



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

14 MAI 2012

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**  
**sur l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC des Prés Blancs**  
**à HERBIGNAC (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. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) des Prés Blancs sur la commune d'Herbignac, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

**1 - Présentation du projet et de son contexte**

Le projet consiste à requalifier le secteur de l'entrée de ville Est d'Herbignac, aujourd'hui marqué par un environnement très routier et un tissu morcelé d'activités artisanales et commerciales. Sur un périmètre de 8,7 ha, autour du carrefour de Nantes, est ainsi prévu un programme de construction de 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, composé d'environ 50 % de commerces, 30 % de logements et 20 % de surfaces tertiaires. Parmi les objectifs mis en avant, on retiendra particulièrement, au regard de l'existant, l'accent mis sur la qualité des espaces publics et des traitements paysagers, la maîtrise des formes architecturales, la sécurisation des circulations douces, le tout concrétisé dans la volonté d'une réponse globale à l'aménagement de ce secteur stratégique.

L'étude d'impact objet du présent avis est destinée à intégrer le futur dossier de création de la ZAC, qui reste à formaliser. Elle fait référence à l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone (en application de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme) sans qu'elle ne soit jointe.

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

Les enjeux environnementaux tiennent tout d'abord aux questions de paysage et de qualité des formes urbaines, en tant qu'ils sont pour partie à l'origine du projet et se traduisent par l'enjeu de requalification de ce secteur d'entrée de ville. Le projet s'inscrit dans un environnement large particulièrement riche, la ZAC étant distante d'environ 500 mètres des limites administratives des marais de Brière et des multiples périmètres afférents, qu'ils soient internationaux (zones humides d'importance internationale dites de RAMSAR), communautaires (réseau Natura 2000) ou nationaux (ZNIEFF, site inscrit, parc naturel régional de Brière).



Enfin, le périmètre de la ZAC ne se borne pas à la requalification d'espaces urbanisés mais recouvre également au nord des espaces aujourd'hui naturels (prairies, friches, peupleraies) qui recèlent quelques intérêts environnementaux, notamment en ce qu'ils présentent des zones humides.

### 3 - Qualité de l'étude d'impact

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

Le dossier comporte un état initial multi-thématique plutôt complet et bien illustré.

Le volet paysager, axé sur les perceptions depuis et vers le site, est complété d'une analyse du secteur de projet lui-même placé en introduction du chapitre consacré à la justification des choix. On relève au passage une incohérence concernant le site inscrit « Grande Brière », indiqué tantôt (à raison) distant de 300 mètres (page 60), tantôt comme recouvrant le projet (page 57). L'étude décrit par ailleurs les conditions de déplacement et met en évidence la quasi-absence des liaisons douces.

Les milieux naturels au sein du périmètres de la ZAC font l'objet d'une description synthétique et sont cartographiés. Des investigations de terrain (sur une période d'octobre 2009 à mai 2010) ont permis un inventaire floristique assez fin, mais il ne précise pas les éventuels niveaux de protection ou de sensibilité particulière. On s'étonnera de ne trouver aucun équivalent pour la faune. Les zones humides ont été identifiées selon la méthodologie de l'arrêté du 1er octobre 2009, affinant ainsi la première approche livrée par le PLU. 19 sondages pédologiques ont été réalisés. La synthèse de cet exercice distingue zone humide fonctionnelle et zone humide dégradée, sans clairement en expliciter les critères. On comprend par la légende de la cartographie page 74 que la zone humide dégradée correspond à une prairie d'usage agricole.

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

L'étude d'impact expose les impacts temporaires et permanents du projet sur l'environnement et les mesures associées en reprenant l'approche thématique retenue lors de l'analyse de l'état initial.

L'analyse succincte des incidences sur le site Natura 2000 voisin fait l'objet d'un chapitre spécifique, qui conclut à l'absence d'incidence négative, tant directe par destruction d'espèces ou d'habitats communautaires, qu'indirecte par le jeu des continuités hydrauliques.

L'étude a identifié 2,9 ha de zones humides sur le périmètre de la ZAC. Compte-tenu des mesures d'évitement intégrées durant la conception d'un projet qui envisageait initialement un impact beaucoup plus lourd, ce sont 0,7 ha de zones humides qui seront détruits. On soulignera que les zones humides dites dégradées ont bien conservé leur qualité de zone humide dans ce recensement, leur qualification n'intervenant que pour déterminer les besoins en surfaces de compensation, qui passent dans cette hypothèse de 200 à 100 % de la surface détruite. L'étude identifie ainsi un besoin de 1,32 ha au titre des compensations. Le projet annonce en regard une surface de compensation d'environ 1,9 ha. La nature de la compensation, décrite comme une amélioration du fonctionnement, répond au secteur de zone humide dégradée, mais est plus discutable dans son application à une zone humide déjà identifiée comme fonctionnelle. La compensation se doit d'apporter une réelle valeur ajoutée par rapport à des opérations d'entretien qu'il y aurait eu lieu de conduire même en l'absence du projet de ZAC.

Par ailleurs, le dossier passe assez rapidement sur le comblement prévu du petit étang de la gare. Si l'état initial l'avait estimé dépourvu de fonctionnalité écologique ou hydraulique, il faut rappeler que n'avait pas été étudiés les éventuels intérêts qu'il pouvait présenter pour la faune locale.



Enfin, concernant la gestion des eaux pluviales, l'étude indique qu'il « n'a pas été possible de présenter une solution technique pour l'écrêtement des eaux pluviales [des] secteurs urbanisés en amont du périmètre étudié » et que les ouvrages prévus par la ZAC « seront transparents vis-à-vis des surdébits générés en amont de la ZAC ». Sans préjuger de l'instruction du dossier à venir au titre de la loi sur l'eau, la posture adoptée semble à tout le moins contestable.

### **3.3 - Justification du projet**

L'étude d'impact justifie le projet sur la base d'un constat : celui d'un secteur stratégique pour la ville d'Herbignac, offrant aujourd'hui un environnement hétéroclite et peu qualifié. Le levier d'une action publique, permettant d'insuffler une cohérence à l'aménagement du secteur, à travers une approche globale, est ainsi légitimé. La limite de cette approche, centrée sur l'enjeu de requalification, est que l'étude justifie peu les besoins en surfaces commerciales / artisanales et en logements auxquels le projet entend répondre. On note ainsi que le projet de ZAC de Kergestin-Pompas, mené en parallèle par la commune et prévoyant environ 500 logements, n'est pas évoqué. De même, le dossier ne mentionne pas les objectifs du SCOT et du programme local de l'habitat de Cap-Atlantique, ou de la charte du parc naturel de Brière.

Sans les retracer dans le détail, l'étude d'impact expose que le projet a connu des évolutions fortes, motivées par une meilleure prise en compte de l'environnement, notamment en matière de préservation des zones humides et de limitation de l'extension urbaine.

### **3.4- Résumé non technique**

Le résumé non technique est manquant.

### **3.5- Analyse des méthodes**

Le chapitre consacré à la présentation et l'analyse des méthodes mobilisées par l'étude d'impact livre un bref exposé de la méthodologie générale d'une étude d'impact, qui met peu l'accent sur la question des effets du projet sur l'environnement. Au titre des difficultés rencontrées est signalée celle relative à dégager des mesures compensatoires spécifiques au projet. L'auteur de l'étude est nominativement identifié au sein du bureau d'études, sans mention d'une spécialisation particulière.

## **4 – Prise en compte de l'environnement par le projet**

Une fois le constat posé, l'étude se révèle assez creuse sur plusieurs questions pourtant hautement placées dans la liste des objectifs de l'opération, notamment concernant le paysage de l'entrée de ville, les formes urbaines ou les circulations douces. Cette critique doit cependant être doublement relativisée, compte-tenu d'une part que l'autorité environnementale n'a disposé que de l'étude d'impact proprement dite, et non du dossier de création de la ZAC qui intégrera pour sa part une notice explicative supplémentaire, et d'autre part que dans le cadre de la procédure ZAC le dossier de réalisation à venir pourra préciser les orientations prévues en ces domaines.

Concernant les impacts environnementaux au sens strict de la ZAC, on soulignera qu'ils ont été limités à la fois par la nature du projet, privilégiant le renouvellement urbain, et par son évolution durant sa phase de conception. Il n'en reste pas moins que l'absence de toute analyse d'éventuels enjeux faunistiques, notamment pour les amphibiens et les oiseaux (en dehors de l'exercice spécifique des incidences Natura 2000) constitue une lacune du dossier, et que l'approche retenue en matière de gestion des eaux pluviales demandera validation.



**Conclusion :**

Le projet présenté s'appuie sur un constat étayé et il convient d'encourager les approches privilégiant le renouvellement urbain sur les classiques extensions urbaines. L'étude d'impact, malgré les limites rappelées ci-dessus, permet une vision globalement satisfaisante du cadre d'inscription de la ZAC, mais des éléments confirmant l'absence d'impact notable sur la faune semblent néanmoins nécessaires.

~~La secrétaire générale  
pour les affaires régionales~~

Sandrine GODFROID

