

**COMPLEMENT AU DOSSIER D'EXAMEN  
AU CAS PAR CAS DEPOSE LE 24/06/2019**

**PROJET D'AMENAGEMENT DU PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUSEJOUR (COMMUNE DE PORT ST PERE)**

Suite au dépôt d'un dossier d'examen au cas par cas, la DREAL Service Evaluation environnementale a demandé des compléments d'information sur le projet (courrier joint en Annexe 1 de ce complément). Le dossier est enregistré sous le numéro 2019-4075

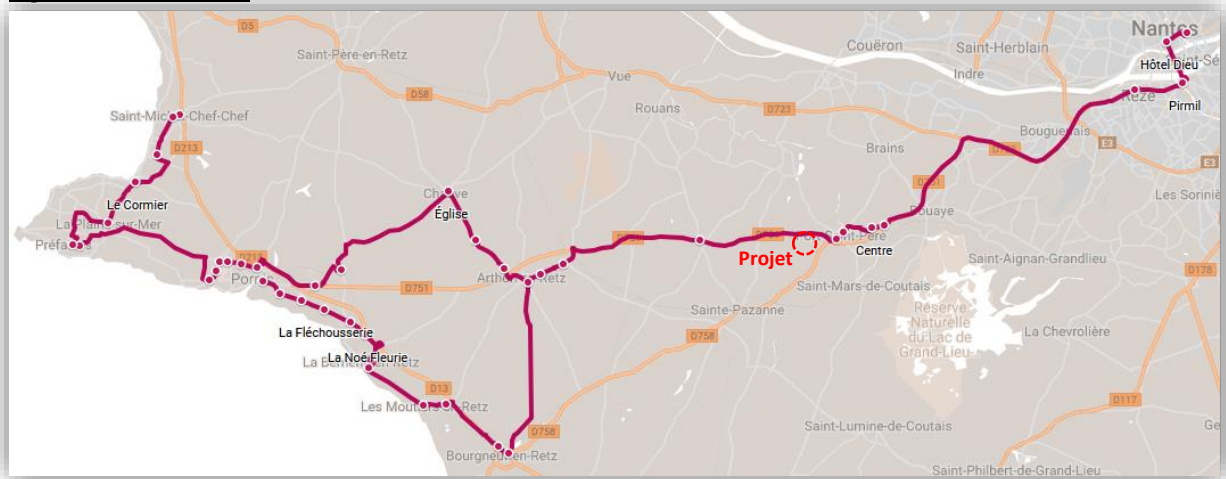
## **ESTIMATION DU TRAFIC GENERE PAR LE PARC D'ACTIVITES DE BEAUSEJOUR**

### **Difficultés pour estimer les flux routiers sur un projet de ce type et modalités de dessertes alternatives à la voiture**

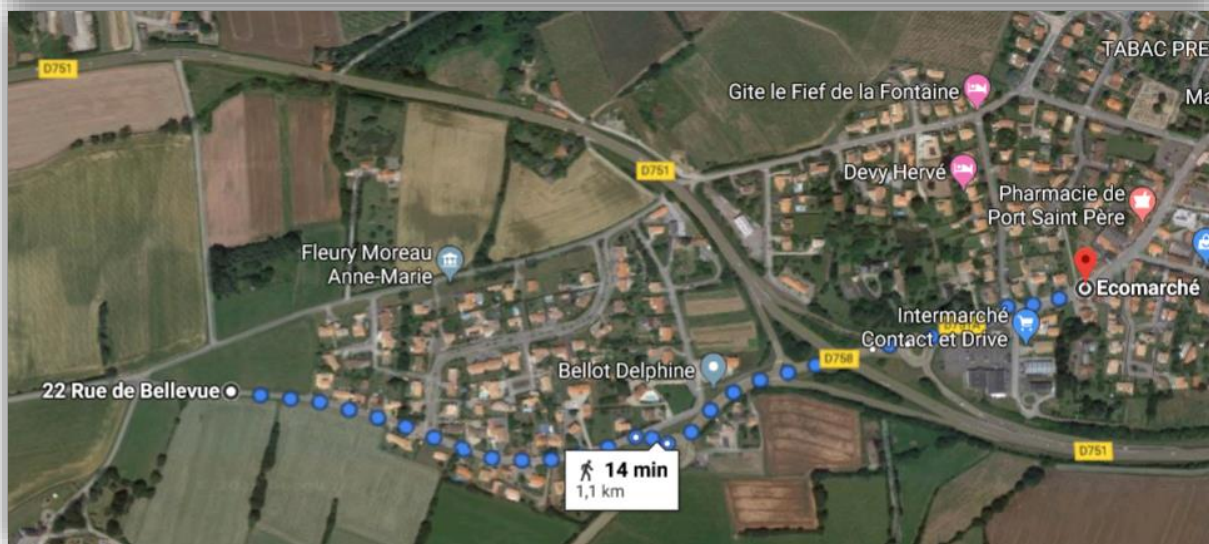
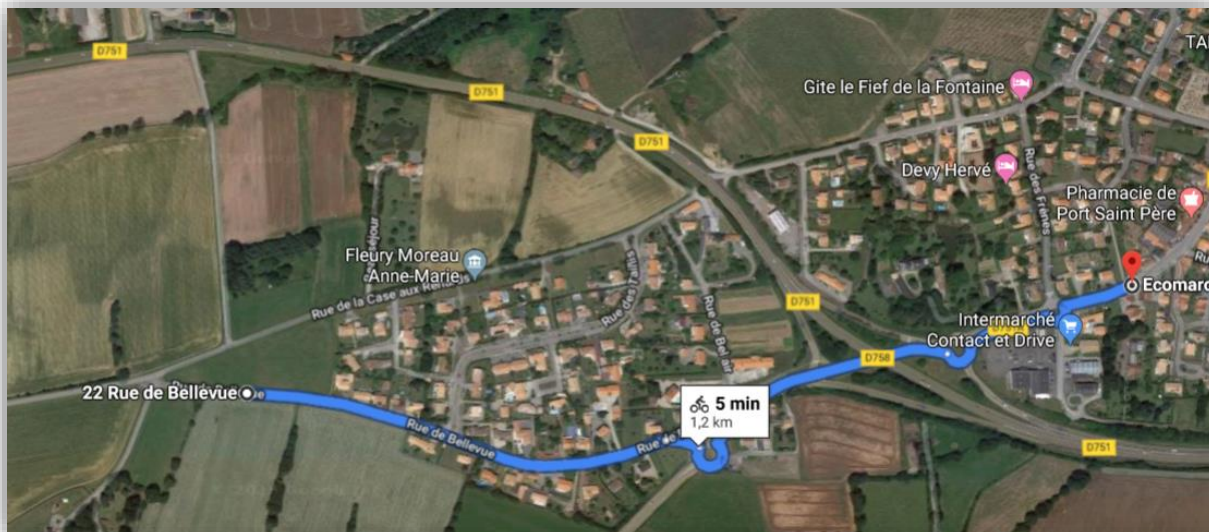
Il est très difficile d'estimer le trafic routier susceptible d'être généré par un nouveau Parc d'Activités. Ce dernier va être lié à un grand nombre de paramètres dont la plupart sont indéterminés à ce jour :

- Nombre d'entreprises - Les parcelles seront découpées à la demande. Un scénario de 29 parcelles a été simulé sur l'esquisse au terme de l'aménagement (parcelles de plus de 1000 m<sup>2</sup> à plus 4000 m<sup>2</sup> pour quelques lots)  
Type d'activités - La vocation première de la zone d'activités sera d'accueillir des activités artisanales. Des activités tertiaires seront acceptées mais il s'agit généralement de Très Petites Entreprises (TPE). Une entreprise du bâtiment va compter peu de personne sur site, avec parfois des employés qui se rendent directement sur le chantier sans passer par l'entreprise. Une entreprise tertiaire de type bureau peut quant-à elle recevoir un nombre d'employés plus conséquent. Néanmoins, au regard des retours d'expérience de Pornic Agglo sur les zones d'activités existantes du territoire les activités tertiaires sont acceptées mais très peu nombreuses et représentent peu de salariés (max 5) :
  - o ZAC des Minées à Cheix-en-Retz, 30 lots dont 1 seul activité tertiaire avec 3 salariés
  - o ZAC de la Princetière Nord, 36 lots, 2 activités tertiaires (moyenne de 5 salariés).
- Us et coutumes - Certains employés vont déjeuner sur place, d'autres vont prendre leurs véhicules le midi pour aller manger en ville ou chez eux
- Dessertes alternatives à la voiture individuelle - Le parc d'activités se situe dans le prolongement du bourg de Port St Père. Quelques employés peuvent se rendre au travail à pied ou en vélo. L'usage du covoiturage est également de plus en plus pratiqué. La desserte par les transports en commun peut limiter également le trafic domicile - travail sur zone. Un arrêt de bus est présent à un peu plus d'1km à l'Est du site (ligne 3 du réseau Lila). Il se situe à 15 minutes à pied et 5 minutes en vélo de l'entrée du Parc d'Activités. Cette ligne de bus relie Nantes à St Michel Chef-Chef et Pornic. En venant du secteur Ouest (Pornic, St Michel Chef Chef ...), les horaires sont adaptés à une desserte pratique de la zone (2 à 6 arrivées suivants les points de départs entre 6h41 et 9h44 ; 1 à 3 départs entre 17h57 et 19h17). Pour ceux qui viennent de l'agglomération Nantaise (Nantes, Rezé), il n'y a pas de desserte adaptée du site via cette ligne (première arrivée à 9h57). Port Saint Père est desservi par le TER. La gare se situe néanmoins à plus de 3 km au Sud de la zone (45 minutes à pied et 10 minutes en vélo ; acheminement possible des vélos dans certains trains dans la limite des places disponibles).

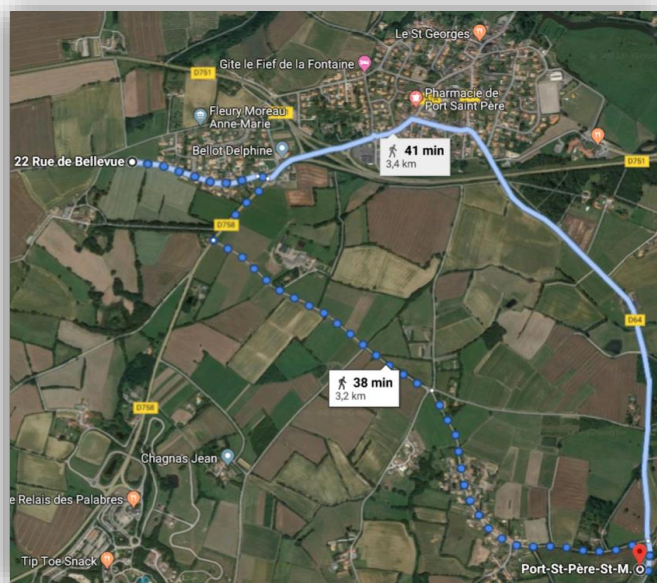
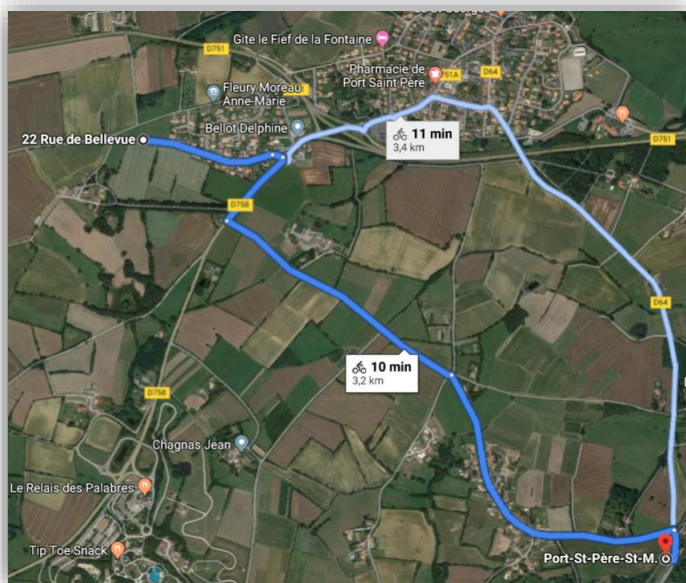
### **Ligne 3 - Réseau Lila**



**Parcours Arrêt de bus Ligne 3 Eco-marché - PA Beauséjour**



**Parcours Gare - PA Beauséjour**



**Estimation des flux routiers sur le Parc d'Activités**

Malgré les inconnues sus-citées, une estimation du trafic susceptible d'être généré par le Parc d'Activités est réalisée sur la base d'un certain nombre d'hypothèses listées ci-dessous croisées avec les retours d'expérience de Pornic Agglo et de Loire Atlantique Développement sur ce type de zone :

<b>Estimation du trafic routier futur de la ZA Beauséjour au terme de l'aménagement (activités artisanales et tertiaires)</b>		Nbre parcelles	Nbre VL ou PL /J		TOTAL
<b>VEHICULES LEGERS</b>					
Trafic employés	3 employés / parcelles de moins de 4000 m <sup>2</sup>	24	180	330	<b>TOTAL VL/J 602</b>
	12 employés / parcelles de plus de 4000 m <sup>2</sup>	5	150		
(x2,5 AR/J)					
Trafic flotte véhicules entreprises	3 départs / parcelles de moins de 4000 m <sup>2</sup>	24	144	194	
	5 départs / parcelles de plus de 4000 m <sup>2</sup>	5	50		
(x2 AR/J)					
Trafic visiteurs	1 visiteurs / parcelles de moins de 4000 m <sup>2</sup>	24	48	78	
	3 visiteurs / parcelles de plus de 4000 m <sup>2</sup>	5	30		
(x2 AR/J)					
<b>POIDS LOURD</b>					
Trafic poids lourd livraison	0,5 PL livraison / parcelles de moins de 4000 m <sup>2</sup>	24	24	39	<b>TOTAL PL/J 39</b>
	1,5 PL livraison / parcelles de plus de 4000 m <sup>2</sup>	5	15		
(x2 pour AR)					

<b>Estimation du trafic routier futur de la ZA Beauséjour au terme de la phase 1 (activités artisanales et tertiaires)</b>		Nbre parcelles	Nbre VL ou PL /J		TOTAL
<b>VEHICULES LEGERS</b>					
Trafic employés	3 employés / parcelles de moins de 4000 m <sup>2</sup>	4	30	60	<b>TOTAL VL/J 108</b>
	12 employés / parcelles de plus de 4000 m <sup>2</sup>	1	30		
(x2,5 AR/J)					
Trafic flotte véhicules entreprises	3 départs / parcelles de moins de 4000 m <sup>2</sup>	4	24	34	
	5 départs / parcelles de plus de 4000 m <sup>2</sup>	1	10		
(x2 AR/J)					
Trafic visiteurs	1 visiteurs / parcelles de moins de 4000 m <sup>2</sup>	4	8	14	
	3 visiteurs / parcelles de plus de 4000 m <sup>2</sup>	1	6		
(x2 AR/J)					
<b>POIDS LOURD</b>					
Trafic poids lourd livraison	0,5 PL livraison / parcelles de moins de 4000 m <sup>2</sup>	4	4	7	<b>TOTAL PL/J 7</b>
	1,5 PL livraison / parcelles de plus de 4000 m <sup>2</sup>	1	3		
(x2 pour AR)					

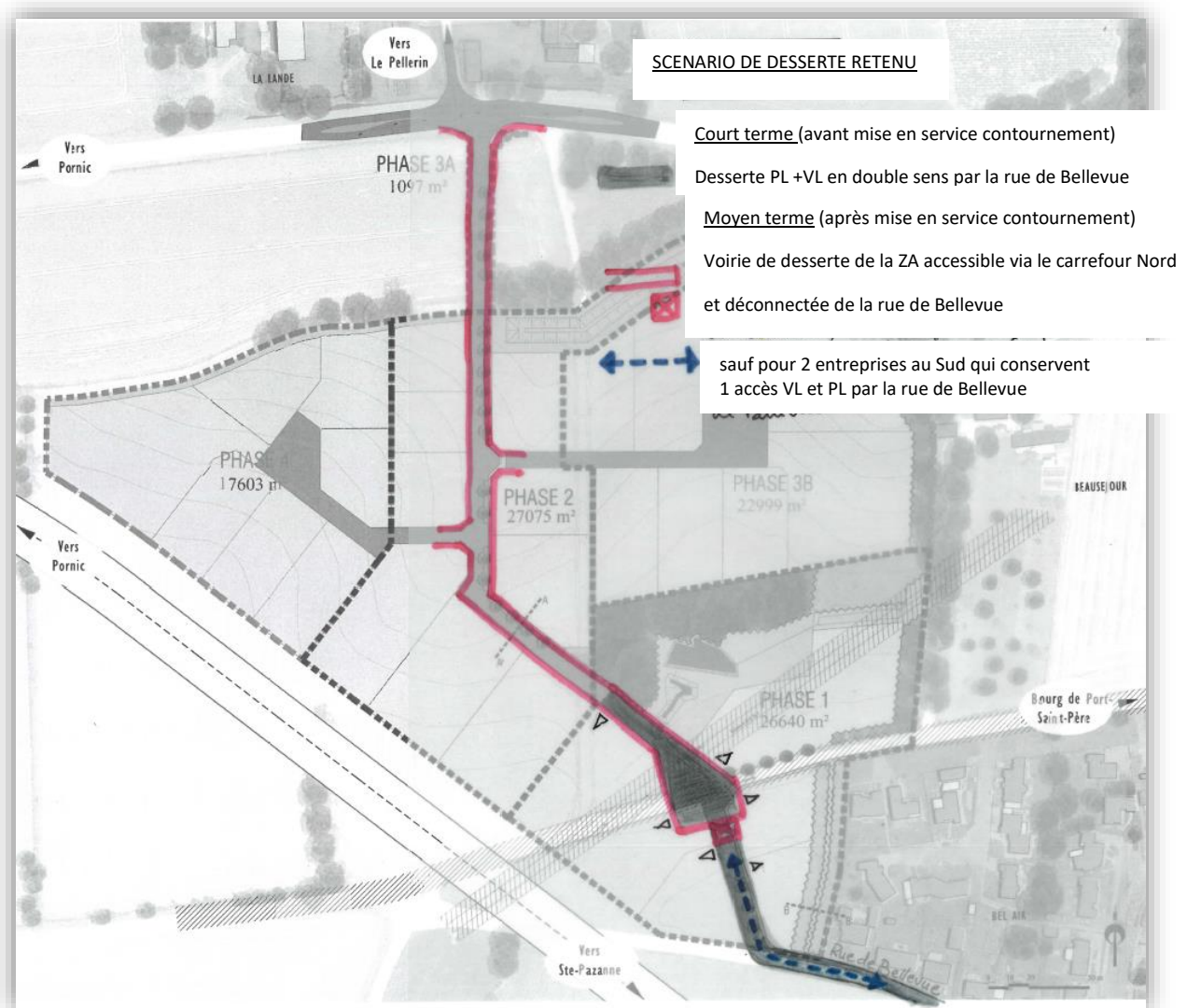
Sur la base des hypothèses précitées, le Parc d'Activités est susceptible de compter un flux de près de 650 véhicules / jour (dont 6 % de camions) au terme de son aménagement. Pour la première phase d'aménagement dont la desserte pourrait être assurée essentiellement par la rue de Bellevue au Sud (en attente de la création de la 2x2), le flux est estimé sur la base des hypothèses sus-citées à 115 véhicules/jour (dont 7 camions). Toutes les mesures permettant de favoriser le covoiturage, l'usage du vélo, des transports en communs, permettront de réduire ces flux.

### Scénario d'aménagement des dessertes établi pour limiter les nuisances auprès des riverains et assurer un accès sécurisé

Le dessin des accès à la zone et du plan de circulation est conçu de manière à réduire au maximum les nuisances potentielles liées au trafic généré par ce projet auprès des riverains de la zone d'habitat présente au Sud-Est.

Ainsi, il a été retenu de :

- Ne pas permettre l'accès à la zone depuis la rue de la Case au Renard
- Limiter très fortement l'accès à la zone d'activités depuis la rue de Bellevue
  - o Avant création de la 2x2 voies => Accès provisoire au site mais développement limité à la première phase d'aménagement (5 entreprises maximum environ)
  - o Après création de la 2x2 voies => Accès limité à la desserte de deux parcelles au Sud, le reste du Parc d'Activité étant desservi par le Nord via la RD751 déclassée



La situation provisoire de desserte de la zone d'activités par la rue de Bellevue est susceptible de durer 1 à 2 ans au regard du planning prévisionnel de la ZAC et de la date prévisionnelle de mise en service de la future voie de contournement de Port St Père.

Le planning prévisionnel de la ZAC est le suivant :

- 2019 à 2021 : approbation du dossier de création puis quelques mois après approbation du dossier de réalisation (consultations comprises)
- 2019 à 2021 : en parallèle, acquisitions foncières (actes signés)
- 2022 : fouilles archéologiques
- 2022 : montage DCE et consultations des entreprises avant le démarrage des travaux d'infrastructure en fin d'année
- 2023 : commercialisation du compromis de vente à l'acte (9 mois) puis démarrage construction du 1<sup>er</sup> bâtiment (9 à 12 mois)
- C'est au mieux courant 2025 que naissent réellement les premiers trafics réguliers et journaliers générés par les artisans pour la phase 1.

Le contournement étant livré en 2026/2027, l'utilisation de la rue de Bellevue comme accès principal à la zone devrait être limitée à 1 à 2 ans (étant entendu que les travaux de la phase 2 s'engagerait en amont de sorte à assurer le débouché sur la RD 751 en même temps que l'ouverture de la 2x2).

## GESTION DES EAUX PLUVIALES

### Schéma directeur pluvial

L'augmentation de l'imperméabilisation du site va générer une augmentation des ruissellements pluviaux qu'il convient de maîtriser pour limiter les incidences hydrauliques de l'aménagement et respecter la réglementation en vigueur. C'est pourquoi des ouvrages de régulation/rétention sont intégrés au projet. Les eaux de ruissellement d'une zone d'activités de ce type peuvent se charger en polluants qu'il est nécessaire également de maîtriser pour permettre un rejet de qualité.

### Traitement quantitatif

Les eaux de ruissellements du projet seront orientées vers des ouvrages de rétention dimensionnés sur la base suivante :

- Caractéristiques des versants collectés (surface, coefficient de ruissellement, ...)
- Débit de fuite de la zone de rétention (calculé sur la base d'un **débit spécifique de 3 L/s/ha**)
- Événement météorologique donné (temps de retour **décennal minimum**)

### Traitement qualitatif

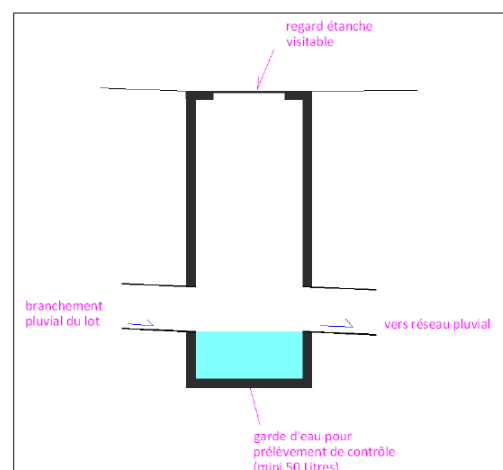
Les ouvrages de rétention seront aménagés de manière à favoriser l'interception de la pollution diffuse et permettre le confinement d'une pollution accidentelle potentielle.

Vis-à-vis de la gestion de la pollution diffuse :

- Développement favorisé de roselière et autres espèces hygrophiles dans le fond des ouvrages constituant un filtre végétal
- Création d'une zone en eau favorable à la décantation
- Insertion d'un ouvrage siphoné permettant de retenir les flottants et hydrocarbures
- Rejet des eaux régulées dans des espaces végétalisés (fossé ou à même le sol) avant que ces eaux ne rejoignent le petit cours d'eau à l'aval

Vis-à-vis de la gestion de la pollution accidentelle :

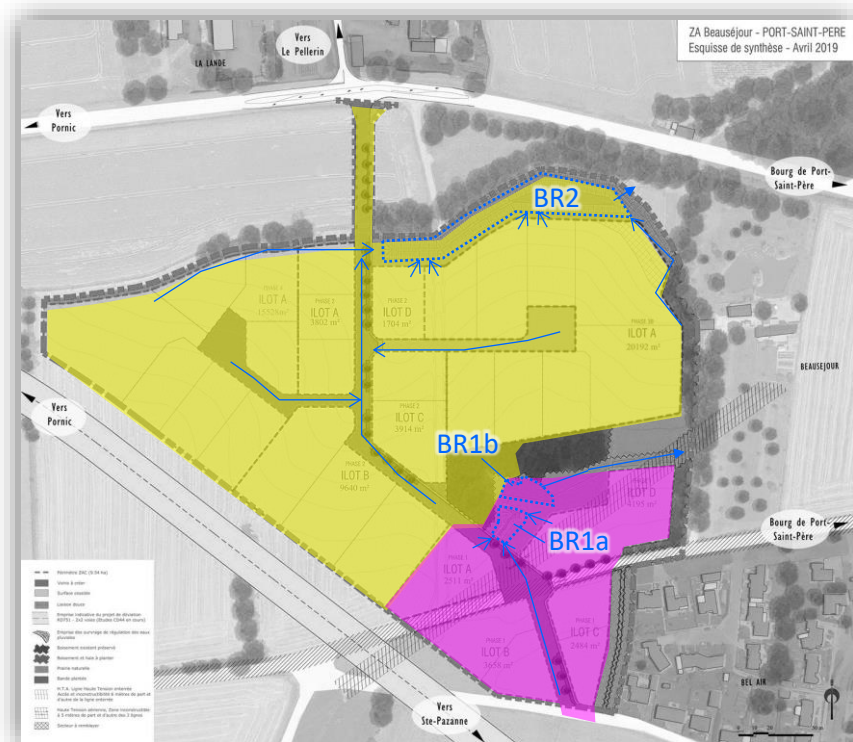
- Ouvrage siphoné précédé d'une garde d'eau minimale de 30 m<sup>3</sup> en amont permettant une rétention passive en cas de déversement d'un camion de fioul par exemple
- Clapet d'obturation permettant le confinement éventuel d'une pollution accidentelle dans le bassin
- Par ailleurs, tous les regards de branchements EP sur le domaine public seront équipés de surprofondeur de manière à pouvoir identifier l'origine d'une éventuelle pollution



## Schéma directeur pluvial et dimensionnement

Le projet compte deux ouvrages de rétention :

- Rétention 1 pour la régulation des aménagements de la phase 1 du projet (bassin versant identifié en rose sur la figure ci-dessous)
- Rétention 2 pour le reste de la zone (en jaune ci-dessous)



### Identification des bassins versants et localisation des ouvrages de rétention

La rétention 1 sera constituée de deux ouvrages :

- Un ouvrage de tête permettant le prétraitement des eaux via le parcours des flux à travers une roselière puis une zone en eau, le confinement d'une éventuelle pollution, et un volume utile pour la rétention de 140 m<sup>3</sup> (BR1a)
- L'utilisation de l'étang existant pour la rétention complémentaire de ce bassin versant (volume utile disponible de 375 m<sup>3</sup> dans BR1b)

Le volume utile disponible permet de réguler les événements d'occurrence trentennale sans sollicitation de la surverse (cf. calcul page suivante).

La rétention 2 sera constituée d'un ouvrage tout en longueur, suivant ainsi les courbes de niveau et le ruisseau qui s'écoule à une dizaine de mètres en contrebas. Il sera constitué en tête d'un espace voué au développement de roselière, et la partie de la rétention qui s'évase au niveau de l'exutoire sera constituée d'une zone en eau. Le volume utile est de 1675 m<sup>3</sup> (garde d'eau de 170 m<sup>3</sup>).



**Dimensionnement du BR1 (BR1a+BR1b confondus)**

OCCUPATION DU SOL		C	SURFACE (m <sup>2</sup> )	%
PROJET	Voirie et parking	0,90	2200	11%
	Ilots cessibles	0,70	12848	67%
	Espaces verts - sol limono-argileux - 1%<p<5%	0,15	4252	22%
PROJET   C= 0,60			19300 m <sup>2</sup>	

Bassin versant		Coeff. Ruisseller	Ouvrage de rétention		En surface	Au fond	Temps de retour	T= 30ans	Coeff.	Divers			
Surface (ha)	1,93		Longueur (m)	32,5	27,7		Lag Time - Ajustement Caquot (U)	6mn	<b>Résultats complémentaires</b>				
L (m)	280		Largeur (m)	20	15,2		Débit entrant max (l/s)	254		Hmax	Qfmax	Vmax	
Pente (%)	1,20%		Emprise bassin (m <sup>2</sup> )	650	421		Pluie la plus contraignante	Pluie de 12h		(m)	(l/s)	(m <sup>3</sup> )	
C (%)	60%		Hauteur de digue (m)	1,20			Hauteur précipitée (mm)	56,6		6mn	0,26	3,0	115
<b>Dispositif de régulation</b>			Pente berges	1/2			l max (mm/h)	9,4		15mn	0,41	3,9	185
Dispositif	Orifice Réel		Pente fond	0,0%			Qcap. Canalisation aval (l/s)	10 (OK)		30mn	0,58	4,7	272
Diamètre (mm)	56		Volume total (m <sup>3</sup> )	638			Débit orifice max (l/s)	6,3		1h	0,73	5,4	355
<b>Canalisation d'évacuation</b>			Porosité	100%			Débit de fuite surverse max (l/s)	0		2h	0,82	5,7	407
Longueur (m)	100		<b>Surverse</b>				Débit de fuite total max (l/s)	6,3		3h	0,87	5,9	437
Pente (%)	0,50%		Hauteur avant surverse (m)	1,00			Hauteur d'eau stockée (m)	0,97		6h	0,94	6,2	478
Diamètre (mm)	146		Largeur de surverse (m)	0,40			Volume stocké max (m <sup>3</sup> )	494		12h	0,97	6,3	494
							Temps de vidange indicatif (h)	33		24h	0,92	6,1	464
										36h	0,91	6,1	456
										48h	0,81	5,7	400

**Réponse du bassin versant et du bassin de rétention**

**Hauteur d'eau et débit de fuite dans le bassin de rétention**

**Dimensionnement du BR2**

OCCUPATION DU SOL		C	SURFACE (m <sup>2</sup> )	%
PROJET	Voirie et parking	0,90	6640	10%
	Ilots cessibles	0,70	54782	79%
	Espaces verts - sol limono-argileux - 1%<p<5%	0,15	7678	11%
PROJET   C= 0,66			69100 m <sup>2</sup>	

<b>Bassin versant</b>		Coef. Ruisseller	<b>Ouvrage de rétention</b>		En surface	Au fond	<b>Période de retour</b>	T= 10ans	Coef.	Divers			
Surface (ha)	6,91		Longueur (m)	172	163		Lag Time - Ajustement Caquot (U)	6mn	<b>Résultats complémentaires</b>				
L (m)	430		Largeur (m)	14,4	5,4		Débit entrant max (l/s)	777		<b>Hmax</b>	<b>Qfmax</b>	<b>Vmax</b>	
Pente (%)	1,70%		Emprise bassin (m <sup>2</sup> )	2477	880		Pluie la plus contraignante	Pluie de 12h		(m)	(l/s)	(m <sup>3</sup> )	
C (%)	66%		Hauteur de digue (m)	1,50			Hauteur précipitée (mm)	47,2		<b>6mn</b>	0,34	11,2	358
<b>Dispositif de régulation</b>			Pente berges	1/3			l max (mm/h)	7,9		<b>15mn</b>	0,51	13,7	578
Dispositif	Canalisation lim		Pente fond	0,0%			Qcap. Canalisation aval (l/s)	6 (en charge)		<b>30mn</b>	0,69	16,0	852
<b>Canalisation d'évacuation</b>			Volume total (m <sup>3</sup> )	2498			Débit canalisation max (l/s)	20,2		<b>1h</b>	0,85	17,7	1113
Longueur (m)	5		Volume utile (m <sup>3</sup> )	1804			Débit de fuite surverse max (l/s)	0		<b>2h</b>	0,94	18,7	1291
Pente (%)	1,00%		Porosité	100%			Débit de fuite total max (l/s)	20,2		<b>3h</b>	1,00	19,3	1393
Diamètre (mm)	107		<b>Surverse</b>				Hauteur d'eau stockée (m)	1,10		<b>6h</b>	1,07	20,0	1538
			Hauteur avant surverse (m)	1,20			Volume stocké max (m <sup>3</sup> )	1600		<b>12h</b>	1,10	20,2	1600
			Largeur de surverse (m)	3,00			Temps de vidange indicatif (h)	33		<b>24h</b>	1,05	19,8	1505
										<b>36h</b>	1,01	19,4	1418
										<b>48h</b>	0,93	18,6	1273

**Réponse du bassin versant et du bassin de rétention**

**Hauteur d'eau et débit de fuite dans le bassin de rétention**

**Le projet est soumis à une procédure de déclaration au titre de la réglementation sur l'eau (en application de la rubrique 2.1.5.0. du R.214-1 du code de l'environnement). Ainsi, tous les éléments relatifs à la gestion des eaux pluviales y seront décrits.**

## **GESTION DES ESPACES NATURELS PRESERVES**

Les espaces naturels préservés et à valoriser resteront dans le domaine collectif et sous maîtrise publique. Dans le cadre de la politique environnementale et de développement économique, Pornic Agglo Pays de Retz va se doter d'un plan de gestion des espaces publics et naturels. Ce plan de gestion va concerner l'ensemble des parcs d'activités de l'agglomération dont celui de Beauséjour sur la commune de Port Saint Père (cf. courrier d'engagement joint en Annexe 2).

Les principes de gestion des espaces naturels du site de Beauséjour qui pourront être suivis sont présentés ci-dessous.

### **Boisements et haies**

Boisements et haies à planter

- Plantation à prévoir sur la période fin d'automne ou hiver (hors période de gel) et paillage des plantations afin de limiter la concurrence par les graminées
- Accompagnement à prévoir les premières années (fauche autour des plantations de manière à limiter le développement des herbacées)

Boisement et haies existants préservés

- Libre évolution
- Entretien doux possible de la strate arbustive si développement trop important empiétant sur des espaces aménagés (fréquence limitée, tous les 5-10 ans environ)

### **Prairie naturelle**

- Fauche annuelle en fin d'été avec si possible export des résidus de fauche (fauche tardive)
- Tonte ou fauche plus régulière possible en bordure des cheminements piétons (sur 2 m de large)

### **Bassins de rétention**

Berges

- Fauche annuelle en fin d'été avec si possible export des résidus de fauche (et arrachage des ligneux qui pourraient se développer sur la partie digue des bassins)

Fond

- Inspection régulière de l'état de l'ouvrage et enlèvement des macro-déchets (plusieurs fois par an)
- Faucardage de la roselière avec export tous les 2 à 3 ans
- Si irisation constatée sur les espaces en eau en amont de l'ouvrage siphonide, pompage du surnageant et évacuation vers un centre agréé (fréquence d'intervention fonction des constatations)
- Si dépôt de matières en suspension trop important, curage à prévoir (à adapter en fonction des constatations ; fréquence indicative décennale)

**ANNEXE 1 - COURRIER DE DEMANDE DE COMPLEMENT (DREAL 02/07/2019)**

PRÉFET DE LA RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE

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

Nantes, le

02 JUL. 2019

Service SCTE/DEE

Affaire suivie par : Xavier Milaret

Tél. 02 72 74 74 40

Courriel: [evaluation-env-projets@developpement-durable.gouv.fr](mailto:evaluation-env-projets@developpement-durable.gouv.fr)

Objet : 2019-4075

Monsieur,

Vous m'avez transmis le formulaire de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une éventuelle évaluation environnementale, reçu par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement le 24 juin 2019, pour le projet d'aménagement d'un parc d'activités au lieu-dit Beauséjour à Port-Saint-Père.

Après examen de votre demande, il s'avère que le formulaire transmis est incomplet. Son instruction ne peut dès lors pas être entreprise. Aussi, je vous invite à compléter le formulaire CERFA n°14734\*03 :

**rubrique 6.1**

Comme indiqué sur le formulaire, en en-tête de tableau, il convient d'apprécier sommairement l'impact potentiel. Sont ainsi concernés les items suivants :

- déplacements / trafics : le trafic généré (distinguer les véhicules légers et les poids lourds)
- rejets liquides : le volume des eaux de ruissellement à retenir doit être évalué, en précisant la fréquence de l'événement pour lequel la rétention sera assurée.

**rubrique 6.4**

Les engagements du maître d'ouvrage ne précisent ni la gestion des espaces naturels préservés qui sera mise en place, ni le dimensionnement et les principaux éléments qualitatifs (débourbeur, déshuileur ?) du système de rétention des eaux pluviales.

Afin que votre demande puisse être instruite dans les meilleurs délais, je vous prie de bien vouloir transmettre l'ensemble des compléments aux points listés ci-dessus, en rappelant dans votre courrier de transmission le numéro de dossier figurant en objet. Cette transmission peut s'effectuer par courrier ou par courriel à l'adresse ci-dessus.

Le délai d'instruction de 35 jours dont je dispose pour vous informer de la nécessité de réaliser ou non une étude d'impact ne commencera qu'à compter de la réception par mon service de l'intégralité de ces éléments.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

L'adjoint au chef du service  
connaissance des territoires et évaluation

Monsieur Jean-Michel Brard  
président de Pornic agglo pays de Retz  
2, rue du docteur Ange Guépin  
ZAC de la Chaussée  
44210 PORNIC

Christian RINCE

**ANNEXE 2 - PLAN DE GESTION DES ESPACES VERTS ET ESPACES NATURELS**

## **Note concernant le plan de gestion d'entretien des espaces « ZAC Beauséjour »**

Dans le cadre de la politique environnementale et de développement économique, Pornic Agglo Pays de Retz va se doter d'un plan de gestion des espaces publics et naturels. Ce plan de gestion va concerner l'ensemble des parcs d'activités de l'agglomération dont celui de Beauséjour sur la commune de Port Saint Père.

Ce plan est en cours d'élaboration et permettra de définir les méthodes d'entretiens associés aux objectifs donnés dans celui-ci. Il va privilégier dans son ensemble la gestion différenciée pour permettre le maintien et le développement de la biodiversité sur le site.

Ce plan de gestion va prendre en compte les caractéristiques principales du site et des abords à savoir les zones humides, les haies et bocages attenants ainsi que les espèces faunistiques présents en cohérence avec le territoire.

La biodiversité du site sera prise en compte dans les cahiers des charges d'entretien en favorisant les méthodes alternatives d'entretien. La fauche avec exportation, la taille douce, le broyage des tailles sur place en paillage ou dépôts en tas de branche pourront favoriser les niches écologiques.

L'ensemble de la zone d'activités de Beauséjour sera intégré dans ce plan de gestion.

Le plan de gestion permettra enfin de suivre l'évolution écologique des nos espaces où des études faunistiques et floristiques seront engagés sur plusieurs années pour permettre l'évolution de nos pratiques.