



PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire

Nantes, le 08 AVR. 2016

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur l'étude d'impact du dossier de création modifié
de la ZAC "Pornichet Atlantique" à PORNICHET (44)**

Introduction sur le contexte réglementaire

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact du projet de modification de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "Pornichet Atlantique" à Pornichet, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Seule l'étude d'impact (et non pas le complet dossier de création de la ZAC) a été transmise à l'autorité environnementale, contrairement aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement. En l'absence du rapport de présentation, il faut trouver l'objet du dossier et la présentation du projet en page 139 de l'étude d'impact.

La ZAC "Pornichet Atlantique" créée il y a une quinzaine d'année (le dossier n'est pas plus précis) avait une vocation de développement économique et la première tranche réalisée accueille diverses entreprises, de l'artisanat au tertiaire. Le projet vise aujourd'hui à réorienter la programmation des tranches 3 et 4 vers de l'habitat, afin de contribuer à l'atteinte des objectifs de réalisation de logements notamment portés par le programme local de l'habitat et permettre une meilleure cohérence de l'entrée de ville le long de la RD 92 sur ces sites au contact de quartiers résidentiels existants. Le devenir de la vaste tranche 2 au nord de la RD n'est pas évoqué et on imagine donc qu'elle conserva sa vocation économique. Elle est décrite par ailleurs dans l'étude d'impact comme en cours de réalisation.

Il faut noter que cette présentation mentionne deux sites pour des surfaces respectives de 3,15 ha et 30,15 ha, ce qui ne correspond pas avec les proportions des tranches 3 et 4 telles qu'elles figurent sur le plan d'ensemble de la page 6. Le projet prévoit de réserver la tranche 4 au développement de l'habitat et prévoit la réalisation d'environ 80 logements (dont 30 % de logements locatifs sociaux) combinant logements collectifs, maisons groupés et lots libres. Le programme de la tranche 3 reste flou, devant « évoluer vers de l'habitat mais de manière plus marginale ».

Enfin, l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en application de l'article L.300-1 (ex L.128-4) du code de l'urbanisme, est annoncée dans le futur dossier de réalisation.

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

Situé en entrée est de la ville de Pornichet, à l'écart de tout zonage d'inventaire ou de protection environnementale, le site de projet s'organise de part et d'autre de la RD 92 qui en conditionne l'identité et le fonctionnement. On retiendra au titre des enjeux environnementaux l'intérêt écologique notable de certains secteurs, notamment des boisements et zones humides, ainsi que la nécessaire vigilance à la qualité de la greffe urbaine à opérer entre des quartiers résidentiels et une zone d'activité toujours en cours d'aménagement.

3 - Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet

3.1 – État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

L'étude d'impact livre un état initial globalement clair mais manquant d'une synthèse et d'une pondération des enjeux recensés.

L'inventaire écologique porte sur les tranches 3 et 4 du site et se fonde sur six journées de prospection couvrant un cycle biologique. Les habitats naturels, identifiés selon la nomenclature Corine Biotope, sont décrits de façon synthétique, cartographiés et illustrés. Ils se partagent principalement entre boisements (chênaies et saussaies marécageuse notamment), friches diverses et prairies pâturées. On retiendra la présence de jonquilles sauvages au sein de la tranche 3, espèce réglementée en Loire-Atlantique (arrachage et prélèvement des parties souterraines interdits). L'inventaire faunistique est pareillement détaillé, avec localisation des espèces contactées et leur classement au regard des réglementations de protection ou des listes patrimoniales. Il met en évidence un cortège d'espèces protégées relativement communes : insectes saproxylophages dans les vieux boisements, lézards et batraciens dans les franges de la tranche 4 notamment.

Le secteur n'est pas concerné par le risque de submersion marine. Le réseau hydrographique local est décrit et cartographié. Le périmètre de la ZAC s'appuie au nord-est sur le ruisseau de la Monnerie et au sud sur le ruisseau du Hecqueux. Ce dernier traverse ensuite la tranche 3 du projet pour rejoindre le premier et former le ruisseau des Renardeaux qui débouche sur un bassin de rétention existant et finalement sur l'océan. Ces ruisseaux, modestes, ne font pas l'objet de suivi. Les zones humides ont été identifiées conformément à la méthodologie prescrite par l'arrêté du 1er octobre 2009, en combinant analyse de la végétation et 15 sondages pédologiques. Elles sont cartographiées (le long du ruisseau traversant la tranche 3 et ponctuellement en limite sud de la tranche 4) mais on ne trouve pas d'estimation de leur surface ni de détails de leurs fonctionnalités.

La synthèse des enjeux écologiques montre ainsi qu'une large moitié de la tranche 3, associant zone humide marécageuse et chênaies, présente un intérêt, tandis que les enjeux de la tranche 4 se concentrent sur sa frange sud.

Le volet paysager s'appuie dans un premier temps sur l'analyse réalisée à l'échelle de la commune par le PLU, puis se focalise sur le secteur de projet. Il souligne en premier chef le caractère structurant de la route départementale à 2x2 voies, mais paradoxalement ne l'illustre pas. Les tranches 3 et 4 sont vues comme des secteurs relictuels enclavés. La carte de synthèse des ambiances paysagères annonce 38 prises de vues photographiques, mais seule une quinzaine est effectivement illustrée dans l'étude d'impact.

Le volet déplacement expose les difficultés que pose la double nature de boulevard urbain et de voie rapide pénétrante de la RD 92. Le boulevard est par ailleurs la principale source de nuisances sonores du secteur, comme le montre l'état initial acoustique réalisé sur 4 points de mesure dans les tranches 3 et 4.

3.2- Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et le cas échéant compenser

L'étude d'impact distingue en deux chapitres les effets temporaires de la phase chantier de ceux permanents. Au titre des premiers, l'enjeu principal tient à l'impact sur la faune et plus spécifiquement les espèces protégées. L'étude d'impact, outre les développements rédactionnels classiques, livre une approche intéressante sous forme d'une cartographie de synthèse du phasage des travaux sur les tranches 3 et 4 afin d'organiser les interventions aux périodes les moins défavorables aux espèces protégées.

S'agissant des impacts permanents sur le milieu naturel, la rédaction de l'étude d'impact peut entretenir une confusion entre les "secteurs à enjeux prioritaires à préserver" (page 165) et ce qui est effectivement préservé. La comparaison des cartes pages 164 et 72 donne une vision plus juste, montrant un évitement fréquent des boisements, haies bocagères et zones à jonquilles, sans qu'il soit systématique. On retiendra néanmoins un niveau de préservation des habitats naturels permettant le maintien des espèces protégées recensées, à l'exception des amphibiens pour lesquels la définition précise des mesures de compensation ne devraient pas être renvoyées à une future procédure.

Le projet s'est construit en évitant d'impacter la vaste zone humide au cœur de la tranche 3. Il prévoit en revanche la destruction de deux petites zones humides sur la tranche 4, de respectivement 70 et 300 m², la seconde décrite comme présentant une fonctionnalité écologique intéressante. Ces zones humides effectivement impactées devraient être plus lisiblement identifiées sur la carte page 162. S'agissant de secteurs de tailles modestes, situés en extrême limite sud du projet, il apparaît que l'évitement aurait vraisemblablement pu également être ici recherché. En tout état de cause, la démonstration de l'absence de solution alternative avérée est manquante. En mesure de compensation, il est prévu l'évacuation d'un remblai de 740 m² au sud de la zone humide existante afin de lui restaurer sa fonction de site d'expansion des crues. Il conviendra de préciser ce point, d'autant que l'impact décrit portait davantage sur une fonctionnalité écologique qu'hydraulique. Le protocole de suivi, portant sur 10 ans (page 166), corrige en partie ce point en réintroduisant les enjeux faune/flore dans le dispositif.

Les autres effets du projet sur le milieu aquatique ne sont pas traités, l'étude d'impact renvoyant à un futur dossier au titre de la loi sur l'eau (une première autorisation au titre de la loi sur l'eau portait en 2003 sur les 4 tranches de la ZAC en tant que secteur à vocation artisanale).

L'étude d'impact n'analyse pas les effets du projet sur le paysage.

L'étude acoustique porte uniquement sur la tranche 4. Il a été considéré que le maintien des éléments boisés entre le boulevard et les constructions de la tranche 3 présentait une garantie suffisante. L'état initial semble supporter cette analyse, mais une restitution plus spécifiquement zoomée sur ce secteur permettrait de le confirmer de manière plus lisible. S'agissant donc de la tranche 4, elle montre que les niveaux de bruit engendrés par le projet seront faibles au regard de l'ambiance sonore existante. Les nouvelles constructions feront en outre écran entre le bâti existant et le boulevard. L'enjeu porte donc sur les constructions à édifier le long du boulevard. L'étude préconise en premier lieu d'agir à la source par une action sur les conditions de circulation et le type de revêtement routier, mais le dossier n'explique pas dans quelle mesure ces solutions seront mises en œuvre. On relève toutefois dans le chapitre consacré aux effets sur les déplacements qu'un passage à 2x1 voie du boulevard est annoncé, sans qu'il ne soit précisé dans quels cadre et échéance.

3.3 - Justification du projet

S'agissant de secteurs déjà ouverts à l'urbanisation à l'occasion de la création initiale de la ZAC, la justification des choix du projet explique dans un premier temps la réorientation de la programmation vers une vocation d'habitat. La lecture de ce chapitre est utilement complétée par l'analyse de la mise en œuvre du programme local de l'habitat (page 122) qui montre la sous-réalisation de ses objectifs en matière de production de logements par la ville de Pornichet sur la période 2011-2013 et le net retard en matière d'offre de logements sociaux. La tranche 4 de la ZAC fait ainsi partie des opérations inscrites au PLH 2016-2021.

Dans un second temps, sont présentés succinctement trois scénarios d'aménagement, portant uniquement sur la tranche 4. Les deux scénarios monotypés (tout collectif ou tout pavillonnaire) ont sans surprise été écartés au profit d'un scénario plus mixte, sans que des critères spécifiquement environnementaux ne soient ici mis en avant.

3.4- Résumé non technique et analyse des méthodes

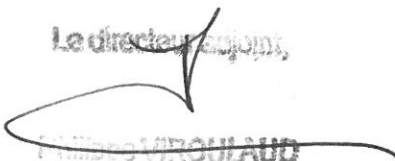
Le résumé non technique ne figurait pas dans le dossier papier transmis à l'autorité environnementale mais était disponible sur le CD-ROM l'accompagnant. Il conviendra de ne pas l'oublier dans le dossier papier soumis à l'enquête publique. Globalement clair et complet, il n'appelle pas d'observations quant à son contenu.

La présentation des méthodes mises en œuvre pour réaliser l'évaluation est didactique. Elle mentionne au titre des difficultés rencontrées la difficile intersection entre un projet pour partie réalisé ou en cours de réalisation (tranche 1 et 2) et pour partie encore en cours de définition (tranche 3). Les auteurs de l'étude sont nommément identifiés et figurent en regard leurs domaines d'intervention respectifs.

Conclusion :

L'état initial donne une vision claire des enjeux en présence sur les tranches 3 et 4. L'analyse des impacts met en évidence des fondamentaux solides dans la définition du projet, se traduisant notamment par une logique d'évitement largement mise en œuvre s'agissant des impacts écologiques. Elle reste en revanche inaboutie dans le détail de trop nombreuses thématiques, qu'elles concernent l'eau, le paysage ou l'aménagement de la RD 92.

Pour le Préfet de la Région Pays de la Loire,
et par délégation,
La Directrice Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Le directeur adjoint,

FABRICE VIROLAUD