale de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols.

5 Prise en compte de l'environnement par le projet

5.1 La préservation des milieux naturels

La ZAC de la Métairie Rouge comprendra des espaces relevant du domaine public (espaces verts, haies, mares, corridors, voiries, bassins de rétention...) et des espaces privés au niveau des 19 parcelles qui seront commercialisées. Cette répartition de la domanialité aura pour conséquence de maintenir dans le domaine public les principaux espaces aménagés dans un objectif environnemental et paysager.

Mares et Zones Humides

Le porteur de projet souhaite renforcer le corridor écologique ouest-est entre les mares au nord-ouest et le ruisseau temporaire qui s'écoule vers le bas du terrain notamment afin de favoriser les cheminements pour la petite faune (amphibiens). Ce corridor remplira également une fonction de réceptacle des eaux pluviales en cas de fortes précipitations. Des aménagements sont ainsi prévus pour raccorder la mare principale avec le ruisseau et la zone humide qui le borde ce qui devrait permettre de conforter son alimentation. Si la zone humide située de part et d'autre de la bande enherbée du ruisseau temporaire sera impactée par une réduction de 15 mètres du linéaire du fossé, le tracé de ce thalweg sera retravaillé sur 50 mètres afin de reconstituer un linéaire équivalent à la situation existante.



Schéma d'aménagement – Plan guide – source : étude d'impact page 14

La MRAe relève cependant que ce corridor sera à proximité de la voirie créée qui sera très probablement une source de gêne pour la faune censée utiliser ce corridor. Des mesures de suivi sont néanmoins prévues par le porteur de projet à la fois concernant la fréquentation de la mare principale par les amphibiens et sur la fonctionnalité du corridor écologique. Ce dernier n'est cependant pas identifié en tant que tel dans le schéma d'aménagement de la ZAC, ni dans l'OAP Métairie Rouge du PLUm.

L'alimentation de la seconde zone humide devrait quant à elle être en partie assurée selon le dossier par le bassin de rétention situé le plus au sud. L'absence d'impact des aménagements proposés sur les zones humides ne relève cependant que d'hypothèses à ce stade. Ainsi, la modification occasionnée par les aménagements sur les écoulements des eaux pluviales au niveau des espaces périphériques des zones humides peut avoir des conséquences sur la pérennité de ces dernières. Ces aspects ne sont pas développés dans le dossier. Aucune mesure de suivi de la pérennité des zones humides n'est non plus prévue à ce stade par le maître d'ouvrage. Ces aménagements devront faire l'objet de suivis et de mesures d'amélioration le cas échéant.

La MRAe recommande :

- ***que des éléments sur l'alimentation et le maintien des fonctionnalités des zones humides et sur le bon fonctionnement des corridors écologiques les reliant soient apportés.***
- ***que le corridor écologique entre la mare, le ruisseau temporaire et la zone humide associée soit identifié clairement dans le schéma d'aménagement et l'OAP Métairie Rouge du PLUm.***

Gestion des eaux pluviales et usées

L'aménagement de la ZAC prend en compte des événements pluvieux d'occurrence centennale, notamment en raison du risque inondation par débordement identifié au niveau du cours d'eau temporaire, à travers la réalisation, pour les espaces publics, d'un réseau de noues et de bassins paysagers de rétention le long de la voie ferrée. Les bassins devraient par ailleurs assurer un rôle de décantation des polluants contenus dans les eaux avant leur écoulement en direction de prairies et boisements bordant l'Erdre distant de 500 m en contrebas. Pour les parcelles privées, un principe d'infiltration à la source et de rétention à la parcelle est imposé aux acquéreurs en cohérence avec les directives du PLUm de Nantes métropole.

S'agissant des eaux usées, la ZAC sera raccordée à la station d'épuration du Tougas située sur la commune de Saint-Herblain dont les capacités sont estimées « largement » suffisantes pour traiter la charge supplémentaire apportée par la ZAC. Le cas échéant, les eaux usées industrielles seront traitées avant de rejoindre le réseau séparatif d'assainissement.

Faune et flore

Même si le plan d'aménagement vise à minimiser l'impact sur les milieux naturels, la réalisation de la ZAC détruira des habitats accueillant de nombreuses espèces faunistiques dont un certain nombre sont protégées. Comme évoqué plus haut, une procédure de demande de dérogation pour destruction et/ou déplacement d'espèces protégées est en cours.

45 m² de fourrés (espaces d'habitats, de reproduction et de repos pour les oiseaux) et 41,5 m de linéaires de haies bocagères (zones de nidification, d'alimentation et de repos pour les oiseaux et les insectes) seront ainsi détruits, majoritairement à l'ouest du site pour aménager les voiries d'accès à la ZAC.

Parmi les principales mesures d'évitement prévues, on peut citer la conservation de haies au nord - ouest du site, du boisement au sud et de plusieurs arbres isolés (de vieux chênes) dont certains à cavité, la conservation de la mare principale et partiellement de la zone humide associée au cours d'eau temporaire. Des mesures de

compensation seront réalisées notamment à travers le renforcement des boisements le long du Boulevard Becquerel et, plus au sud, en limite d'un secteur pavillonnaire. Le corridor écologique d'une largeur de 3 m, pour une superficie d'environ 1 330 m², composé d'un taillis de jeunes arbres entre la grande mare restaurée et le ruisseau temporaire (nord-est), offrira de nouveaux habitats favorables à une faune diverse (oiseaux, insectes, reptiles, amphibiens...) et sera doté de 3 crapauducs à la traversée des voiries.

Au total, 2 055 m de haies sur le domaine public et 425 m de haies sur domaine privé seront plantées. Le parc d'activités comptera 3,22 ha d'espaces verts. La majorité des mesures de compensation sera réalisée sur l'espace public, ce qui est censé garantir sur le long terme les mesures de gestion et de suivi prévues sur 30 années. Afin d'assurer la pérennité du patrimoine existant et créé, des prescriptions sur la gestion et l'entretien des espaces boisés et verts seront introduites dans les actes de cession de terrain associés au cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères (CPAUP). La démarche environnementale, le calendrier des interventions et la répartition des responsabilités selon les domanialités seront formalisés dans un document de synthèse. Piloté par la maîtrise d'ouvrage déléguée, un contrôle régulier par un intervenant extérieur de l'intégrité du site est prévu.

Effets cumulés

Dans l'examen des projets susceptibles d'avoir des effets cumulés avec la ZAC de la Métairie Rouge, le dossier évoque le réaménagement de la Porte de Gesvres distant de 1,3 km. Le dossier conclut que les impacts respectifs de ces projets (ruissellement, habitats naturels, paysages...) sont faibles et font chacun l'objet de mesures ERC suffisantes. De plus, leur distance ne permet pas un cumul pour de nombreux impacts selon le porteur. Au final les impacts cumulés sont considérés comme nuls à faibles.

La liste présentée des projets à prendre en compte dans l'analyse des effets cumulés date de mars 2021. Elle n'a ainsi pas fait l'objet d'une mise en jour. La MRAe constate qu'à minima, le projet de CETEX⁴ de la Semitan n'a pas été considéré dans l'analyse.

La MRAe recommande de mettre à jour la liste des projets pour l'analyse des incidences cumulées avec les projets existants ou approuvés et d'en réactualiser les conclusions.

5.2 La limitation de l'impact sur le paysage et le patrimoine

Bien que situé dans un secteur de plus en plus marqué par l'aménagement urbain pour l'habitat et les activités, et entouré d'infrastructures routières et ferroviaires, la ZAC va occuper une emprise de 15 ha de prairies, de haies et de boisements offrant des vues sur la vallée de l'Erdre. La préservation et le renforcement des haies existantes contribuera à atténuer l'impact visuel du site sur le grand paysage. Les dernières évolutions du plan d'aménagement ont prévu, conformément aux dispositions du PLUm de Nantes Métropole, d'organiser la hauteur des bâtiments (de 8 m à 10 m) selon la topographie et les vues lointaines du site afin de limiter l'effet visuel. Un zonage graphique sera ainsi annexé au CPAUP pour répartir les hauteurs selon des règles d'épannelage destinées à varier les gabarits et éviter un effet de « barre ». La MRAe observe que la couleur des bâtiments pourrait être aussi travaillée pour contribuer à l'insertion paysagère.

5.3 Les effets sur l'environnement humain

Les impacts sonores / trafic routier

Localisée dans un environnement urbain, la ZAC contribuera à accroître le trafic journalier de voitures sur le Boulevard Becquerel. Une étude à l'horizon 2039 (mise en service initialement envisagée de la ZAC + 20 ans) montre que la création de l'accès sur le boulevard va entraîner une augmentation des nuisances liées à la

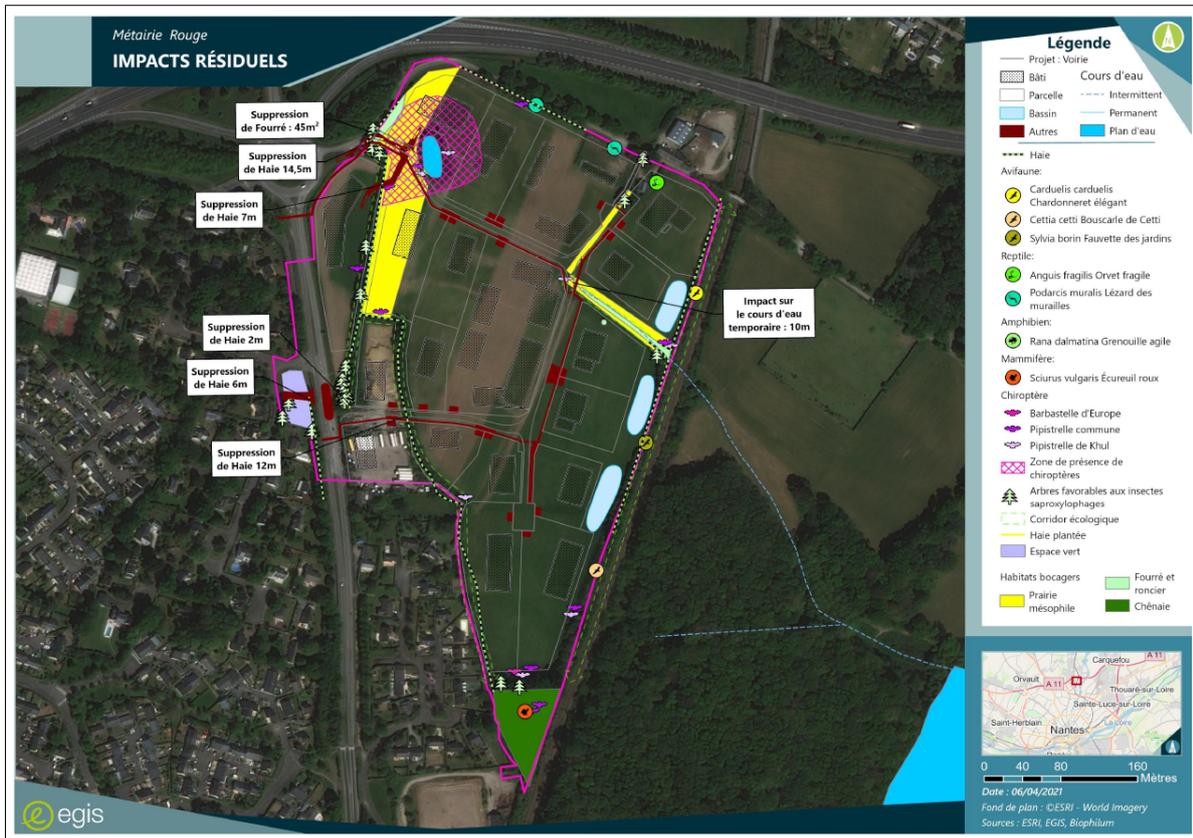
4 Centre technique d'exploitation

création de la ZAC. Les habitations situées de part et d'autre du boulevard, notamment celles du lotissement des Hauts de l'Erdre, subiront cet impact. L'augmentation de l'exposition pour certaines habitations sera supérieure à 2 dB(A)⁵ : les niveaux sonores excéderont 60 dB(A) en journée pour deux habitations. Ces effets nécessiteront la mise en œuvre de mesures de protection acoustique avec l'isolement des façades concernées. La MRAe observe qu'une troisième habitation subit une augmentation de 2dBa sans qu'elle n'ait été considérée dans les isolations de façade à mettre en œuvre. Trois bâtiments de la ZAC destinés à accueillir des activités subiront des niveaux sonores supérieurs à 65dBa. Le dossier traite ces dépassements par la présentation des préconisations d'isolation de ces futurs bâtiments sans envisager de dispositifs de protection à la source (type merlon). L'année 2039 est prise en compte pour les modélisations acoustiques correspondant à l'horizon 20 ans après l'année initialement envisagée de réalisation de la ZAC. Compte tenu du retard manifestement pris dans la création de la ZAC et du temps encore nécessaire à la concrétisation du projet, il apparaît nécessaire qu'une actualisation de ces études acoustiques soit réalisée afin de disposer de données correspondant à un calendrier de mise en œuvre actualisé.

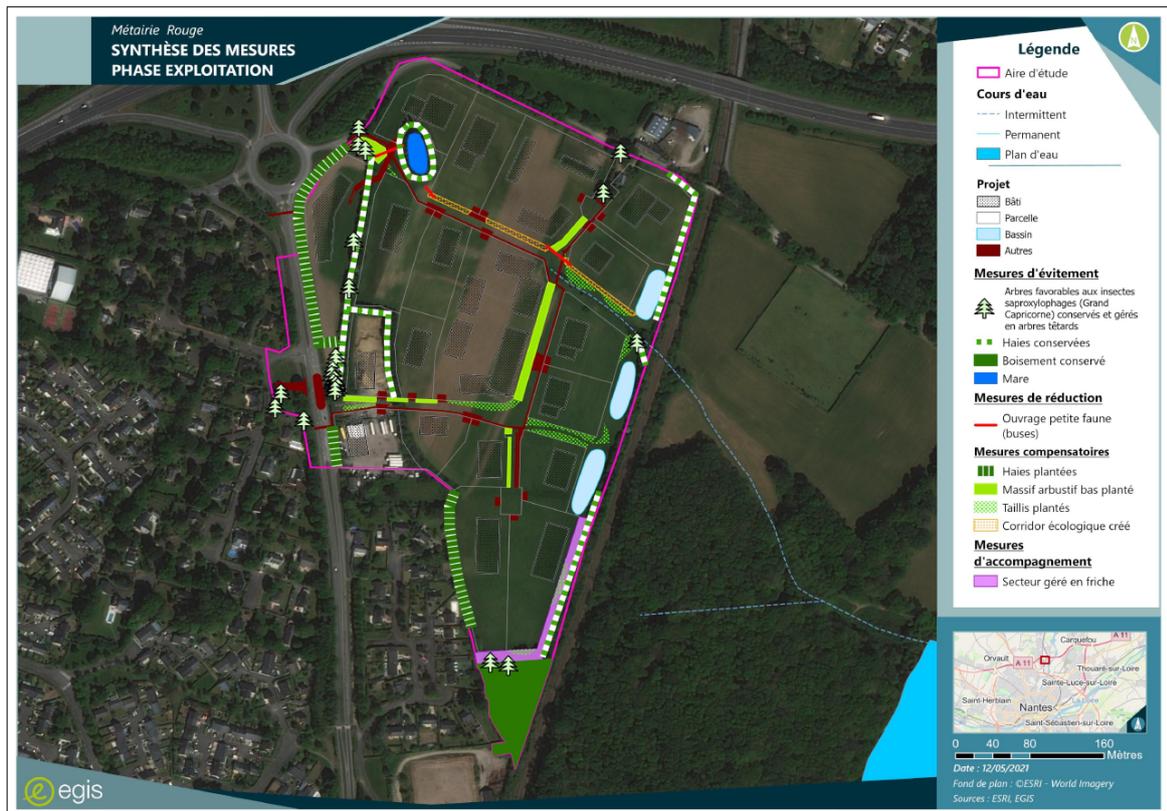
La MRAe recommande :

- ***d'actualiser les études acoustiques en considérant un calendrier de réalisation de la ZAC réaliste et prenant en compte les retards accumulés par rapport aux hypothèses initiales ;***
- ***de proposer des protections acoustiques ajustées aux nouvelles estimations des niveaux sonores prévisionnels.***

5 L'augmentation considérée est celle entre la situation de référence (sans la réalisation de la ZAC) et la situation avec la ZAC réalisée à l'horizon 2039



Synthèse des Impacts – source : étude d'impacts page 211



Synthèse des mesures - source : étude d'impact page 218

Sobriété énergétique/adaptation au changement climatique

Les possibilités de raccordement de la ZAC au réseau de chaleur sont inexistantes selon le dossier en raison de l'éloignement des réseaux (entre 2 et 3 km) et/ou de leur capacité insuffisante d'extension comme celui de la Chantrerie sur l'autre rive de l'Erdre. L'étude sur le potentiel en énergies renouvelables est fournie en annexe sans que des orientations soient dégagées et reprises dans le corps du dossier dans ce domaine. Par ailleurs, le dossier cite la RT 2012 comme objectif minimal donné aux entreprises qui viendront s'installer. Cette obligation réglementaire est cependant remplacée depuis 2022 par la nouvelle réglementation environnementale 2020. En effet, les bâtiments de bureaux qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable à partir du 1^{er} juillet 2022 sont dorénavant soumis à la réglementation environnementale 2020 dite « RE 2020 ». Le dossier ne mentionne pas les conclusions pratiques qui auraient pu être tirées par le maître d'ouvrage à partir de l'étude sur le potentiel en énergie renouvelable qui a été réalisée. D'autre part, aucune ambition précise sur le plan de la performance énergétique des bâtiments, ni l'intégration d'objectifs bas-carbones incluant une analyse en cycle de vie des matériaux de construction ne sont évoquées dans le dossier. Seules des « incitations » auprès des entreprises concernant le recours aux énergies renouvelables ou des démarches bas-carbone sont mentionnées.

Par ailleurs, outre les dispositions d'assainissement pluvial à l'échelle de la ZAC, la MRAe observe que la conception des bâtiments pourrait également intégrer des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales.

Enfin, si le futur parc d'activités est bien desservi par les axes routiers, les possibilités d'accès par les transports en commun sont limitées. En effet, les arrêts du Tram-train, des lignes de bus et de Chronobus ou bien la prolongation des lignes 1 et 2 du tramway jusqu'à la halte de la Babinière (prévue en 2024) sont éloignés de 1 à 1,5 km de la ZAC de la Métairie Rouge, ce qui reste des distances peu propices à l'usage des transports collectifs pour les déplacements quotidiens domicile-travail. Des voies de circulation piétonnes et cyclables, dont une piste cyclable « magistrale » passent en revanche à proximité immédiate du site de la Métairie Rouge. En raison de sa distance des centralités de Nantes ou de la Chapelle-sur-Erdre et de sa desserte insuffisante par les transports en communs, et bien qu'accessible à pied ou en vélo, l'accès des 700 employés attendus à la ZAC de la Métairie Rouge est susceptible de rester fortement dépendant de la voiture.

Que ce soit en matière de performance des bâtiments ou dans le domaine des mobilités, la ZAC de la Métairie Rouge présente très peu d'ambitions en faveur de la sobriété énergétique ou de solutions bas carbone.

La MRAe recommande que le projet de ZAC :

- ***prévoit des objectifs de performance énergétique et de réduction de l'empreinte environnementale des futurs bâtiments, à jour de la réglementation en vigueur, ainsi qu'un développement significatif des énergies renouvelables ;***
- ***intègre une stratégie de mobilité à court, moyen et long termes visant à maximiser l'intermodalité en faveur des transports en commun et des mobilités actives de manière à réduire fortement la dépendance automobile carbonée des usagers.***

Conclusion

Le projet de ZAC présenté sur le site de la Métairie Rouge s'inscrit dans l'environnement sensible et déjà très fortement aménagé de la vallée de l'Erdre.

L'étude d'impact du projet demande à être actualisée sur un certain nombre de points comme les niveaux de trafic, les documents de planification, les projets connus à considérer, les prévisions de nuisances sonores ou encore les dernières évolutions de la réglementation thermique qui s'impose dorénavant aux constructions.

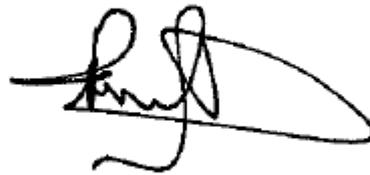
Les principaux enjeux écologiques sont pris en compte. La pérennité des habitats maintenus et, pour certains, renforcés ainsi que leurs fonctionnalités écologiques devront faire l'objet d'une vigilance dans le temps. L'insertion paysagère des futurs bâtiments fait l'objet d'une première prise en compte au niveau du schéma d'aménagement.

La pérennité des zones humides affichées comme préservées par l'aménagement demande à être confortée par la mise en œuvre de mesures de suivi adaptées.

Par ailleurs, le projet de ZAC porte des ambitions insuffisantes en matière de sobriété énergétique tant au niveau de la conception des constructions, du développement des énergies renouvelables que des déplacements.

Nantes, le 13 septembre 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE