



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS-DE-LA-LOIRE

**AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ
ENVIRONNEMENTALE DES PAYS-DE-LA-LOIRE**

**Projet d'aménagement de la ZAC de Coët Rozic
Loire-Atlantique Développement (LAD-SELA)
Commune de Pontchâteau (44)**

n°MRAe PDL-2019-3673

Préambule

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

L'autorité environnementale a été saisie le 16 septembre 2019 d'un dossier de réalisation de la ZAC de Coët Rozic sur la commune de Pontchâteau (44), porté par la société publique locale Loire-Atlantique Développement.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

L'avis porte sur la qualité du dossier d'autorisation environnementale, en particulier l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il ne préjuge pas de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation qui seront apportées ultérieurement, conformément à la procédure relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (article L. 512-1 du code de l'environnement).

Conformément aux articles L. 122-1 V et VI du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Il ne préjuge pas des conclusions sur le fond (c'est-à-dire ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation) qui seront apportées ultérieurement.

1. Présentation du projet et de son contexte

Au nord-ouest de la Loire-Atlantique sur l'axe Nantes-Vannes, en bordure du parc naturel régional de Brière, la commune de Pontchâteau accueille plus de 10 600 habitants en 2015 et connaît une croissance démographique importante due à son dynamisme économique.

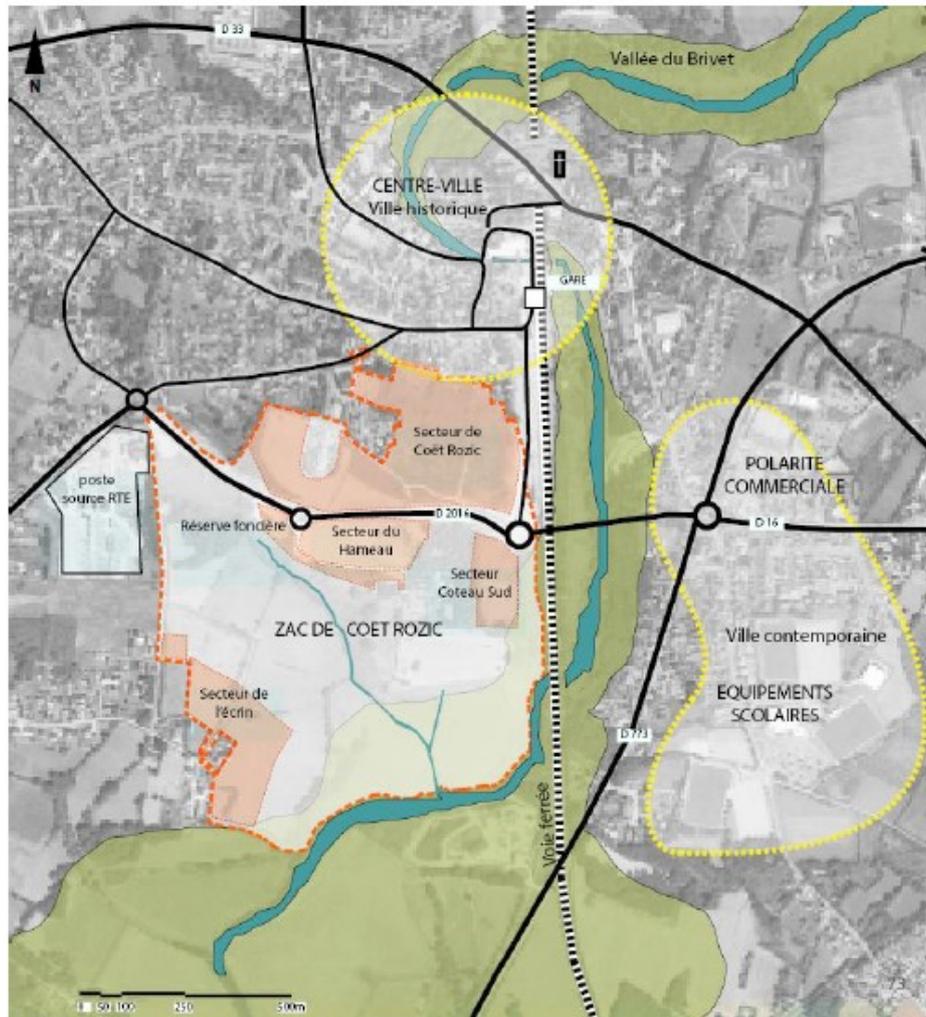
La ville est identifiée comme un pôle d'équilibre d'intérêt départemental dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT approuvé en 2010) du Pays de Pontchâteau – Saint Gildas des Bois et dans les documents de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) Estuaire de la Loire.

La ZAC de Coët Rozic, portée par la SPL Loire-Atlantique Développement (LAD-SELA) pour le compte de la commune de Pontchâteau, a été créée en 2013. Sa création a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (préfet du département de Loire-Atlantique) en date du 5 novembre 2013. Entre 2013 et 2018 le projet a été redéfini en vue, notamment, de tenir davantage compte de la présence de zones humides, de la ligne à haute tension et pour s'adapter au marché immobilier local.

Par rapport au PLU en vigueur, le projet se situe très majoritairement en zone 2AUb (zone à urbaniser à moyen/long terme), en zone Ub1 (secteur urbain périphérique autorisant notamment les constructions d'immeubles collectifs en R+2), et en zone N (zone naturelle protégée) pour le vallon. On relèvera par ailleurs que le boisement au centre-est du projet est un espace boisé classé, qu'il existe plusieurs

emplacements réservés ainsi qu'une zone inondable en frange sud-ouest de la ZAC au contact du Brivet.

Carte issue de l'étude d'impact - description du projet - page 16



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

La MRAe identifie les enjeux suivants à l'échelle de la ZAC de Coët Rozic :

- un environnement naturel riche dû à la présence du vallon, de vastes zones humides, de haies majestueuses, de boisements et haies bocagères ;
- l'inscription d'une partie du périmètre de la ZAC dans un site Natura 2000 ;
- un paysage sensible dans une topographie marquée ;
- la situation de la ZAC en greffe urbaine immédiatement au sud du centre-ville.

3. Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

3.1. État initial de l'environnement

Milieus naturels, biodiversité

Plusieurs inventaires et protections réglementaires, associés au Brivet et au marais de Brière sont recensés sur le secteur de la ZAC : sites Natura 2000 (directive « habitats » et directive « oiseaux ») « Grande Brière et marais de Donges », zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 (ZNIEFF) « Marais de Grande Brière, de Donges et du Brivet ». La commune de Pontchâteau est par ailleurs partiellement localisée dans le périmètre du Parc Naturel Régional de Brière, les contours du projet se trouvent en limite immédiate du parc. Le cœur du vallon est identifié comme sous-trame des milieux humides dans le Schéma régional de cohérence écologique¹.

Les inventaires floristiques ont été réalisés sur 5 sorties entre juin et septembre 2014. Il n'est pas précisé si des passages complémentaires ont été réalisés à une date plus récente en vue de confirmer l'état initial constaté en 2014.

Les inventaires faunistiques ont quant à eux été réalisés sur 12 sorties entre mai 2014 et avril 2015 complétées de deux sorties entre août et septembre 2018 ciblées sur les insectes et de deux sorties en septembre 2018 ciblées sur les chiroptères. Compte tenu de l'étalement dans le temps des prévisions d'aménagement de la ZAC, le dossier annonce des compléments à ces inventaires en 2023 et 2027 pour certains secteurs.

Le site, qui présente des milieux variés, est notamment composé de prairies (mésophiles, hygrophiles, etc), de quelques boisements et haies, de fourrés, de plusieurs mares, et d'habitats artificialisés (remblais, bassins de rétention liés aux travaux de la RD2016).

Aucune espèce floristique protégée n'a été recensée sur le site du projet, quelques espèces déterminantes de ZNIEFF ou d'intérêt patrimonial ont cependant été relevées. Ces espèces se concentrent en majorité sur la moitié sud-est du site.

Du point de vue de la faune, plusieurs espèces protégées ont été recensées, tel que le lézard des murailles, la grenouille agile, la rainette verte, le triton palmé, la loutre d'Europe, l'écureuil roux, le hérisson d'Europe ou le grand capricorne (l'inventaire recense les arbres propices à cette espèce). Le site a également fait l'objet d'inventaires dédiés aux chiroptères, la commune de Pontchâteau abritant des espèces protégées en hibernation et en phase de reproduction (site considéré d'intérêt régional). Le dossier ne fournit pas de carte localisant ce site par rapport à la zone d'implantation du projet.

La ZAC comprend plusieurs arbres et haies susceptibles d'accueillir des gîtes à chiroptères et de jouer un rôle de corridor. Plusieurs secteurs présentent un intérêt particulier : le chemin creux de Codrosy au Nord-est, un ensemble de vieux boisements à l'est du château de Coët Rozic, le linéaire de chênes au sud de l'Ecrin. Le site connaît une richesse spécifique variable et localement riche (7 espèces contactées aux abords du Brivet au sud du secteur appelé Coteau sud).

Par ailleurs, 69 espèces d'oiseaux ont été recensées au droit du périmètre de la ZAC, au cours d'un inventaire sur un cycle biologique en 2014-2015, dont 54 protégées (Bruant des roseaux notamment). Cette forte diversité s'explique par la présence de milieux variés, ainsi l'intégralité de la ZAC présente des enjeux relatifs à l'avifaune.

1 SRCE approuvé par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015.

Eau et milieux aquatiques

Le site est traversé du nord-ouest au sud-est par un ruisseau temporaire qui se jette dans le Brivet, lui-même affluent de la Loire. Le fossé périphérique de la RD2016 est connecté à ce ruisseau. Le site dans sa globalité se situe dans le bassin versant du Brivet.

Le site comporte également 5 mares permanentes et une mare temporaire.

S'agissant des zones humides, les inventaires ont été réalisés en 2013, 2014 et 2018 pour la détermination du critère pédologique (une centaine de sondages). Un relevé des espèces floristiques caractéristiques de zones humides a été réalisé entre juillet 2014 et juillet 2015. Des cartographies présentant le résultat des deux typologies de délimitation sont fournies au dossier.

La MRAe rappelle que la loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité a précisé la définition des zones humides (article L. 211-1-I-1° du code de l'environnement) et a pour effet de revenir à la situation antérieure à la décision du Conseil d'État du 22 février 2017 « arrêt Bertrand ». Ainsi les critères relatifs au type de sol (hydromorphe) et au type de végétation (hygrophile) sont de nouveau pris en compte de manière alternative et non plus cumulative.

Cette définition est à prendre en compte lors de la réalisation de projets soumis à une procédure administrative, en particulier d'autorisation environnementale, et des compléments sont attendus pour les dossiers en cours d'instruction concernant des projets susceptibles d'affecter des zones humides. La délimitation des zones humides pour le présent projet nécessite alors d'être réinterrogée. La MRAe a par ailleurs eu connaissance d'une démarche en cours du porteur de projet pour tenir compte du droit en vigueur, les documents produits à l'enquête publique devront y être conformes.

La MRAe relève que de vastes zones humides ont d'ores et déjà été identifiées sur le secteur, aux abords du ruisseau ainsi qu'en partie sud-est du site, aux fonctions hydrobiologiques, biogéochimiques et écologiques.

La MRAe rappelle les termes de l'article L. 211-1 du code de l'environnement pour la délimitation des zones humides et recommande de rendre compte des dernières investigations conduites sur ces milieux.

Réseaux, risques et pollution

Le site de la ZAC est en particulier concerné par la présence de lignes électriques à haute tension aériennes en provenance du poste source RTE présent en limite ouest du secteur ainsi que par la traversée d'une conduite de gaz haute pression suivant le cours du ruisseau et associée à une servitude d'une largeur de 6 m.

La proximité du Brivet conduit à considérer un risque lié aux inondations sur une large partie sud-est du site selon l'atlas des zones inondables du marais de Brière. Le secteur est par ailleurs sujet au risque de débordement de nappes.

Déplacements, mobilités, nuisances sonores

La ZAC est accessible par le boulevard du Belvédère et la rue de Coët Rozic par le nord, par la route de Crossac, la route de l'écrin et la rue de la Gascognais depuis l'ouest. Le site est traversé sur un axe est-ouest par la RD 2016 dont le trafic est estimé à 4 500 véhicules par jour. La RD a été dimensionnée pour supporter un trafic de 8 000 véhicules par jour dont 320 poids-lourds par jour.

Le secteur est par ailleurs situé à proximité de la gare desservie par les lignes TER permettant de rejoindre les métropoles comme Nantes ou Rennes.

Paysage, patrimoine culturel, historique et archéologique

La ZAC se caractérise par une topographie marquée par le talweg du Coët Rozic rejoignant le Brivet et deux lignes de crête, la covisibilité est ainsi forte entre les deux versants du talweg. Le site est partiellement tourné vers les secteurs urbains au nord et vers les vallées agricoles au sud.

Aucun monument historique ne se situe à proximité du projet, mais il est à noter la présence de sensibilités archéologiques dans le hameau de l'Écrin, au sud du secteur à proximité du Brivet, et sur le secteur nord aux abords du centre-ville. La réalisation d'investigations préventives a été prescrite sur le site.

3.2. Justification du projet et compatibilité avec les documents cadres

Le dossier expose clairement les dispositions du PLU de Pontchâteau : son règlement graphique, son PADD et les servitudes. En l'état du projet, celui-ci n'est pas compatible avec le PLU. En effet, le projet se situe très majoritairement en zone 2AUb (zone à urbaniser à moyen/long terme) nécessitant une procédure de modification du PLU. Le porteur de projet affirme que cette procédure est engagée en parallèle du dossier de réalisation de la ZAC. La MRAe n'a pas eu connaissance de cette procédure.

La compatibilité du projet avec le SCoT du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois, approuvé en 2010, est étayée et appuyée sur le document d'orientations générales (DOG) et le PADD. Le dossier explicite également les objectifs du plan local de l'habitat (PLH) et la compatibilité du projet avec ce dernier.

Le dossier opère une démonstration aboutie de la compatibilité du projet avec la DTA Estuaire de la Loire, avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Estuaire de la Loire, avec le PGRI Loire Bretagne 2016-202, avec le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)² ainsi qu'avec la Charte du parc naturel Régional de Brière.

Le dossier explicite les différentes variantes d'aménagement envisagées puis écartées. Le dossier de création de la ZAC en 2013 a été largement remanié notamment compte tenu de la présence de zones humides ou du positionnement de logements sous les lignes à haute tension. Plusieurs scénarios sont comparés pour chaque secteur destiné à l'urbanisation. Selon le dossier, le principe de recul des habitations par rapport à la route départementale a été privilégié, tout comme le principe d'évitement des zones humides (principe à réinterroger à l'aune de la nouvelle législation), la préservation des haies bocagères est recherchée et, l'orientation des parcelles favorise une conception bioclimatique des futurs logements.

L'absence totale de construction sous les lignes à haute tension est appliqué sur le site de l'Écrin, mais pas sur le secteur de Coët Rozic.

La MRAe relève que le plan d'aménagement est à nouveau susceptible d'être modifié au regard des évolutions de la nouvelle législation relative à la délimitation des zones humides. Dès lors, les plans d'aménagements revus et argumentés sont attendus au dossier qui sera présenté en enquête publique.

La MRAe recommande de réviser et de justifier les partis d'aménagement retenus au regard des résultats d'inventaires complémentaires compte tenu de l'évolution de la législation relative à la délimitation des zones humides.

Le plan national biodiversité adopté par le gouvernement en 2018³ affiche clairement l'objectif « zéro artificialisation nette » du territoire. Le dossier n'aborde pas néanmoins la question des effets de l'opération en matière d'artificialisation des sols au regard de la consommation d'espaces naturels, de la perte de biomasse ou de capacité de stockage de carbone qu'ils impliquent.

2 SRCE approuvé par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015

3 Voir également l'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace.

3.3. Analyse des effets du projet et des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs.

Milieux naturels, biodiversité

Sur les sites Natura 2000

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 conclut à l'absence d'impacts directs sur les sites préalablement identifiés, mais le projet est susceptible d'impacts indirects sur les espèces caractéristiques de ces milieux transitant via le périmètre de la ZAC (Loutre d'Europe, Barbastelle, Grand Rhinolophe, Grand capricorne, Lucane cerf-volant) ou sur les habitats par une dégradation des milieux liés au Brivet en particulier. Le Brivet est en effet le milieu récepteur des eaux pluviales du site de Coët Rozic. Le dossier prévoit la mise en place de mesures de gestion quantitative des eaux de ruissellement en vue de réduire les débits rejetés en aval dans le Brivet, de gestion qualitative des eaux en vue de réduire la pollution chronique, ainsi que des travaux en période diurne limités aux emprises des secteurs à aménager et la mise en défens des éléments (arbres, haies) à conserver. À l'issue de la mise en œuvre de ces mesures, le dossier conclut à l'absence d'impacts indirects résiduels sur les sites Natura 2000.

Les mesures de suivi floristiques et faunistiques prévues par ailleurs (et rappelées ci-après) permettront de confirmer ou d'infirmer l'affirmation du porteur de projet.

La MRAe recommande de justifier précisément l'absence d'impact sur l'état de conservation des sites Natura 2000 en lien fonctionnel avec le secteur de la ZAC et dont certaines espèces patrimoniales transitent par son périmètre.

Sur l'ensemble du périmètre de la ZAC

Le projet d'aménagement va entraîner l'urbanisation de parcelles correspondant à des prairies, des fourrés, des boisements (5,38 ha sur le secteur nord de Coët Rozic), ou des friches. Par ailleurs, 160 ml de haies bocagères sont supprimés sur les 2 700 ml que compte le périmètre de la ZAC. Le vallon humide est quant à lui préservé de tous aménagements. Le dossier prévoit la réalisation de ces travaux en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune (fin octobre – mi-février) et la mise en défens des arbres préservés (protection des racines et des houppiers).

Les impacts sur la flore sont qualifiés de nuls compte tenu de la localisation des espèces d'intérêt patrimonial identifiées hors secteurs aménagés.

Par ailleurs, 700 ml de haies nouvelles seront plantés avec des essences adaptées au contexte local, le merlon entre la RD 2016 et le secteur hameau de Coët Rozic sera également planté sur 320 ml. Le dossier précise que ces haies seront plantées avant la suppression des linéaires sur le secteur de Coët Rozic (dernier secteur d'aménagement). Des mesures de suivi floristique sont prévues tous les 2 ans sur une période de 6 ans. Le dossier imagine un état 0 en année « n » sans préciser si cette année « n » correspond à l'état initial du site ou à son état post-aménagements.

Les impacts sur la faune sont d'abord liés au dérangement induit par la phase de travaux puis, à l'issue des aménagements, les impacts seront liés à une modification définitive des habitats en présence et à une augmentation des nuisances (trafic, éclairage). Les taxons les plus concernés sont les insectes et les oiseaux des milieux agricoles pour l'intégralité du périmètre de la ZAC, auxquels s'ajoutent les mammifères (Hérisson d'Europe notamment) pour le secteur de Coët Rozic.

Un dossier de demande de dérogation à l'interdiction de détruire des habitats d'espèces protégées (au titre des articles L. 411-1 et L. 412-2 du code de l'environnement) accompagne la présente étude d'impact qui

s'avère étayée des analyses de la demande dérogation.

Au titre des mesures d'évitement, le dossier souligne la préservation des secteurs les plus sensibles. Les mesures de réduction consistent en particulier au balisage des zones sensibles en phase de travaux, et à l'adaptation du calendrier des travaux.

Des mesures d'accompagnement prévoient une maîtrise des nuisances lumineuses pour la faune avec des extinctions nocturnes de l'éclairage public voire l'absence d'éclairage aux abords de certains secteurs comme plusieurs haies.

Des mesures de suivis faunistiques sont programmées tous les 2 ans sur une période de 6 ans. Le dossier identifie un état 0 en année « n » sans préciser si cette année « n » correspond à l'état initial du site ou à son état post-aménagements.

La MRAe relève que l'étude sur les chiroptères (chauve-souris) préconise un certain nombre de mesures (notamment la vérification des cavités des arbres abattus, en particulier sur le site de Coët Rozic qui connaîtra le plus grand nombre d'abattages) mais qu'il n'en est pas fait explicitement mention ensuite dans les mesures effectivement proposées. La MRAe relève également que le dossier mentionne rapidement la prévision d'inventaires complémentaires à réaliser en 2023 et 2027 sans en préciser la teneur exacte.

L'étude d'impact prévoit qu'à l'issue de la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, plusieurs espèces seront particulièrement touchées par la réalisation de la ZAC (linotte mélodieuse, Tarier plâtre, Chardonneret élégant, Alouette lulu, Hérisson d'Europe...). En parallèle de la demande de dérogation visée supra, des mesures compensatoires sont prévues en vue de recréer des milieux favorables aux espèces concernées :

- au sud du secteur du Coteau sud (2,53 hectares), une friche sèche ouverte sera créée, accompagnée d'aménagements sur les ouvrages de rétention (juxtaposition de milieux aux degrés d'humidité variable) et d'une prairie à herbes hautes ;
- au nord-ouest de la ZAC un maillage bocager sera recréé ainsi qu'une prairie de fauche sur 1,10 ha ; à noter que la parcelle retenue est traversée par une canalisation de gaz.
- l'ensemble du vallon fera l'objet de plantations de nouvelles haies ou de la confortation de haies existantes en amont de la destruction de haies programmée sur le secteur de Coët Rozic.

Les hérissons d'Europe font l'objet d'une mesure dédiée : il est prévu leur déplacement vers le vallon en préalable de l'aménagement du secteur de Coët Rozic (prévu en 2024 au plus tôt). Le dossier annonce la réalisation d'inventaires complémentaires préalablement à l'aménagement de ce secteur.

La MRAe recommande :

- ***d'approfondir les mesures d'évitement et de réduction conduites en préalable de la demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats ;***
- ***de présenter en détail les mesures de compensation ;***
- ***d'apporter des précisions sur les mesures de suivis floristiques et faunistiques et notamment s'il est envisagé de proposer des mesures correctives en cas de conclusions défavorables aux espèces.***

Eau et milieux aquatiques

Zones humides

Le dossier affirme l'absence d'impacts du projet sur les zones humides par l'application du principe de l'évitement de celles-ci. Or, comme évoqué au point 3.1 précédent, les critères relatifs au type de sol

(hydromorphe) et au type de végétation (hygrophile) sont à prendre en compte de manière alternative et non plus cumulative. Cette affirmation nécessite donc d'être redémontrée au regard de la législation en vigueur.

La MRAe recommande de démontrer, compte tenu de la nouvelle définition du périmètre des zones humides, l'absence d'impacts du projet sur celles-ci et, le cas échéant, la mise en œuvre de mesures adaptées à leur prise en compte.

Eaux souterraines

Le dossier identifie un risque de mise à nu temporaire des formations géologiques sous-jacentes à l'occasion des terrassements, pouvant provoquer l'infiltration directe des eaux de surface et la pollution des eaux souterraines. Le projet prévoit donc conduire des études géologiques complémentaires en préalable à ces terrassements.

Eaux superficielles

En phase de chantier, les eaux de ruissellement sont susceptibles de recueillir des matières en suspension, des hydrocarbures ou des substances toxiques. Le dossier prévoit un certain nombre de mesures de gestion du chantier pour réduire les impacts liés à cette phase : création de dispositifs de rétention des eaux pluviales, décantation des eaux issues du chantier, période de terrassement en dehors des périodes les plus pluvieuses, balisage et protection des mares, absence de stockage de matériaux à proximité des zones sensibles, emprise limitée des chantiers, etc. L'aménagement en lui-même va entraîner une augmentation de l'imperméabilisation d'une partie du secteur et une potentielle dégradation du milieu récepteur en aval. Des mesures destinées à la gestion quantitative des eaux pluviales (bassin de rétention et de régulation adaptés) et à leur gestion qualitative (prétraitement des pollutions) sont ainsi prévues. Un suivi qualitatif (analyses physico-chimiques) sera réalisé pour s'assurer de la bonne qualité des rejets.

La MRAe recommande que le dispositif de suivi de la qualité des rejets d'eaux pluviales soit accompagné d'un schéma d'actions correctives en cas de dérive.

Paysage et patrimoine

Le paysage actuellement agricole se verra transformé en paysage urbain. Le projet affirme la volonté de préserver les éléments qui font l'identité paysagère du site à savoir les vues vers le vallon humide, la présence des masses boisées ou des haies bocagères. Cependant il renvoie à une phase ultérieure le traitement fin des transitions entre les zones habitées et les zones agricole et naturelle.

Le dossier prévoit de réduire les impacts négatifs du projet sur la topographie marquée du site par la prise en compte des pentes naturelles dans la conception du projet (parcelles et voiries). Le projet s'appuie également sur la préservation de la trame végétale existante, sur le traitement paysager des ouvrages de gestion des eaux pluviales ainsi que sur l'enfouissement envisagé des lignes à haute tension.

Les impacts potentiels du projet sur les entités archéologiques pressenties ne sont pas connus.

Environnement humain

Mobilité, déplacements

L'aménagement du secteur va entraîner la création de nouveaux flux. En phase de chantier, la limitation des impacts pressentis pour les riverains passe notamment par l'utilisation principale de la RD2016 ou la route

de l'Ecrin pour l'accès des engins et l'application de normes propres aux chantiers (période de travaux diurne, niveau sonore des engins etc).

Une fois les aménagements réalisés, la desserte se fera notamment à travers la création de nouvelles branches sur les giratoires existants de la RD 2016. Le trafic futur comprenant les quartiers nouveaux est estimé à 5560 véhicules par jour sur la RD 2016 (+23 %). 1340 véhicules par jour sont par ailleurs attendus en raccordement à la route de Coët Rozic existante au nord et près de 450 véhicules par jour sur le secteur de l'écrin de manière globale. La RD 2016 est par ailleurs équipée d'une piste cyclable et le projet prévoit un maillage de voies pour déplacements doux.

La MRAe recommande que le projet affirme davantage son parti d'aménagement urbain et paysager afin de garantir :

- ***d'une part une véritable greffe urbaine avec le centre-ville au nord de la ZAC notamment en matière de mobilités en relation avec la gare toute proche ;***
- ***d'autre part la meilleure intégration de la topographie et de la qualité paysagère du site ainsi que la transition avec la vallée du Brivet et les milieux naturels préservés au sud.***

Eaux usées et pluviales

L'augmentation des flux d'eaux usées a été calculée sur la base d'un projet d'aménagement constitué de 377 à 473 logements, soit entre 905 et 1 135 EH.

La station d'épuration de la commune, dimensionnée pour 120 00EH (somme des charges entrantes de 6 683EH en 2017 selon le portail d'information sur l'assainissement collectif) est en mesure de traiter les effluents nouveaux générés, seuls deux postes de refoulement existants doivent être redimensionnés.

Le projet va entraîner une imperméabilisation des sols, les eaux de ruissellement des voiries et des lots privés seront collectées dans un réseau d'assainissement enterré implanté sous voiries vers les ouvrages de rétention dont le dimensionnement reste à confirmer. La collecte aérienne a été envisagée puis écartée compte tenu, notamment, de la topographie du site.

Nuisances

En phase de chantier, le projet est susceptible de générer des nuisances (émissions de poussières, nuisances sonores, augmentation du trafic de poids-lourds, nuisances visuelles...) sur les riverains actuels et au fur et à mesure des phases d'aménagement. Ces nuisances ont vocation à être temporaires et limitées dans l'espace.

Une fois l'aménagement réalisé, un recul par rapport à la RD 2016 est imposé aux constructions et un merlon paysager sera mis en place au sud de la RD dans le but de couper les vues depuis et vers celle-ci.

Contribution au changement climatique, énergie

Le potentiel de développement en énergies renouvelables fait l'objet d'un chapitre dédié. Les besoins en énergie du projet sont de trois types : éclairage public, mobilités (stationnement, transports collectifs, cheminements doux...) et énergie des bâtiments.

Il ressort de l'étude de 15 systèmes associés à des énergies renouvelables (réseaux de chaleur, bois, géothermie, aquathermie, solaire passif, solaire thermique, solaire photovoltaïque, éolien etc) que le potentiel du site se concentre sur le bois, l'aérothermie et le solaire.

Le dossier et notamment l'annexe « cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales » des secteurs Coteau Sud et Ecrin » n'incite ni n'impose aucune utilisation des technologies identifiées comme intéressantes.

La MRAe recommande de mettre à profit la démarche de zone d'aménagement concerté pour promouvoir voire prescrire le développement des énergies renouvelables dans les programmes de construction en fonction des résultats de l'étude ad hoc réalisée.

3.4. Résumé non technique et analyse des méthodes

Le résumé non-technique se situe au début de l'étude d'impact. Il est facilement identifiable par le public et récapitule le dossier de manière claire et illustrée.

3.5. Effets cumulés

Le dossier propose une étude des potentiels effets cumulés du projet avec les autres projets connus à proximité. Il identifie ainsi de possibles effets cumulés avec le projet de création d'une zone commerciale (la Hirtais) à Saint-Anne-Sur-Brivet à 800 m à l'est du projet de ZAC. Les effets cumulés peuvent concerner les rejets d'eaux usées, les rejets d'eaux pluviales ou encore le trafic induit. Les eaux usées des deux projets sont traitées par la station d'épuration de Pontchâteau dont les travaux de redimensionnement en 2013 tenaient compte de ces projets. La gestion des eaux pluviales se fait au niveau de chaque projet par des ouvrages de rétention et de régulation de nature à réduire les apports quantitatifs en aval des exutoires (ruisseau de Coët Rozic et ruisseau du Séry). En matière de trafics, les deux opérations sont raccordées à des axes de circulation structurants différents, dimensionnés pour supporter les trafics.

Si le dossier conclut à l'absence d'impacts cumulés, il relève toutefois que le projet de zone commerciale impacte 1,68 ha de zones humides pour lesquelles des mesures compensatoires⁴ ont été prévues et réalisées notamment sur le périmètre de la ZAC de Coët Rozic, sur deux secteurs au sud-est de la ZAC non concernés par des aménagements.

4. Conclusion

La présente ZAC, bien que très vaste (55ha) et concernée par des sensibilités environnementales avérées et reconnues, notamment par un site Natura 2000, présente un projet d'aménagement qui priorise l'évitement des zones sensibles et la préservation d'une partie des espaces d'intérêt écologique révélés lors des inventaires.

Cependant, le dossier est concerné par une évolution législative concomitante remettant en cause la méthodologie employée pour la délimitation des zones humides du secteur. Ainsi, le porteur de projet est invité à apporter des compléments à son dossier de nature à réévaluer le parti d'aménagement de son projet.

En l'état du dossier, la MRAe ne dispose pas de l'ensemble des éléments permettant de considérer que la démarche éviter, réduire, compenser a été menée à bien sur l'ensemble des enjeux environnementaux et paysagers identifiés sur le site.

Enfin, le dossier de réalisation de ZAC présenté mériterait d'affirmer plus clairement les principes selon lesquels les aménagements et constructions se greffent en termes de fonctionnalités urbaines au centre-ville de Pontchâteau au nord, organisent la transition et la préservation des milieux naturels au sud et s'engagent dans la performance énergétique bas carbone.

4 Création de nouvelles dépressions en eau en continuité de celles existantes, enlèvement de couches de matière organique colmatant les dépressions en eau servant de frayères par curage doux, fauche exportatrice de toute la zone annuellement, enlèvement des descentes de remblais.

Nantes, le 18 novembre 2019
Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire, le président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniel Fauvre', with a large, sweeping flourish at the end.

Daniel FAUVRE