



PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉ DE BELLE ETOILE NORD À CARQUEFOU (44)

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

1er juin 2023



1 - CONTEXTE ACTUEL	5
2 - OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU PROJET	5
3 - PRÉSENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET.....	5
4 - RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE DONT RELÈVE LE PROJET	7
5 - TYPE DE DÉROGATION DONT RELÈVE L'OPÉRATION	7
6 - SYNTHÈSE DU VOLET « LOI SUR L'EAU ».....	7
6.1 - Le principe de l'assainissement projeté.....	7
6.1.1 - Parcelles privées :	7
6.1.2 - Espaces publics (Allée des Sapins) et espaces « communs » (voie nouvelle – Mail) :	7
6.2 - Synthèse des effets et des mesures du projet sur les milieux aquatiques.....	8
7 - SYNTHÈSE DU VOLET « DÉROGATION À LA DESTRUCTION D'ESPÈCES PROTÉGÉES »	8

RÉFÉRENCE

FIGURE 1 : PRÉSENTATION DU PLAN GUIDE EN PHASE AVP (SOURCE : ID-UP).....	6
TABLEAU 1 : RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE EAU CONCERNÉE PAR LE PROJET.....	7
TABLEAU 2 : SYNTHÈSE DES EFFETS ET DES MESURES DU PROJET EN PHASE TRAVAUX	8
TABLEAU 3 : SYNTHÈSE DES EFFETS ET DES MESURES DU PROJET EN PHASE D'EXPLOITATION.....	8
TABLEAU 4 : LISTE DE MESURES PRÉVUES PAR LA DEMANDE	8

1 - CONTEXTE ACTUEL

Le projet d'aménagement de la zone d'activité est localisé sur la commune de Carquefou, au niveau du secteur de la Belle Etoile à 2,0 km du centre-ville.

Cette opération est située entre l'autoroute n°11 (A11) et l'ancienne route de Paris (VM723). Elle est ceinturée à l'Est, et à l'Ouest par des terres agricoles exploitées au Nord par la Pépinière Guervel et au sud par les zones d'industrielles et logistiques de la Haute Forêt, d'Antares et de Belle Etoile.

2 - OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU PROJET

Le projet répondra aux principaux enjeux identifiés à savoir :

- la maîtrise des franges en transition avec les espaces naturels et agricoles, avec des covisibilités accentuées par la topographie plane et la quasi absence de végétation ;
- le traitement des «vitrines» en termes de qualité d'image et d'attractivité du site :
 - sur la route de Thouaré qui constitue l'accès principal depuis l'A11 ;
 - sur l'allée des Sapins, accès secondaire depuis la route de Paris et axe central à requalifier ;
- la «couture urbaine» fine avec les secteurs d'activités existants, le hameau du Billiou, et les constructions déjà implantées sur site (habitat et activités) ;
- rendre lisible la desserte du site et améliorer sa visibilité, à «l'arrière» de la route de Paris ;
- le renforcement du maillage doux nord-sud vers les commerces, services et équipements existants majoritairement au sud du site ;
- la reconstitution d'une trame verte en accompagnement des connexions douces et du bâti ;
- l'évitement des espaces identifiés à forts enjeux écologiques et leur connexion avec la nouvelle trame paysagère pour renforcer les continuités écologiques.

3 - PRÉSENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

La desserte du futur parc d'activités s'inscrit en continuité des zones industrielles et logistiques de la Haute Forêt et de Belle-Etoile sud. Elle se fait à partir de l'ossature viaire déjà présente sur le site par :

- La requalification de l'allée des Sapins (séquences Est et Nord), avec la sécurisation des modes actifs par une voie verte et la gestion des eaux pluviales dans une noue plantée,
- Connecté sur l'allée des Sapins, le « mail paysager », axe généreux qui désenclave l'îlot 4 à l'Est, permet une circulation « en boucle » et concentre de multiples usages (stationnement véhicule léger (VL) et Poids lourd (PL), aires de détente, espaces libres pour manifestations diverses,)

L'ossature paysagère du parc d'activités est à créer puisque les éléments existants sont quasi inexistantes et/ou sans qualité : haies basses le long de la séquence Est de l'allée des Sapins, haie bocagère centrale intéressante abritant les coléoptères protégés. Cette nouvelle ossature se décline comme suit :

- une trame verte majeure est-ouest composée:
 - de noues plantées le long des voies requalifiées (allée des Sapins) et le long du mail paysager desservant l'îlot Est ;
 - des bosquets d'arbres tiges et d'arbustes à planter sur domaine public aux extrémités des noues et sur le mail paysager ;
 - de haies bocagères en pré-verdissement sur les lots privés le long des voies ;

- de bandes enherbées, en lien avec les haies bocagères servant de corridors écologiques ;
- des prairies de compensation majoritairement en fond de parcelles, en interface avec les espaces naturels et agricoles en limite d'opération
- des haies écologiques multistrates.

- **une trame verte secondaire** au sud de l'allée des Sapins, où l'emprise foncière disponible est plus contrainte, et au centre de l'îlot Est (îlot 4) en accompagnement des ouvrages de rétention et en continuité de la haie bocagère existante.

- **Les prairies de compensation sont-elles un nouvel élément de la trame verte ?**

A noter que le long de la route de Thouaré, la haie existante en limite du périmètre de projet sera conservée sur les lots privés.

Plans ci-dessous caducs car ajouts de haie et mail long abandonné



Nota: Sur l'îlot 4 les traversées piétonnes depuis les lots seront étudiées en fonction de la commercialisation.

FIGURE 1 : PRÉSENTATION DU PLAN GUIDE EN PHASE AVP (SOURCE : ID-UP)

4 - RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE DONT RELÈVE LE PROJET

Le projet est concerné par la rubrique suivante de l'article R.214-1 du code de l'environnement :

TABLEAU 1 : RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE EAU CONCERNÉE PAR LE PROJET

Rubrique	Intitulé	Incidence du projet	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (Autorisation) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (Déclaration)	BVN intercepté par l'opération d'aménagement : 37 ha	Autorisation

5 - TYPE DE DÉROGATION DONT RELÈVE L'OPÉRATION

Le projet d'aménagement induit la destruction d'habitats naturels d'espèces protégées.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale comprend donc un dossier de demande de dérogation exceptionnelle de destruction et/ou de déplacement d'espèces ou d'habitats d'espèces protégées au titre des articles L.411.2 du code de l'environnement dit dossier « Espèces protégées ».

A ce titre, deux documents Cerfa sont remplis :

- Demande de dérogation pour destruction de sites de reproduction ou d'aires de repos d'espèces animales protégées (document Cerfa N°13614*01) ;
- Demande de dérogation pour la capture, la perturbation intentionnelle ou la destruction de spécimens d'espèces animales protégées (document Cerfa N°13616*01).

6 - SYNTHÈSE DU VOLET « LOI SUR L'EAU »

Le projet est concerné par la rubrique 2.1.5.0. de l'article R.214-1 du code de l'environnement, qui concerne le rejet d'eau pluviales dans les eaux douces superficielles ou dans le sols ou dans le sous-sol.

6.1 - Le principe de l'assainissement projeté

Le principe général de l'assainissement projeté s'appuie sur les prescriptions du PLUm de Nantes Métropole et sur le zonage pluvial lié.

6.1.1 - Parcelles privées :

L'infiltration à la source et la rétention à la parcelle seront imposées aux acquéreurs suivant les directives du PLUm de Nantes Métropole et selon leur localisation, à savoir :

- Îlots 1, 2 et 4 :
 - infiltration d'un volume de 16l/m² imperméabilisé
 - rétention à la parcelle stockant une pluie de temps de retour 30 ans.
- Îlot 3 :
 - infiltration d'un volume de 16l/m² imperméabilisé
 - rétention à la parcelle stockant une pluie de temps de retour 50 ans.

Les boîtes de branchement desservant ces lots seront raccordées dans les noues et fossés projetés sur espaces publics et sur le Mail.

6.1.2 - Espaces publics (Allée des Sapins) et espaces « communs » (voie nouvelle – Mail) :

La gestion des eaux pluviales des espaces publics (allée des Sapins) et du Mail (sous domanialité privée – de l'association syndicale libre (ASL) formée par les futurs acquéreurs) sera réalisée majoritairement par l'intermédiaire de noues d'accompagnement des voiries, de fossé et de bassins de rétention.

Les réseaux canalisés seront ici limités au strict minimum (branchement de lot, traversée d'entrée charretière, traversée de voirie, ...).

Ainsi les eaux de ruissellement issues des voiries des espaces publics seront évacuées vers les noues et fossés projetés principalement par le biais de bordure avaloir qui assureront la transparence entre voirie et noue/fossé. De légères dépressions réalisées de part et d'autre de ces bordures avaloir faciliteront l'évacuation des eaux sans pour autant nécessiter la mise en œuvre de grilles et réseaux canalisés complémentaires.

Il a toutefois été prévu la mise en œuvre de grille de collecte des eaux pluviales sur la périphérie du giratoire de la route de Thouaré et ponctuellement sur le mail afin d'éviter les ruissellements directs sur les revêtements stabilisés.

Concernant les dispositifs de rétention et d'infiltration, ceux-ci suivront les prescriptions du PLUm de Nantes Métropole, à savoir : Allée des Sapins et mail :

- infiltration d'un volume de 16l/m² imperméabilisé
- rétention stockant une pluie de temps de retour 30 ans.

Il est à noter que les eaux issues des voiries métropolitaines (allée des Sapins) seront déconnectées des eaux issues du Mail (voie nouvelle). Leur exutoire sera toutefois commun.

6.2 - Synthèse des effets et des mesures du projet sur les milieux aquatiques

TABLEAU 2 : SYNTHÈSE DES EFFETS ET DES MESURES DU PROJET EN PHASE TRAVAUX

Thème	Sous-Thème	Effet du projet en phase travaux	Type d'effet	Niveau d'impact	Mesures	Niveau d'impact résiduel
	Zone humide	Pas d'effet sur les zones humides en phase de travaux.	-	Non significatif	E21a - Mise en défens des zones humides	Non significatif
	Eaux souterraines	Aucune protection des aménagements vis-à-vis des écoulements souterrains n'est à prévoir.	Impact direct et temporaire	Faible	R21d - Gestion de l'eau pluviale en phase chantier	Non significatif
	Eaux superficielles	Effet qualitatif, pollution liée au terrassement pendant le chantier et risque de pollution accidentelle.	Impact direct et temporaire	Moyen		Faible

TABLEAU 3 : SYNTHÈSE DES EFFETS ET DES MESURES DU PROJET EN PHASE D'EXPLOITATION

Thème	Sous-Thème	Effet du projet en phase d'exploitation / fonctionnement	Type d'effet	Niveau d'impact	Mesures	Niveau d'impact résiduel	Mesure de compensation
	Zone humide	Pas d'effet sur les zones humides en phase d'exploitation.	-	Non significatif	E11c - Définition des caractéristiques du projet vis-à-vis des zones humides	Non significatif	-
	Eaux souterraines	Le projet en phase d'exploitation n'est pas de nature à générer des risques de pollution des eaux souterraines.	Impact permanent direct	Faible	-	Faible	-

Thème	Sous-Thème	Effet du projet en phase d'exploitation / fonctionnement	Type d'effet	Niveau d'impact	Mesures	Niveau d'impact résiduel	Mesure de compensation
	Eaux superficielles	L'imperméabilisation des surfaces dans le cadre du projet aura deux effets : l'augmentation des volumes de ruissellement des eaux pluviales et l'augmentation du risque de pollution du milieu récepteur.	Impact permanent direct	Fort	R22q - Gestion des Eaux pluviales et des émissions polluantes	Faible	-

Concernant la gestion des eaux pluviales et les zones humides, le projet est compatible avec le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027, SAGE Estuaire de la Loire et le PLUM de Nantes Métropole.

7 - SYNTHÈSE DU VOLET « DÉROGATION À LA DESTRUCTION D'ESPÈCES PROTÉGÉES »

La demande de dérogation pour la destruction des espèces ou habitats d'espèces animales concerne 24 espèces d'oiseaux, 8 espèces de chiroptères, 2 espèces d'amphibiens et 3 espèces de reptiles.

Deux mesures d'évitement, 7 mesures de réduction, 4 mesures de compensation et 3 mesures d'accompagnement sont mises en place pour limiter les impacts sur l'ensemble de ces espèces. Les différents suivis prévus permettront de vérifier leur efficacité et le maintien des espèces cibles sur 30 ans.

TABLEAU 4 : LISTE DE MESURES PRÉVUES PAR LA DEMANDE

Mesures
E1.1a : Évitement des populations d'espèces protégées ou à forts enjeux et/ou de leurs habitats
E2.1a : Mise en défens des zones écologiquement sensibles
R2.1c : Optimisation de la gestion des matériaux
R2.1d : Gestion de l'eau en phase chantier
R2.1h : Clôtures et dispositifs de franchissement provisoires adaptés aux espèces cibles
R2.1k : Limiter la pollution lumineuse
R2.1f : Dispositif de prévention et de lutte contre les espèces exotiques envahissantes
R2.2f : Passage inférieur à petite faune / Ecoducs
R3.1a : Adaptation de la période de travaux en fonction de la phénologie des espèces

C1.1a : Création de prairies diversifiées et haies basses et multistrates à haute valeur écologique
C1.1b : Création d'abris favorables à la faune
C2.1a : Réensemencement de prairies dégradées, renforcement de haies et étagement de lisières dégradées
C2.1f : Restauration de corridor écologique
A6.1a : Assistance environnementale et/ou maîtrise d'œuvre en phase chantier
A9a : Mise en place d'un cahier des charges d'aménagements écologiques des lots (gestion environnementale ?)
A9a : Mise en place d'un plan de gestion du site

L'ensemble des études techniques et écologiques réalisées, dont les principales conclusions sont présentées dans la présente demande, permettent d'apprécier :

- Les efforts du maître d'ouvrage et de ses prestataires à tous les stades de conception du projet en termes de mesures d'évitement des habitats d'espèces protégées ;
- L'intérêt public majeur du projet ;
- L'absence d'alternatives à la destruction d'habitats d'espèces protégées ;
- Que les mesures de réduction et d'accompagnement qui sont mises en œuvre permettent de maintenir dans un état de conservation favorable, dans leur aire de répartition naturelle, les populations d'espèces protégées concernées par la présente demande de dérogation.

Les mesures de compensation seront toutes mises en place sur le secteur d'implantation du projet en vue de renforcer et d'améliorer les corridors écologiques locaux et de maintenir des habitats favorables à la présence des espèces initialement impactées.

