



*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

**- 5 NOV. 2013**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
sur l'étude d'impact du dossier de création  
de la ZAC « Coët Rozic » à PONTCHATEAU (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 zone d'aménagement concerté (ZAC) Coët Rozic sur la commune de Pontchâteau, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

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

La ville de Pontchâteau, pôle départemental d'équilibre au titre de la directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire, a engagé un programme de restructuration de son développement économique et démographique, dont la ZAC de Coët Rozic est un des principaux piliers. Le projet consiste ainsi à créer, sous forme d'opération d'aménagement concerté, un nouveau quartier sur une vaste emprise d'environ 55 ha au sud de l'agglomération, irriguée par la nouvelle voie de contournement et son viaduc enjambant le Brivet.

Le programme comprend de 550 à 650 logements, combinant différents statuts d'occupation (marché libre, locatif et accession aidés) et typologies (individuels, individuels groupés et collectifs) ainsi que des services et activités tertiaires et une réserve foncière pour des équipements publics. Le site est décomposé en quatre « poches » d'urbanisation totalisant 21 ha, solde restant à l'état naturel : secteur Coët Rozic au nord en contact avec la ville, secteur d'activités et secteur « parc habité » au sud de la voie de contournement, et secteur « écrin » à l'ouest.

L'étude d'impact objet du présent avis est un élément constitutif du dossier de création de la ZAC. Son introduction devra être mise à jour concernant le cadre réglementaire, qui fait encore référence au régime juridique antérieur au décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact. 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) est quant à elle annoncée dans le cadre du futur dossier de réalisation.

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

Situé en extension sud de la ville de Pontchâteau et longeant le Brivet, le site retenu est aujourd'hui un espace de transition entre l'enveloppe urbaine et les marais. Son quart sud-est relève ainsi du site Natura 2000 « Grande Brière, marais de Donges et du Brivet », également reconnu zone humide d'importance internationale et zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type II.

Par ailleurs, par son ampleur à l'échelle du territoire et son rôle dans le développement urbain de Pontchâteau, ce nouveau quartier devra soigner son intégration en termes de formes urbaines, de paysage ou encore de déplacements, tout en répondant aux objectifs de diversification de l'offre d'habitat.

## 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**

Le dossier recense les différents zonages d'inventaire ou de protection environnementale des marais de Brière et du Brivet qui recouvrent le sud-est du périmètre de la ZAC. L'inventaire écologique du site s'appuie sur deux journées de prospection, les 15 mai 2012 et 16 mai 2013. Pour un projet de cette ampleur et sur un site identifié à forts enjeux, une étude sur un cycle biologique complet était attendue. Les habitats et milieux naturels sont néanmoins restitués selon la typologie Corine Biotope à travers une carte de synthèse et des descriptions des principales formations végétales (prairies mésophiles, boisements, milieux humides). Le volet faunistique est moins abouti, avec un premier niveau de description sur la base d'inventaires pas toujours conclusifs. On trouve un tableau plus exhaustif, mentionnant les différents régimes de protection, pour l'avifaune uniquement. Pour les autres espèces, le dossier annonce des prospections complémentaires à conduire au printemps 2014.

La question des zones humides est traitée en deux chapitres distincts (approche floristique page 62, puis volet pédologique page 78) qu'il conviendrait de fusionner pour donner une vision complète au lecteur. Le dossier évoque une délimitation conforme à la méthodologie prescrite par l'arrêté du 1er octobre 2009, à travers l'analyse de 100 points de sondage pédologique. Cependant, la restitution cartographique, rompant avec les figures présentées jusqu'alors, perturbe la compréhension et ne permet pas de situer aisément les zones humides identifiées au sein de l'intégralité du périmètre de la ZAC. Surtout, la conclusion donnant une superficie de 5,97 ha de zones humides (page 79) semble sous-estimée au regard de la carte page 75 qui appréhendait quant à elle les zones humides sous l'angle floristique. Enfin, le dossier ne donne pas d'appréciation de la valeur de ces zones humides au regard de leurs fonctions hydraulique, épuratoire ou écologique.

Sur le plan paysager, on retiendra le rôle de la topographie, le secteur Coët Rozic sur une ligne de crête surplombant largement le site. Le talweg divisant le périmètre selon un axe nord-ouest / sud-est abrite un cours d'eau temporaire rejoignant le Brivet.

On fera enfin remarquer que l'état initial n'est pas systématiquement à jour s'agissant du contournement routier (aujourd'hui réalisé) et de la passerelle enjambant le Brivet (travaux en cours).

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

Le plan de composition retenu organise les emprises aménageables en évitant les secteurs les plus remarquables du site (prairies humides du Brivet, boisements). Les principales haies structurantes seront également préservées. Néanmoins, et comme l'indique le dossier lui-même (page 134), des compléments d'études seront nécessaires pour mieux cerner les incidences sur une série d'espèces faunistiques protégées, notamment les amphibiens (triton crêté, grenouille agile...), insectes (grand capricorne...) et la loutre d'Europe.

L'étude prévoit la destruction, sur le secteur de l'écrin, d'environ 1,3 ha de zone humide. Elle est ici décrite comme « non fonctionnelle », mais comme indiqué supra, l'état initial ne donnait pas de détail sur ses caractéristiques. Le plan d'aménagement de la page 136 rajoute à la confusion déjà signalée en ne distinguant pas dans la représentation de la « trame bleue » les zones humides préservées et celles « compensées », c'est à dire préalablement détruites. En tout état de cause, il apparaît que la superposition de cette trame bleue sur les secteurs aménageables concerne des surfaces supérieures aux 1,3 ha annoncés. La démonstration de l'impossibilité d'un évitement de l'impact est manquante, et les mesures compensatoires sont seulement esquissées, en envisageant des interventions de restauration écologique dans le vallon de Coët Rozic.

Concernant le volet eau, on comprend que les éléments présentés par l'étude d'impact sont issus d'un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau à venir. L'accent est mis sur la non interception du ruisseau temporaire par les ouvrages routiers, et l'étude donne le dimensionnement des ouvrages de rétention des eaux pluviales à réaliser pour chacun des îlots aménagés.

La desserte du nouveau quartier bénéficie évidemment de la nouvelle voie de contournement. Le trafic projeté à terme par les études du Conseil Général (8000 véhicules / jour) tenait compte du fonctionnement du secteur Coët Rozic mais pas des secteurs « parc habité » et « écrin ». L'étude d'impact souligne néanmoins, à juste titre, que la proportion du trafic supplémentaire sera faible. Par contre, même si l'imputabilité en revient plutôt à l'étude du contournement routier qu'au projet de ZAC proprement dit, on aurait souhaité disposer d'informations sur la capacité de la RD 16 (route de Crossac) à absorber les nouveaux flux, et notamment sur l'éventuel besoin d'un réaménagement de son intersection avec la voie de contournement.

L'étude acoustique met par ailleurs en évidence des niveaux sonores importants liés au futur trafic routier de cette voie. Le dossier prévoit des mesures de renforcement de l'isolation phonique des façades des futures constructions, plutôt que des ouvrages de protection ou l'implantation plus en retrait des constructions. Il faut rappeler que ces mesures d'isolation sont d'effet quasi nul en période estivale quand les températures conduisent les habitants à ouvrir les fenêtres de leurs logements, et que la construction d'habitations à proximité immédiate de la voie n'est à ce titre pas souhaitable. De plus, les premières habitations du secteur « écrin » se rapprochant du poste EDF, un point de mesure acoustique aurait été utile pour s'assurer que ses équipements techniques ne constituent pas une gêne sonore. Enfin, il conviendra de vérifier, par précaution, qu'un éloignement minimum est conservé entre les habitations et les lignes électriques haute tension traversant le site. Celles-ci sont en effet mentionnées par le biais de leurs servitudes d'utilité publique (page 174), mais sans précision quant aux conséquences en matière d'implantation du bâti.

Le projet témoigne d'une attention particulière à l'effet promontoire du secteur Coët Rozic qui domine la vallée du Brivet. L'appréciation de la concrétisation de cette approche est cependant difficile à ce stade, notamment en l'absence de précision sur l'aménagement de la « place-jardin » qui surplombera la voie de contournement, en limite sud de l'emprise Coët Rozic. Cet espace étant également désigné « trame verte à créer » sur le plan de composition, il s'agira de concilier approche paysagère et écologique.

Enfin, le chapitre consacré aux effets cumulés entre le contournement routier et le projet de ZAC est notamment intéressant pour son rappel des mesures compensatoires prévues par le premier (particulièrement la mare abritant des amphibiens protégés, correspondant à la mare n°4 selon l'état initial de la présente étude d'impact) que le second ne devait pas compromettre.

### 3.3 - Justification du projet

Le projet est issu d'une réflexion de long terme sur la structuration du développement de Pontchâteau, telle que portée notamment par le schéma de cohérence territoriale et le PLU. Le dossier expose en introduction la stratégie territoriale de la ville et les principaux atouts du site retenu (notamment connexion au centre-ville et proximité de la gare), sans par contre rappeler les autres hypothèses qui auraient pu être considérées dans cette phase de planification.

Le chapitre 7 consacré à la justification des choix montre une approche chronologique de l'évolution du projet, plutôt qu'une confrontation entre des alternatives bien définies. Des sémiologies graphiques différentes entre les plans des scénarios 1, 2 et la synthèse finalement retenue compliquent la lisibilité des comparaisons directes. On retient d'une part l'extension des secteurs constructibles et l'augmentation de l'offre de logements (non strictement corrélées, le scénario 2 étant porteur de 550 logements pour une emprise quasi identique au scénario 1 de 350 logements, tandis que le plan final peut atteindre 650 logements mais moyennant l'ajout du nouveau secteur constructible à l'ouest dit « écrin ») et d'autre part l'évolution des réflexions s'agissant des espaces naturels dépendant du château de Coët Rozic et de la vallée du Brivet. Le choix final d'une intégration au périmètre de la ZAC doit permettre une vision d'ensemble des enjeux de continuités écologiques et une gestion adaptée.

L'étude donne également des éléments de justification de la compatibilité du projet aux documents supra-communaux, entre autres au regard du programme local de l'habitat et du schéma de cohérence territoriale du Pays de Pontchâteau, s'agissant de la répartition des logements par statuts d'occupation et de la densité des formes urbaines. On relève sur ce dernier point une incohérence sur la surface réellement urbanisée au sein du périmètre global de la ZAC, évaluée à 13,7 ha page 171 alors que la page 31 indique 21,3 ha.

### 3.4- Résumé non technique et analyse des méthodes

Le résumé non technique fait l'objet d'un document indépendant. Bien illustré, il est clair et complet, dans les limites déjà pointées pour l'étude d'impact proprement dite.

La présentation des méthodes utilisées pour l'évaluation des impacts du projet fait l'objet d'un exposé détaillé. Les auteurs de l'étude d'impact sont seulement identifiés par des adresses électroniques au sein de chacun des bureaux d'études prestataires.

### Conclusion :

L'étude d'impact donne une vision claire de la nature du projet et de sa contribution au développement de la ville de Pontchâteau. Elle reste par contre trop imprécise s'agissant des impacts sur les zones humides, et inaboutie concernant les impacts sur la faune protégée.

Pour le préfet de la région Pays de la Loire  
et par délégation,  
la secrétaire générale pour les affaires régionales

  
Sandrine GODFROID