

5 OCTOBRE 2023

BUREAU DE LA CLE DU SAGE ESTUAIRE DE LA LOIRE



ORDRE DU JOUR

- 1. Validation du compte-rendu du bureau de la CLE du 31 août 2023**

- 2. Avis du bureau de la CLE**
 - Contrat territorial Eau
 - Goulaine Divatte Robinets – CTEau 2024-2026
 - Dossier d'autorisation environnementale
 - Réaménagement du centre commercial de Paridis – Nantes

- 3. Organisation des réunions du bureau de la CLE et de la CLE en 2024**

- 4. Questions diverses**

2. Avis du bureau de la CLE

Dossier d'autorisation environnementale

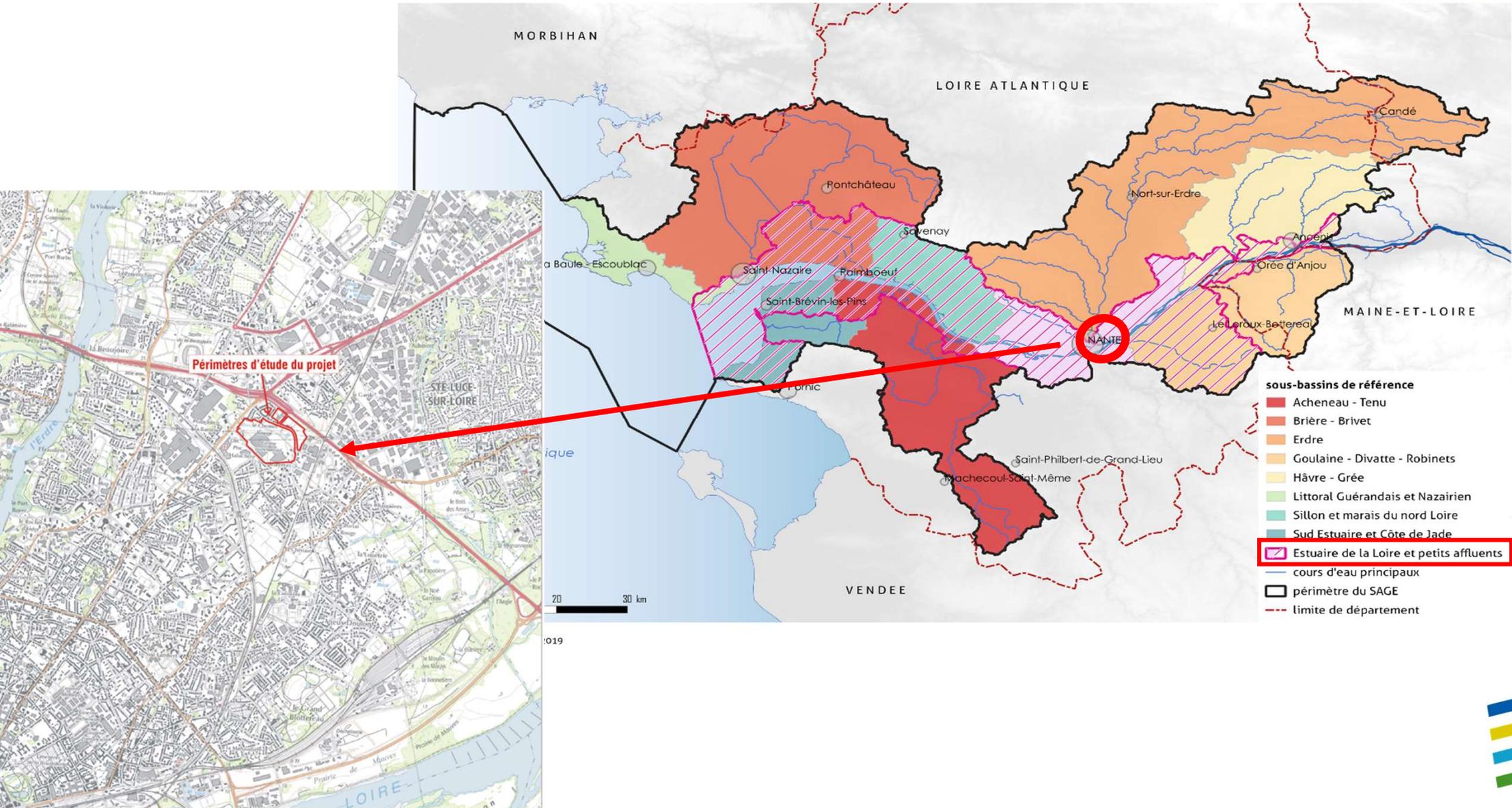
Réaménagement du centre commercial PARIDIS –

Nantes

LOCALISATION DU PROJET



SOUS-BASSINS VERSANTS DE RÉFÉRENCE DU SAGE



PRESENTATION DU PROJET

Le centre commercial PARIDIS, situé au Nord-Est de Nantes, a été construit en 1985.

Le projet PARIDIS 21, porté par un groupement privé, a été mené de façon conjointe avec les services de **Nantes Métropole**, notamment pour inscrire le projet dans l'ensemble du renouvellement urbain du secteur HBR Haluchère / Beaujoire / Ranzay.

La présente demande porte donc sur la création d'un ensemble commercial composé :

- D'une nouvelle galerie entièrement reconstruite
- D'un Street Mall (rue commerçante) composée de 13 boutiques et 7 moyennes surfaces
- De plus grandes surfaces commerciales situées de l'autre côté de la rue du Perray composée de 4 moyennes surfaces (dont Décathlon et Boulanger)
- De pieds d'immeuble qui proposeront 4 boutiques
- D'une surface qui accueillera l'enseigne Leroy Merlin sur 11 200 m² et proposera un drive de 11 pistes

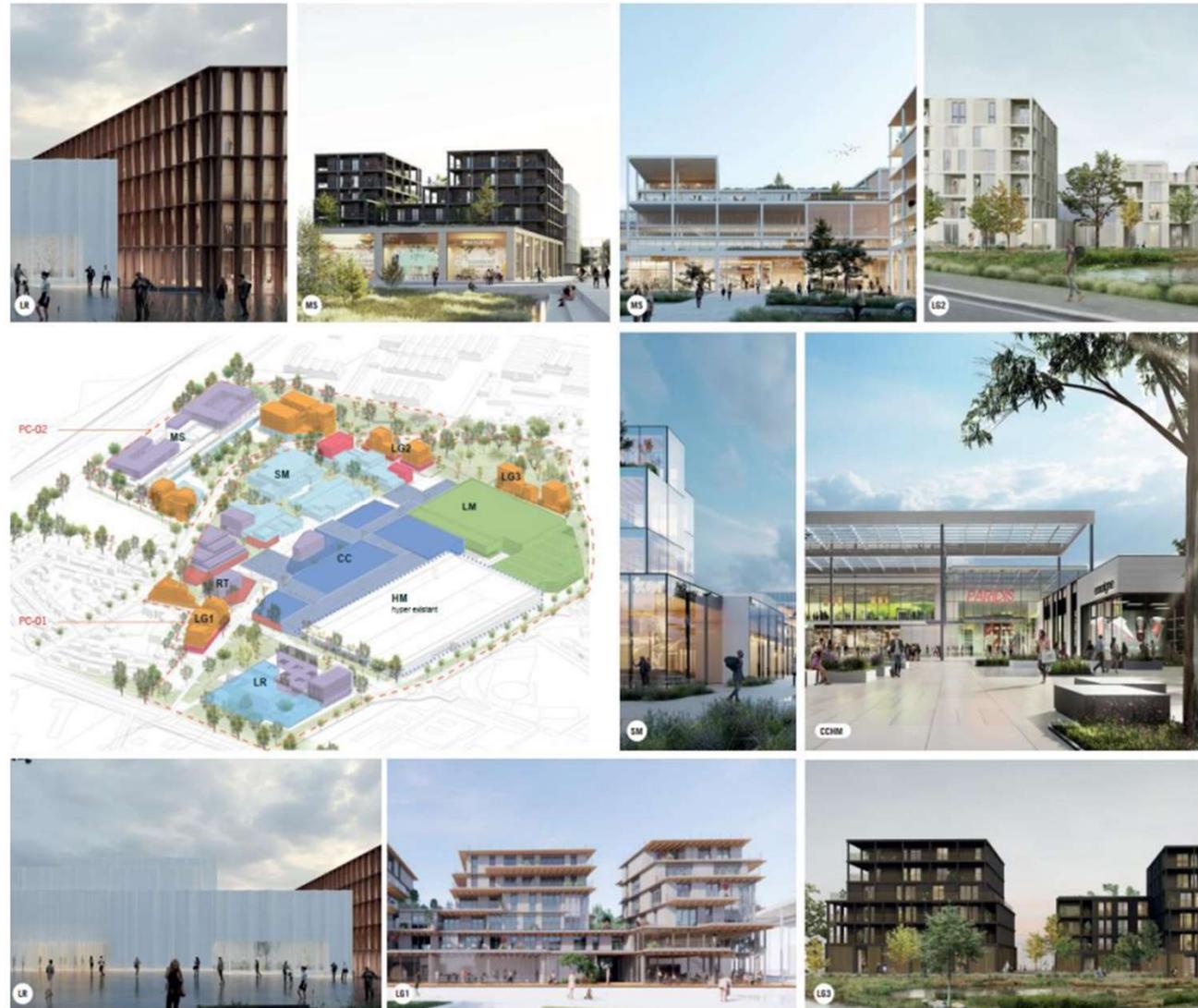


PRESENTATION DU PROJET

En plus de l'ensemble commercial, c'est tout un nouveau quartier qui prendra place sur les anciennes emprises foncières du parking de l'hypermarché et de terrains en friche. L'objectif est également de proposer une mixité des fonctions.

Ainsi seront créés :

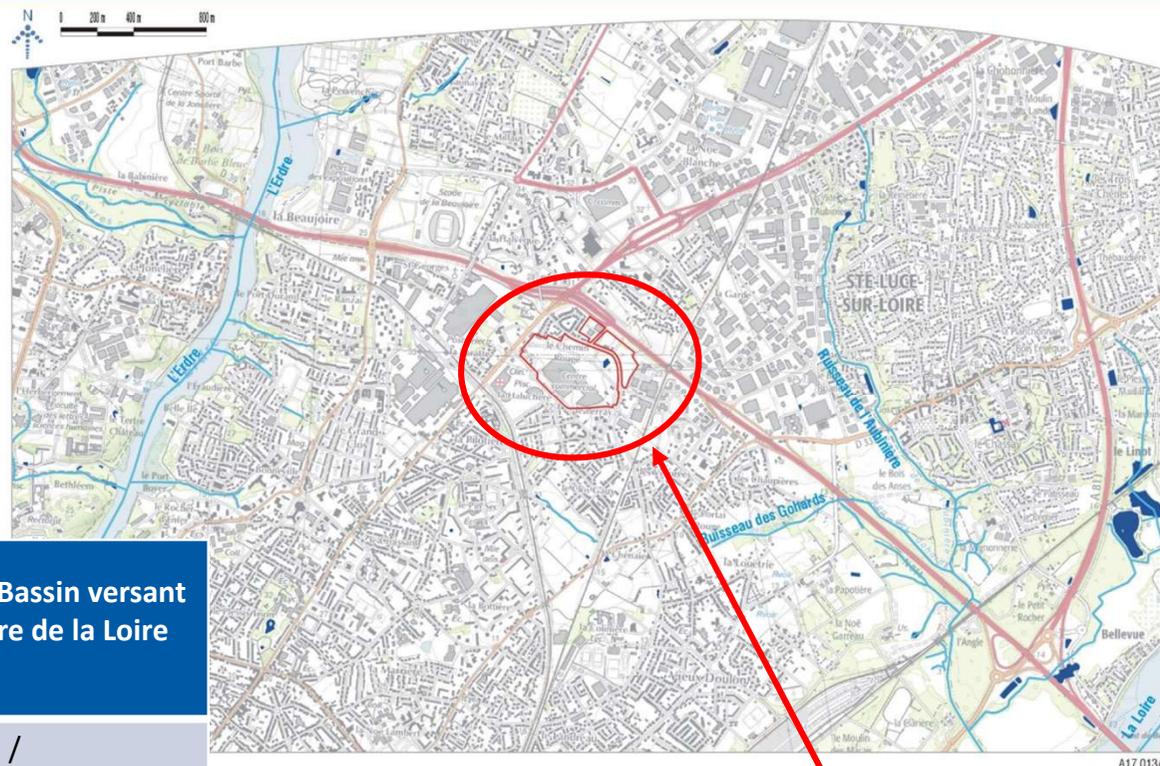
- 22 000 m² de bureaux
- 280 logements
- Des services
- Des espaces dédiés à la culture et aux loisirs



PRÉSENTATION DU PROJET

Masses d'eau concernées

1 masse d'eau superficielle et 1 masse d'eau souterraine



Etat des masses d'eau	FRGR1601 – L'Aubinière et ses affluents depuis la source jusqu'à l'Estuaire de la Loire	FRGG022 – Bassin versant de l'estuaire de la Loire
Etat écologique	Médiocre	/
Etat chimique	Bon état	Bon état
Etat quantitatif	/	Bon état

Secteur d'étude situé dans le bassin versant du ruisseau des Gohards, affluent de l'Aubinière, lui-même affluent rive droite de la Loire en aval du Pont de Bellevue.

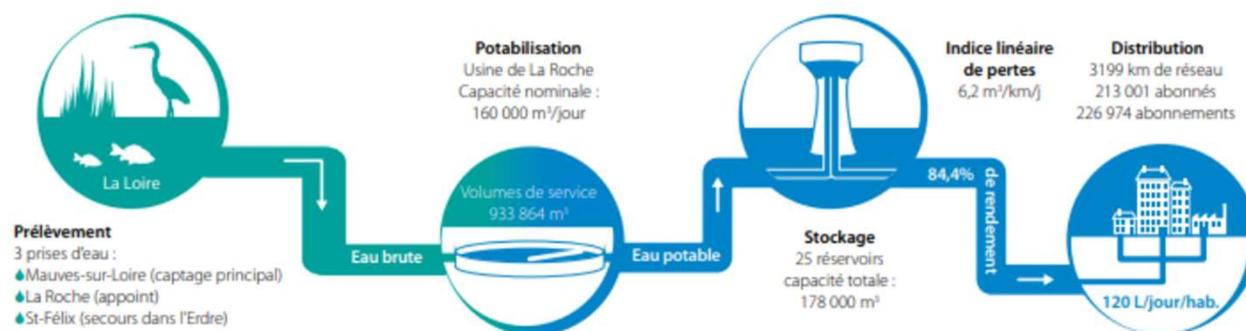
PRÉSENTATION DU PROJET : AEP ET ASSAINISSEMENT

AEP :

Le site du projet est alimenté par l'usine de La Roche, qui est gérée par Nantes Métropole.

Les données de consommation du site PARIDIS existant font état d'une consommation annuelle estimée à environ **19 400 m³** (données de 2019).

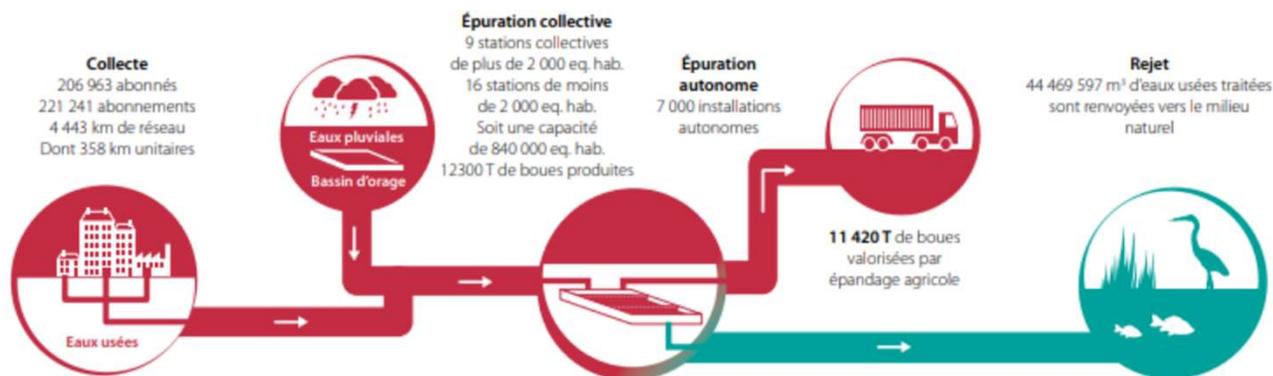
Le projet de réaménagement engendrera une consommation annuelle d'environ **121 348 m³** (multiplication par **6,3** de la consommation).



Assainissement :

L'ensemble du site du projet est actuellement desservi par le réseau d'assainissement des eaux usées de Nantes Métropole, qui achemine les effluents vers la station d'épuration de Tougas à Saint-Herblain.

La station d'épuration possède une réserve de capacité permettant le raccordement de l'opération PARIDIS 21.

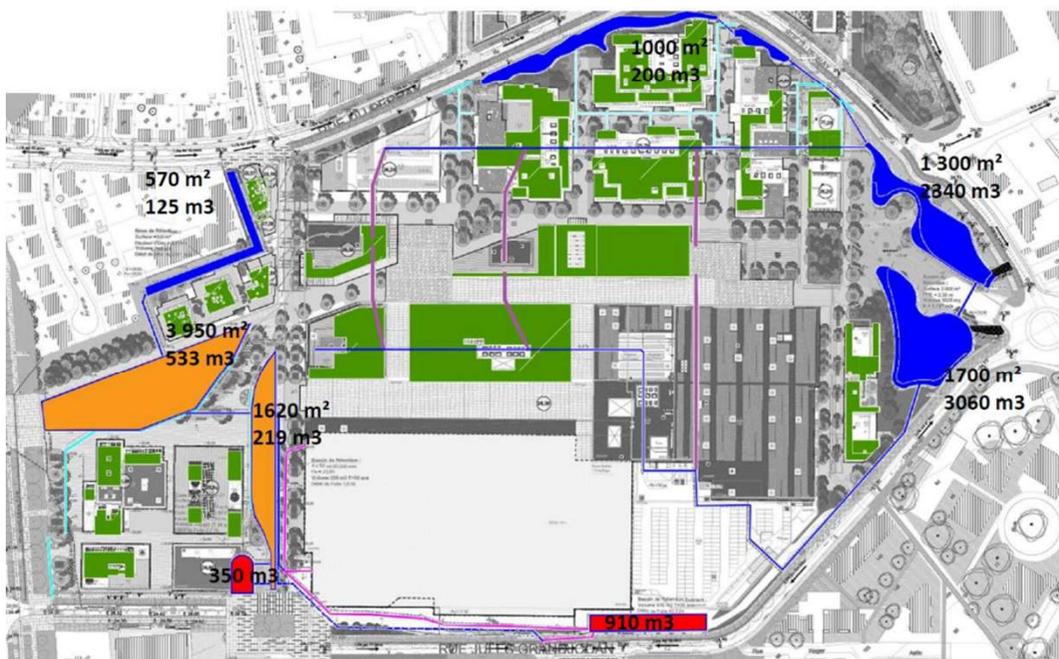
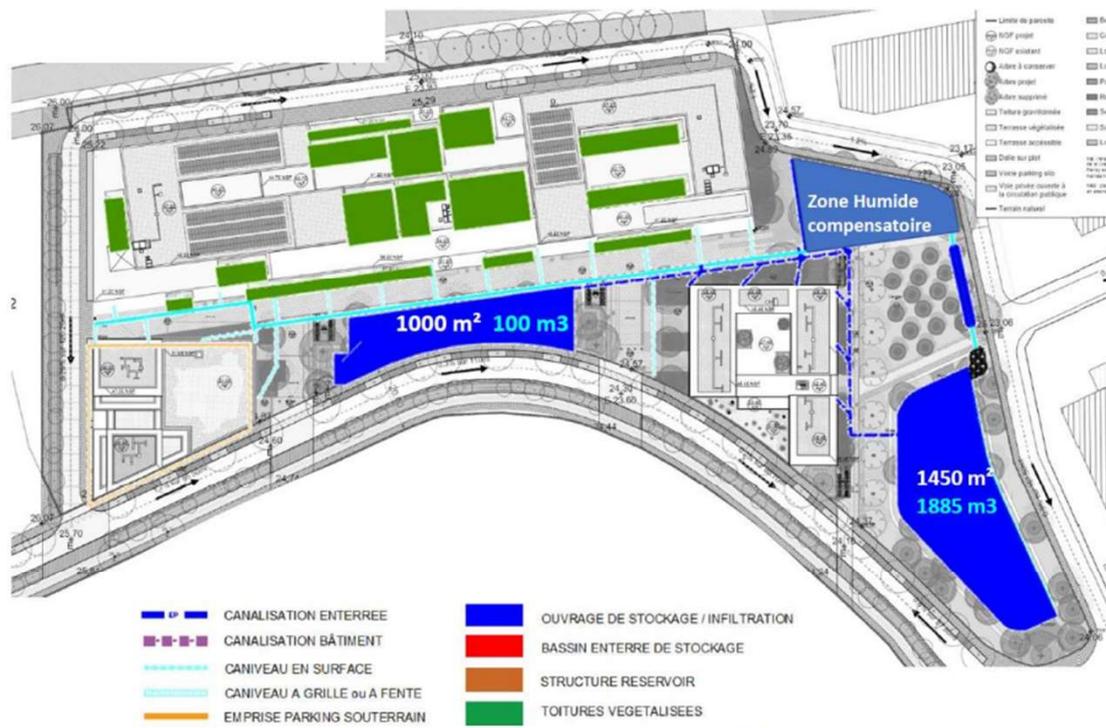


PRÉSENTATION DU PROJET : GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le projet PARIDIS se situe au sein de la commune de Nantes. Le zonage pluvial au niveau de son emprise y est « Prioritaire secondaire ».

Il s'agit d'un zonage imposant un rejet limité à 3 l/s/ha. Il est par ailleurs demandé qu'un volume de 16 litres/m² imperméabilisé soit géré par infiltration.

Pour ne pas aggraver le risque d'inondation, le ruissellement généré par une pluie trentennale locale doit être stocké sur l'unité foncière du projet.



Le projet de réhabilitation **respecte les contraintes imposées par le zonage pluvial** avec la mise en place d'un système de régulation des eaux pluviales :

- Création de bassins qui permettront l'infiltration des eaux et leur collecte pour des pluies de retour T=30 ans.
- Certains ouvrages (bassins et noue) présentent également une capacité de rétention pour des pluies de retour cinquantennales et centennales.

ANALYSE DU PROJET : GESTION DES EAUX

	PAGD	Règlement	Analyse des éléments du dossier
SAGE en vigueur	QE7 / I12 : Schéma directeur de gestion et de régulation des eaux pluviales	Article 12 – Règles spécifiques concernant la gestion des eaux pluviales Débit de fuite de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, en aucun cas supérieur à 5 l/s/ha.	Le projet respecte les contraintes imposées par le zonage pluvial de Nantes Métropole. Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sont utilisées. La STEP de Tougas possède une réserve de capacité permettant le raccordement du projet PARIDIS.
	I14 : Utilisation de techniques alternatives pour la régulation des eaux pluviales		
Nouveau SAGE	QE2-2 : Intégrer la capacité de traitement des eaux usées et des eaux pluviales dans les projets d'aménagement GQ2-3 : Intégrer les capacités de la ressource en eau et de production/distribution dans les projets de développement urbains	Aucune règle	Proposition : S'assurer que Nantes Métropole sera en capacité de répondre au besoin en eau potable du site
	I3-3 : Développer la gestion alternative des eaux pluviales dans les zones urbanisées Les projets doivent être compatibles avec l'objectif de non-aggravation des risques de ruissellement : <ul style="list-style-type: none"> - intégrer le débit de fuite maximal fixé localement ; - privilégier l'infiltration à partir d'études préalables ; - privilégier une gestion intégrée des eaux pluviales à la source, à l'aide de techniques alternatives ; - élargir les réflexions à l'ensemble des bassins versants interceptés par l'emprise du projet. 		

PRÉSENTATION DU PROJET : DESTRUCTION DE HAIES

Le réaménagement du site engendrera l'arasement de **1 219 ml de haies**.

Haies ornementales	Haie arborée (indigène)	Haie arbustive (indigène)	Alignements d'arbres
254 ml	34 ml	57 ml	874 ml
Total : 1219 m de linéaires impactés			

« Du fait de la destruction de haies favorables à certains oiseaux patrimoniaux (Verdier d'Europe et Chardonneret élégant), à savoir 34 ml de haie arborée et 57 ml de haie arbustive, il sera proposé de replanter environ **1650 m² de fourrés et 140 ml de haies**. »

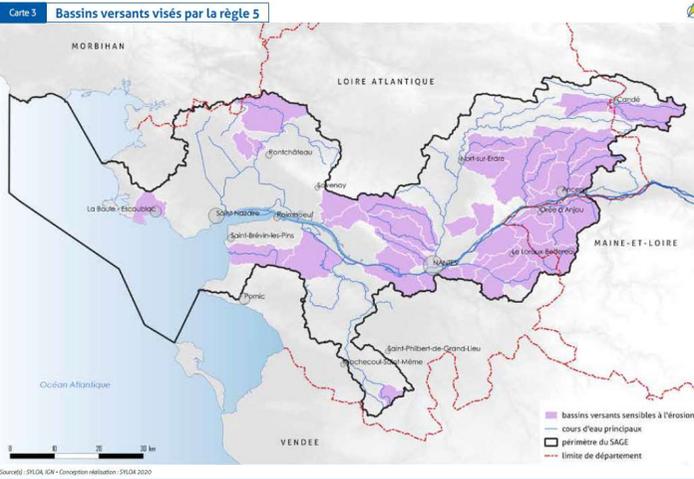
Remarque :

Absence d'analyse des fonctionnalités des haies détruites et des haies/fourrés replantés

Localisation des plantations de haies proposées (en rouge)



ANALYSE DU PROJET : ÉROSION DES SOLS

	PAGD	Règlement	Analyse des éléments du dossier
SAGE en vigueur	QE12 : Réalisation de schémas d'aménagement de l'espace	<p>Article 10 – Règles relatives à la limitation des ruissellements et à l'érosion des sols</p> <p>Dans les bassins prioritaires : si destruction d'éléments stratégiques ayant une fonction dans la limitation des ruissellements et l'érosion des sols -> compensation dans le même bassin versant, d'un même linéaire présentant des fonctionnalités équivalentes</p>	<p>1 219 ml de haies arasées 1650 m² de fourrés et 140 ml de haies replantés</p> <p>Le projet est situé sur un bassin non prioritaire</p> <p>-> Non concerné</p>
Nouveau SAGE	QE3-10 : Protéger les éléments du paysage dans les documents d'urbanisme	<p>Règle 5 - Encadrer la destruction des éléments qui limitent le ruissellement et l'érosion des sols</p> <p>La destruction des éléments structurant le paysage et qui participent à la maîtrise des ruissellements et de l'érosion des sols, dans les zones d'érosion identifiées dans le PAGD, est compensée a minima par la création d'un linéaire et d'une surface aux moins égaux à ceux détruits et présentant des fonctions hydrauliques équivalentes sur la masse d'eau concernée ou, en cas d'impossibilité justifiée, dans le sous-bassin versant de référence concerné.</p>	<p>Non concerné car en dehors des bassins versants visés par la règle 5</p>  <p>Carte 3 Bassins versants visés par la règle 5</p> <p>— bassins versants sensibles à l'érosion — cours d'eau principaux □ périmètre du SAGE --- limite de département</p> <p>Source : SYLOA, IGN - Conception Mélanie / SYLOA 2020</p>

PRÉSENTATION DU PROJET : ZONES HUMIDES

Investigations botaniques et pédologiques réalisées en 2017 et 2020.

Une zone humide de type saulaie a été identifiée sur la base du critère floristique au nord de la zone d'étude sur environ 300 m².

Cette zone n'est pas identifiée dans l'inventaire ZH du SAGE mais se situe en zone de **tête de bassin versant**

Les fonctionnalités de la ZH n'ont pas été évaluées.

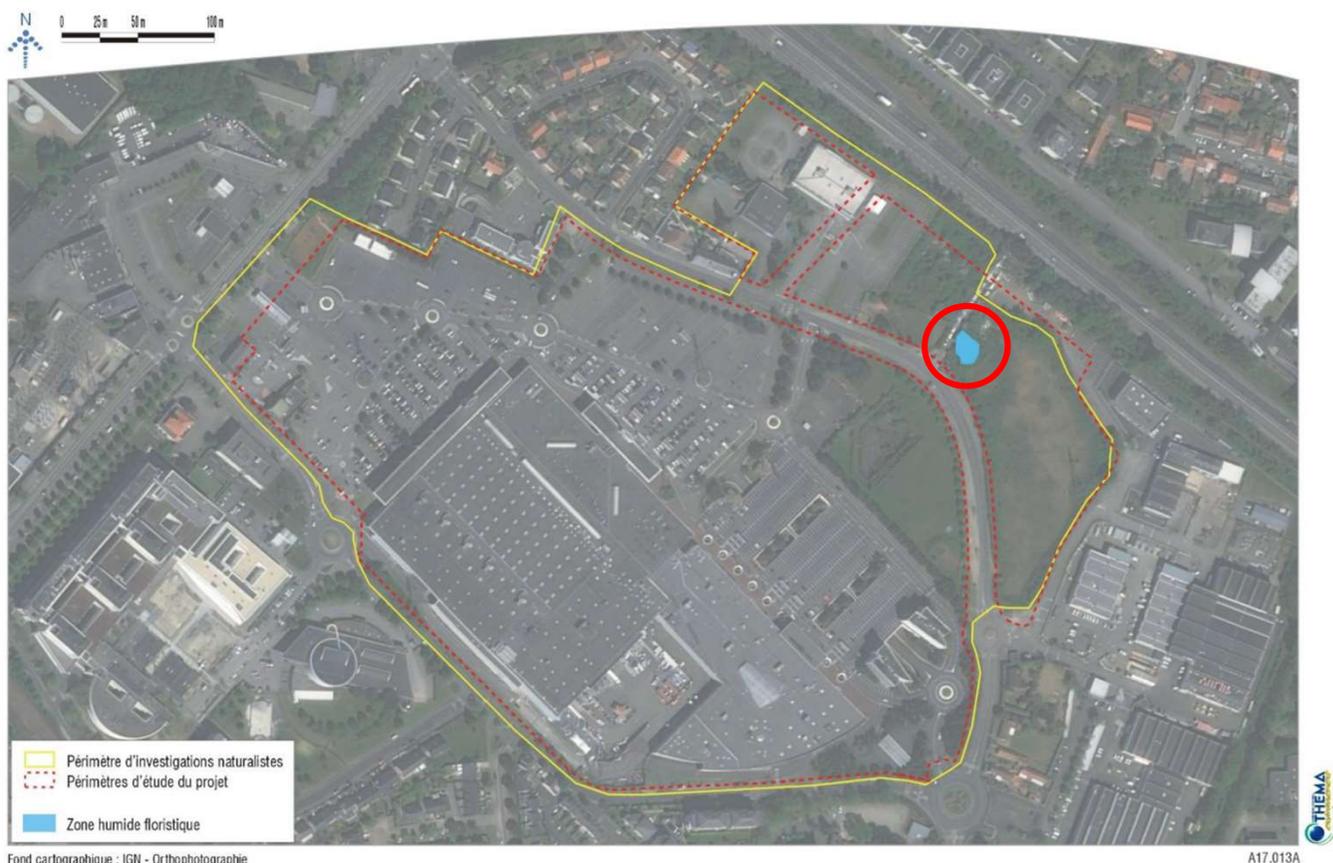


Figure 142 : Délimitation de la zone humide floristique (saulaie)

PRÉSENTATION DU PROJET : ZONES HUMIDES

Destruction de la ZH :

Le pétitionnaire indique que la ZH ne peut être conservée car
« Du fait des aménagements prévus, sa conservation aurait fait de cette zone humide un isolat corseté entre les bâtiments et les voiries, à la différence de la zone humide compensatoire qui de par les aménagements paysagers prévus va s'inscrire dans une mosaïque d'habitats davantage favorable à la biodiversité »

Compensation envisagée :

Création d'une saulaie d'environ 600 m² à proximité immédiate de celle détruite

L'alimentation en eau de cette zone humide se fera à partir des eaux de toiture (360 m²) issues du bâtiment situé à l'ouest immédiat de la zone humide compensatoire puis en récupérant une partie des eaux non infiltrées de la parcelle située au sud immédiat (verger).

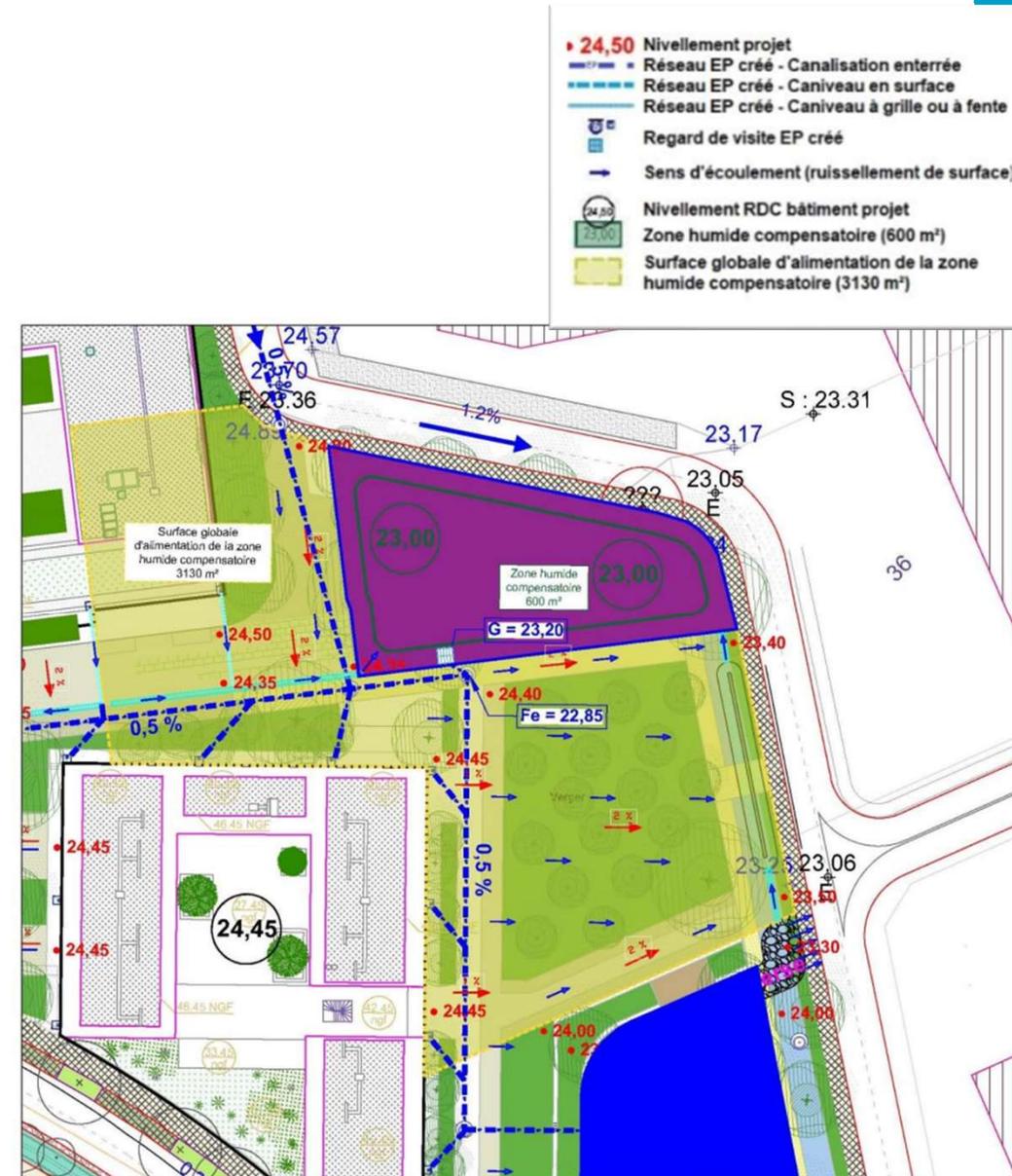


Figure 225 : Localisation de la zone humide compensatoire

ANALYSE DU PROJET : ZONES HUMIDES

	PAGD	Règlement	Analyse des éléments du dossier
SAGE en vigueur	<p>QM6 : Mesures compensatoires</p> <p>Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide, les mesures compensatoires devront correspondre au moins au double de la surface détruite, à fonctionnalités équivalentes, de préférence près du projet, au sein du territoire du SAGE.</p>	<p>Article 2 : Niveaux de compensation</p> <p>Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide, les mesures compensatoires devront correspondre au moins au double de la surface détruite, à fonctionnalités équivalentes, de préférence près du projet, au sein du territoire du SAGE.</p>	<p>Destruction d'une ZH de 300 m² de tête de BV</p> <p>Compensation par création d'une ZH de 600 m² à proximité immédiate</p> <p>Proposition : Demander d'évaluer les fonctionnalités de la ZH détruite afin de viser l'équivalence de fonctionnalités</p>

ANALYSE DU PROJET : ZONES HUMIDES

	PAGD	Règlement	Analyse des éléments du dossier
Nouveau SAGE	<p>M2-2 : Protéger les zones humides Ne pas entraîner la destruction de zones humides de tête de BV sauf exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Existence d'enjeux liés à la sécurité des biens et des personnes, ou à la salubrité publique ; • Projet est déclaré d'utilité publique (DUP) ou présente un caractère d'intérêt général ; • La justification d'une impossibilité technico-économique pour l'extension des activités régulièrement implantées ; • Le projet s'inscrit dans le cadre d'un aménagement nécessaire au maintien ou au développement de la navigation fluviale. 	<p>Règle 2 non concernée car la ZH n'est pas identifiée comme ZSGE.</p>	<p>Destruction d'une ZH de 300 m² de tête de BV</p> <p>Compensation par création d'une ZH de 600 m² à proximité immédiate</p> <p>Proposition : Demander une justification technico-économique d'impossibilité d'évitement de la ZH</p> <p>Dans le cas où le projet rentrerait dans l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demander d'évaluer les fonctionnalités de la ZH détruite afin de viser un gain net de fonctionnalités équivalentes et cohérentes. - Demander un suivi des mesures compensatoires sur une période minimale de 10 ans, avec entretien pour assurer la pérennité des fonctionnalités.

BILAN DE L'ANALYSE AU REGARD DU SAGE EN VIGUEUR
Proposition au regard du SAGE en vigueur : avis défavorable avec demande de compléments

PAGD	Règlement	Propositions
QE7 / I12 : Schéma directeur de gestion et de régulation des eaux pluviales	Article 12 – Règles spécifiques concernant la gestion des eaux pluviales	S'assurer que Nantes Métropole sera en capacité de répondre au besoin en eau potable du site
I14 : Utilisation de techniques alternatives pour la régulation des eaux pluviales		
QE12 : Réalisation de schémas d'aménagement de l'espace	Article 10 – Règles relatives à la limitation des ruissellements et à l'érosion des sols	Non concerné Recommandations : Demander d'évaluer la fonctionnalité des éléments détruits et des éléments replantés au regard de la limitation des ruissellements et de l'érosion des sols
QM6 : Mesures compensatoires	Article 2 : Niveaux de compensation	Demander d'évaluer les fonctionnalités de la ZH détruite afin de viser l'équivalence de fonctionnalités

BILAN DE L'ANALYSE AU REGARD DU NOUVEAU SAGE
Proposition au regard du nouveau SAGE : avis défavorable avec demande de compléments

PAGD	Règlement	Propositions
QE2-2 : Intégrer la capacité de traitement des eaux usées et des eaux pluviales dans les projets d'aménagement	Aucune règle	S'assurer que Nantes Métropole sera en capacité de répondre au besoin en eau potable du site
I3-3 : Développer la gestion alternative des eaux pluviales dans les zones urbanisées		
QE3-10 : Protéger les éléments du paysage dans les documents d'urbanisme	Règle 5 - Encadrer la destruction des éléments qui limitent le ruissellement et l'érosion des sols	Non concerné Recommandations : Demander d'évaluer la fonctionnalité des éléments détruits et des éléments replantés au regard de la limitation des ruissellements et de l'érosion des sols
M2-2 : Protéger les zones humides	Règle 2 : Protéger les zones humides (non concerné)	Demander une justification technico-économique d'impossibilité d'évitement de la ZH Dans le cas où le projet rentrerait dans l'exception : - Demander d'évaluer les fonctionnalités de la ZH détruite afin de viser un gain net de fonctionnalités équivalentes et cohérentes. - Demander un suivi des mesures compensatoires sur une période minimale de 10 ans, avec entretien pour assurer la pérennité des fonctionnalités.