

Enquête Publique

en vue d'une

Autorisation Environnementale Unique Supplétive avec étude d'impact

Extension de la ZAC du Pré Govelin à Herbignac



Rapport d'enquête

enquête réalisée

du 20 mars 2023 au 19 avril 2023

Commissaire-enquêteur : Francis Yguel

Destinataires :

- Monsieur le Préfet de la Loire-Atlantique
- Monsieur le Président du tribunal administratif de Nantes
- Monsieur le Président de CAP Atlantique
- Monsieur le DG de Loire-Atlantique Développement-SPL

Sommaire

Partie 1 - RAPPORT	4
Généralités	4
1. Cadre général du projet.....	4
2. Objet de l'enquête.....	5
3. Cadre juridique de l'enquête publique.....	6
4. Présentation du projet.....	6
Organisation de l'enquête	12
1. Désignation du commissaire enquêteur.....	12
2. Arrêté d'ouverture d'enquête	12
3. Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet,	12
4. Indications sur les mesures de publicité.....	15
Déroulement de l'enquête	16
1. Déroulement de l'enquête et permanences effectuées	16
2. Comptabilisation des contributions du public.....	16
Synthèse de l'avis de la MRAE et de la réponse du MOA	18
1. Synthèse de l'avis de la MRAE	18
2. Synthèse du mémoire en réponse du MOA à l'avis de la MRAE (janvier 2023)	18
Analyse des contributions	21
1. Observations d'ordre général.....	21
2. Analyse des observations	22
Procès-Verbal de synthèse et mémoire en réponse du MOA	23
1. Procès verbal de synthèse	23
2. Mémoire en réponse du MOA au procès-verbal de synthèse du CE	23
Partie 2 – CONCLUSIONS et AVIS	26
Présentation succincte de l'objet de l'enquête publique	28
Organisation et déroulement de l'enquête publique (EP)	29
1. Organisation de l'EP.....	29
2. Information du public.....	29
3. Permanences	30
Avis sur le dossier, l'information du public et l'organisation de l'enquête publique	32

1. Concernant le dossier d'enquête	32
2. Concernant l'information du public et l'organisation de l'enquête	32
Observations du public	34
1. Comptabilisation et analyse des observations	34
2. Réponses du MOA et avis du CE	35
Conclusions motivées.....	38
ANNEXES	42
A1. Localisation de l'affichage.....	42
A2. Certificats d'affichage	43
A3. Principales caractéristiques des contributions reçues, réponse du MOA aux observations/propositions formulées (à partir de son mémoire) et avis du CE.....	46
A4. Copie du procès-verbal de synthèse et de son annexe (F)	52
A. Déroulement de l'enquête publique	57
1. Objet de l'enquête.....	57
2. Information du public.....	57
3. Permanences	58
B. Avis de la MRAe	58
C. Avis et observations du public.....	59
1. Observations d'ordre général.....	59
2. Comptabilisation des observations du public.....	60
3. Observations du public	61
D. Questions du commissaire-enquêteur	63
E. Réponses à apporter	65
F. Annexe : résumé des observations du public.....	68
A5. Mémoire en réponse du MOA au PV de synthèse du CE	73

Partie 1 - RAPPORT

Généralités

1. Cadre général du projet

En 2006, la commune d'Herbignac a été reconnue « Pôle d'équilibre »¹ au travers de la Directive Territoriale d'aménagement de l'Estuaire de la Loire². Ce statut qui vise « à renforcer les filières industrielles et agricoles d'excellence et à mettre en œuvre une politique d'ensemble relatives aux zones d'activités » a par ailleurs été confirmé par le SCOT de CAP Atlantique, approuvé le 29 mars 2018³.

CAP ATLANTIQUE (communauté d'agglomération de la presqu'île de Guérande) et la commune d'Herbignac ont ainsi décidé, dès 2006⁴, de s'engager dans la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) en continuité du parc d'activités existant du Pré Govelin, afin de créer de nouveaux espaces pour le développement économique. Cette extension du parc actuel doit s'effectuer sur des parcelles boisées et agricoles, d'une superficie initiale de 11ha réduite ensuite à 9,7 ha. Quant à la ZAC projetée, elle a vocation à devenir un pôle d'activités artisanales devant comprendre in fine une trentaine de lots occupant une surface d'environ 6 ha.

CAP Atlantique (qui est le maître d'ouvrage du projet - MOA) a déclaré d'intérêt communautaire l'extension du parc existant par une délibération du 19 décembre 2013 et a lancé en 2014 les études préalables. Cette première étape s'est finalisée en 2015 par la production d'un diagnostic et d'un scénario d'aménagement ainsi que par des réajustements (notamment en termes de desserte et de fonctionnement hydraulique). Elle a désigné ensuite Loire-Atlantique Développement (LAD), comme concessionnaire de la ZAC, par l'intermédiaire d'une concession d'aménagement datée du 23 octobre 2019.

Suite à l'arrêté de CAP Atlantique du 9 juillet 2015 précisant les modalités de concertation, celui-ci a indiqué avoir organisé trois réunions de concertation publique⁵ :

- « Une première concertation publique a été menée par les services de CAP ATLANTIQUE en 2015,
- Une seconde concertation publique a été menée le 7 mars 2017, suivie d'une exposition en mairie d'Herbignac, visant à présenter la stratégie de composition au regard de l'ensemble du contexte environnemental : les justifications du projet et tenants et aboutissants des deux scénarii,
- Une troisième concertation a eu lieu le 20 juin 2017, suivie d'une exposition en mairie d'Herbignac, présentant les composantes du projet et les études environnementales liées à l'étude d'impact, à la gestion des eaux pluviales et au potentiel d'utilisation des énergies renouvelables. »

L'ensemble du processus de concertation adossé aux études préalables a dès-lors permis, selon le MOA : « de vérifier, d'affiner puis de valider la faisabilité du projet d'aménagement sur le moyen terme avec :

- l'élaboration d'un plan de composition adapté aux caractéristiques du site (morphologie, réseau viaire, accès, gestion de l'eau, contraintes environnementales...) supports d'un aménagement de qualité des espaces publics et privés,
- la flexibilité du plan d'aménagement permettant une offre foncière diversifiée, petites et grandes parcelles suivant la demande, parcellaire modulable et autorisant une réalisation par phases, en fonction de la commercialisation des terrains et des possibilités foncières,
- la contribution à créer une entrée de "ville" valorisante par les traitements paysagers, la gestion écologique de la végétation et le traitement des carrefours,
- l'organisation et la gestion de la sécurité des déplacements (voiture et piétons),

¹ Directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire (19/09/2006) : [projet_dta.qxp \(developpement-durable.gouv.fr\)](#)

² [2.PADD_vappro_31032017.pdf \(herbignac.com\)](#)

³ [Le Schéma de Cohérence Territoriale \(SCoT\) 2018 - 2035 - Cap Atlantique \(cap-atlantique.fr\)](#)

⁴ Oréade-Brèche, LAD, CAP atlantique, Etude d'impact sans annexes, Aout 2022, « 4.1.2. Historique du projet », page 26

⁵ Oréade-Brèche, LAD, CAP atlantique, Etude d'impact sans annexes, Aout 2022, « 4.1.2. Historique du projet », page 28

- la rationalisation des coûts d'aménagement. »

En outre, le concessionnaire-aménageur a indiqué au commissaire-enquêteur avoir organisé 3 réunions avec des entreprises et/ou représentants d'entreprises les 2/06/2022, 29/06/2021 et 18/12/2020 afin de leur présenter le projet et lui a transmis les comptes-rendus de ces réunions.

Initialement prévue par le PLU de 2006 sur une surface de 11 ha, l'extension du pré Govelin a été ramenée à 9,74 ha, après échange avec le propriétaire et l'exploitant agricole situé dans la zone limitrophe de l'extension. Cette situation a permis de maintenir 1,2 ha en espace agricole et de mettre à disposition de l'exploitant agricole, jusqu'à la finalisation des travaux et au travers d'une convention d'occupation précaire, les terrains acquis par CAP Atlantique via la déclaration d'utilité publique (DUP).

On notera, également, afin de dresser un panorama aussi complet que possible du contexte de la présente enquête qu'une enquête publique, également relative à une demande d'autorisation environnementale, mais concernant cette fois, le projet de réalisation de la **ZAC des Prés Blancs** à Herbignac, a eu lieu en février/mars 2021⁶. L'examen des effets cumulés de ces 2 projets est d'ailleurs abordé dans l'étude d'impact sous-jacente⁷ et la présente enquête publique.

2. Objet de l'enquête

La présente enquête se rapporte, **dans le cadre de la loi sur l'eau**⁸ et de ses procédures, à la **demande** d'Autorisation Environnementale Unique Supplétive (AEUS) faite **par CAP ATLANTIQUE** (MOA) et son concessionnaire-aménageur, Loire-Atlantique Développement (LAD) en vue de l'extension et de l'aménagement de la ZAC du Pré-Govelin, située sur la commune d'Herbignac. Elle fait suite à une **étude d'impact**⁹ que ces derniers ont engagé **en amont de la mise en œuvre du projet d'extension**.

Cette demande d'autorisation est dite « unique » car, depuis la mise en place, en mars 2017, de l'autorisation environnementale^{10 11}, plusieurs procédures et décisions environnementales (dont celles liées aux **installations**, ouvrages et activités **relevant de la loi sur l'eau** (IOTA) soumises à autorisation) qui pouvaient relever de plusieurs codes (Code de l'environnement, code forestier, code du patrimoine, etc.), **ont été fusionnées** en une demande **unique du maître d'ouvrage** de manière à simplifier les procédures et l'instruction des projets.

Celle-ci est également dite « supplétive » des dispositions combinées du § II de l'article L122-1-1 et L181-1 du code de l'environnement^{12 13} du fait qu'elle permet d'autoriser certains projets soumis à étude d'impact, en l'absence d'un autre type d'autorisation ou de déclaration pouvant porter des mesures Eviter-Réduire-Compenser (ERC)¹⁴.

La présente enquête publique s'appuie ainsi sur l'étude d'impact réalisée par le MOA (intégrée à la partie 1 du dossier d'enquête publique, cf. pièce n°8) et sur son analyse par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) (dans la partie 2 du dossier d'enquête). Celle-ci a donné lieu à un mémoire en réponse du MOA qui figure également dans la partie 2 du dossier d'EP.

La mise en œuvre de la réalisation de l'extension de la ZAC du Pré Govelin telle qu'évoquée précédemment demeure en conséquence subordonnée à l'obtention d'une autorisation environnementale en application du code de

⁶ Rapport d'enquête publique n°E20000161/44 relative à la demande d'autorisation environnementale avec étude d'impact concernant le Projet d'aménagement de la Zac des Prés Blancs, 30 mars 2021

⁷ Oréade-Brèche, LAD, CAP atlantique, Etude d'impact sans annexes, Aout 2022, § 8.4. : Incidences brutes cumulées, page 159

⁸ Les procédures "loi sur l'Eau" (IOTA) - Outils de l'aménagement (cerema.fr) ; Dossiers "Loi sur l'eau" - Eaux et milieux aquatiques - Environnement - Actions de l'État - Les services de l'État en Loire-Atlantique

⁹ Pièce n°8 du dossier

¹⁰ L'autorisation environnementale - Outils de l'aménagement (cerema.fr)

¹¹ L'autorisation environnementale | Ministères Écologie Énergie Territoires (ecologie.gouv.fr)

¹² www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2_retour_aeu.pdf

¹³ Reforme de l'évaluation environnementale des projets - BJDu 2 mars-avril 2018 0.pdf (dsavocats.com)

¹⁴ Questions spécifiques à la loi sur l'eau | DRIEAT Île-de-France (developpement-durable.gouv.fr)

l'environnement (cf. § ci-après). C'est ainsi la raison de cette enquête publique, qui est un préalable obligatoire en vue de cette autorisation (article R.123-1).

3. Cadre juridique de l'enquête publique

La présente EP entre dans le cadre des articles L 122-1 et L. 181-1 du code l'environnement. Elle découle également de l'application des articles L123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ainsi que de la rubrique 39 b de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'environnement (travaux, constructions et opérations d'aménagement/TCOA).

Concernant l'eau et les milieux aquatiques et marins, la présente enquête répond aux dispositions des articles L. 214-1 à L. 214-10 ainsi qu'aux articles R.214-1 et suivants du code de l'environnement¹⁵.

Compte-tenu des éléments précédents et des obligations qu'ils induisent, la demande d'autorisation environnementale unique a été soumise, préalablement à la présente enquête, à l'avis de l'autorité environnementale¹⁶ (articles L.122-1 et R.122-1). Pour les mêmes raisons, l'avis de la MRAe a fait l'objet d'un mémoire en réponse du MOA transmis à la préfecture par courriel **en date du 2 février 2023**¹⁷.

En date du 20 février 2023, le préfet de la Loire-Atlantique a prescrit cette enquête publique par arrêté préfectoral n°2023/BPEF/012 en précisant les modalités de celle-ci et sa durée de 30 jours : du lundi 20 mars 2023 à 14h au mercredi 19 avril 2023 à 14h.

4. Présentation du projet

Le projet consiste en une extension, sous forme de ZAC, du parc d'activités existant « ZA du Pré Govelin », en vue de créer une trentaine de lots occupant une surface totale de l'ordre de 60 000 m² sur un site dont la superficie est de 97 462 m². Le site est scindé en deux secteurs distincts autorisant une mise en œuvre de l'opération par tranches.

Le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Pré Govelin est situé sur les sections cadastrales ZO, numéros 185, 187, 057 et 018. Ce périmètre est augmenté des périmètres liés à la réalisation d'équipements routiers nécessaires à l'accessibilité du parc : une tourne à droite sur la RD47 et un giratoire sur la RD774.

La mise en œuvre des principes d'aménagement vise, selon le MOA, à proposer¹⁸ :

- « un projet qui respecte et préserve son environnement naturel et qui s'insère dans le paysage, au sens large,
- un projet techniquement fonctionnel, via l'étude des caractéristiques des voiries et des réseaux divers, et les connexions nécessaires avec la zone artisanale existante,
- un mode de gestion des eaux pluviales, dont l'objectif est de limiter les débits, concevoir le circuit de l'eau, et réguler les eaux recueillies avant leur rejet dans le milieu récepteur,
- une organisation parcellaire et paysagère conciliant impératifs fonctionnels liés à une zone d'activités et son insertion dans le milieu naturel et urbain afin d'aboutir à une identité du parc d'Activités qui lui soit propre et qualitative,
- des ouvrages connexes pour accéder, desservir, se connecter aux voies existantes.

Les mesures d'intégration paysagère et environnementale du projet portent sur :

- la préservation et la mise en valeur de la triple haie centrale en tant que continuité écologique (trame verte et bleue),
- L'aménagement d'une voie verte dans l'emprise des espaces de voirie,

¹⁵ Arrêté préfectoral n°2023/BPEF/012 relatif à l'ouverture de la présente enquête

¹⁶ MRAe, avis délibéré PDL-N°2022-6468/N°2022APPDL84, 18 pages, 28 novembre 2022

¹⁷ CAP Atlantique, LAD-SELA : mémoire de réponse à la MRAe, 32 pages, janvier 2023

¹⁸ Oréade-Brèche, LAD, CAP atlantique, Etude d'impact sans annexes, Aout 2022, « résumé non technique », page 7

- la création de zones de rétention collective des eaux pluviales à l'échelle de la ZAC facilitant l'entretien et le bon fonctionnement de l'ouvrage. »

« Les entreprises appelées à s'installer dans la future ZAC **n'étant pas connues à ce jour**, les types et quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement, la nature et la quantité des matériaux utilisés, ainsi que l'estimation des types et des quantités des résidus et des émissions attendus résultant du fonctionnement du projet (tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière...) » n'ont pas été quantifiés par le MOA.

Figure 1. Localisation du périmètre de l'étude d'impact

Source : Géoportail - Etude d'impact du parc d'activités du Pré Govelin- Commune d'HERBIGNAC, mai 2019



Afin d'appréhender les impacts de ce projet d'extension, le MOA, son concessionnaire-aménageur et le bureau d'étude ont imaginé 2 scénarii : 1) Mise en œuvre de la ZAC et 2) pas de mise en œuvre de la ZAC permettant de caractériser ces impacts sur plusieurs facteurs¹⁹. Nous reproduisons ci-dessous le tableau de synthèse de cette analyse qui figure dans le dossier d'enquête publique :

¹⁹ Oréade-Brèche, LAD, CAP atlantique, Etude d'impact sans annexes, pièce n°8, Aout 2022, « résumé non technique », pages 9 et 10

Facteur affecté	Scénario 1 : Mise en œuvre de la ZAC du Pré-Govelin	Scénario 2 : Pas de mise en œuvre de la ZAC du Pré-Govelin
Climat	Le projet n'aura pas d'influence sur le climat à l'échelle du périmètre d'étude. A priori, pas d'évolution par rapport à la situation actuelle.	
Topographie	Les objectifs du projet sont d'implanter l'aménagement au plus près du terrain naturel en respectant la pente ; et de rechercher l'équilibre déblais/remblais par souci d'intégration et de préservation des ressources. A priori, peu d'évolution par rapport à la situation actuelle, le projet ne prévoyant pas de mouvement de terrain important.	A priori, pas d'évolution par rapport à la situation actuelle : Pente peu marquée orientée sud-nord, altitude variant de 17,5 m à 6 m NGF.
Géologie	Le projet n'aura pas d'influence sur la géologie à l'échelle du périmètre d'étude. A priori, pas d'évolution par rapport à la situation actuelle.	
Pédologie	Le projet n'aura pas d'influence sur la pédologie à l'échelle du périmètre d'étude.	
Hydrogéologie	Le projet n'aura pas d'influence sur l'hydrogéologie à l'échelle du périmètre d'étude. A priori, pas d'évolution par rapport à la situation actuelle.	
Hydrographie	Le projet : - prend en compte le risque de pollution des eaux et des milieux récepteurs en phase travaux, - limite et compense l'imperméabilisation des sols induite par l'aménagement, - prévoit un système de rétention des eaux pluviales collectif tenant compte des risques phénomènes intenses et facilitant l'entretien et le bon fonctionnement de l'ouvrage.	A priori, pas d'évolution par rapport à la situation actuelle : maintien de la mare au nord de la triple haie centrale et la zone humide et le fossé humide au nord-ouest du périmètre d'étude.
Milieux naturels et continuités écologiques, flore, faune	La principale incidence du projet concerne la coupure des haies bocagères et de la triple haie centrale du projet par le réseau de voies. Le maintien de la majorité des haies bocagères et de la triple haie centrale permet de préserver l'habitat, les sites de reproduction et d'alimentation, ainsi qu'un axe de circulation pour les espèces faunistiques et floristiques présentes. Le projet peut être l'occasion de restaurer la mare, de gérer durablement l'habitat du Grand Capricorne et d'engager une lutte contre les espèces floristiques exotiques envahissantes. L'élaboration d'un plan de gestion des haies bocagères et de la triple haie centrale, effectuée début 2021, permettra de reconstituer et pérenniser la nature forestière du site aujourd'hui très dégradée.	L'évolution naturelle du site est le maintien d'une agriculture et de la triple haie centrale (préservée dans le PLU) et le maintien des espèces animales et végétales actuellement présentes.
Population	Le projet va permettre d'augmenter l'attractivité de la commune d'Herbignac avec l'arrivée de nouvelles activités économiques. Elle est cohérente avec l'évolution actuelle de la commune : 75 % d'actifs et un mouvement migratoire qui souligne la réelle attractivité de la commune	A priori, pas d'évolution par rapport à la situation actuelle avec le maintien de l'activité agricole : 75 % d'actifs sur la commune et un mouvement migratoire qui souligne la réelle attractivité d'Herbignac.
Contexte agricole et commercial	Le projet de ZAC est cohérent avec un développement équilibré en renforcement d'un site d'activités existant, évitant l'éparpillement des activités et favorisant la consommation limitée des terres agricoles dans le prolongement immédiat du bourg, en réponse aux exigences de la loi Alur vis-à-vis de la limitation de l'étalement urbain. L'étude agricole préalable en application du principe « éviter, réduire, compenser » appliquée à l'agriculture montre que le projet de ZAC intègre bien ce principe avec une urbanisation dans le prolongement du bourg, et une réduction de la surface initialement envisagée (-1,27 ha). Le PLU 2017 d'Herbignac classe la zone d'étude en zone 1Aue, à vocation économique, immédiatement constructible. En extension urbaine, le site est voué à accueillir des entreprises de très petite, petite et moyenne taille qu'elles soient dans l'artisanat, le service ou l'industrie.	Le scénario de référence maintient l'activité agricole de viande bovine.
Urbanisme et aménagement	Le projet urbain intègre la réalisation d'une programmation économique nouvelle, qui permettra la diversification des fonctions urbaines et qui participera	A priori, pas d'évolution par rapport à la situation actuelle. Le scénario de référence ne s'intègre pas dans une dynamique d'accueil

	au rééquilibrage de l'offre économique du territoire de Cap Atlantique par la création d'un nouveau "pôle artisanal" en continuité du parc existant.	d'entreprises artisanales comme le planifie le SCOT. En revanche, il correspond à la volonté du PADD de « préserver les espaces naturels et agricoles, liés aux marais et zone humides, aux prairies et au bocage ».
Acoustique	Le projet prévoit de limiter les expositions au bruit par la mise en place de bandes inconstructibles (espaces paysagers tampons) le long de la RD774.	A priori, pas d'évolution par rapport à la situation actuelle : Présence d'une voie classée bruyante de catégorie 3 (RD774), les principales sources de bruit sont routières.
Qualité de l'air	Le trafic généré par la ZAC au sein de son périmètre pourra entraîner des émissions atmosphériques supplémentaires cependant négligeables au regard des émissions globales sur l'agglomération d'Herbignac. Les mesures mises en place pour favoriser le report modal permettront de réduire les émissions liées au trafic. Chaque entreprise sera tenue de respecter les objectifs réglementaires liés à son activité. Ainsi, avec le scénario projet, on peut s'attendre à une augmentation des émissions atmosphériques localement mais qui ne devraient pas impacter globalement la qualité de l'air.	A priori, pas d'évolution par rapport à la situation actuelle : une pollution atmosphérique provenant principalement du trafic routier lié aux RD47 et RD774 ainsi qu'à l'activité agricole.
Diagnostic énergétique	Dans le cadre de l'extension du parc d'activités du Pré Govelin, il sera nécessaire d'anticiper l'évolution prévue de la réglementation thermique vers le standard Passif en 2020. Le réseau du gaz naturel est déjà présent au sein de la ZAC existante. La zone d'activité est pour la quasi-totalité de sa surface sans ombrage : le projet pourra donc envisager de valoriser l'énergie solaire. Le projet d'aménagement devra intégrer la maîtrise de l'énergie et la réduction des émissions des gaz à effet de serre dans ses objectifs. De plus, l'éclairage nocturne sera adapté au sein de la future ZAC: interdiction de l'éclairage nocturne des enseignes ; sur l'espace public, gradation de l'éclairage et utilisation de température d'éclairage adaptée à la biodiversité nocturne.	
Patrimoine culturel	A priori, pas d'évolution par rapport à la situation actuelle : le périmètre présente des occupations de la Protohistoire et de la période médiévale ainsi qu'un ensemble de voiries dont la datation reste incertaine.	
Paysage	Selon l'OAP du PLU, le projet devra porter un soin particulier au traitement architectural et paysager : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'alignement d'arbres le long de la RD774 (sauf accès), - Préserver l'intégralité des arbres et haies de qualité situés en limite séparative, - Conserver et/ou replanter l'espace boisé le long de la RD47 sauf la partie traversée par la voie structurante rejoignant la RD47, - Préserver la triple haie centrale qui traverse le périmètre du nord-est au sud-ouest. Elle sera traversée uniquement par une voie avec plantation le long d'une haie avec une continuité piétonne. La zone prévue pour la création du parc d'activités est scindée en deux secteurs distincts, par la présence d'une triple haie centrale. Cet élément de la trame verte revêt un intérêt écologique. L'enjeu du projet vis-à-vis de cet élément de trame verte est de faire en sorte que la cohabitation entre les entreprises et cet espace fragile fonctionne durablement.	A priori, pas d'évolution par rapport à la situation actuelle : <ul style="list-style-type: none"> - A proximité du site inscrit « La Grande Brière », - Appartient à l'unité paysagère "plateau de la presque île guérandaise" en bordure de l'unité "grand marais" ainsi qu'à l'unité "bocage tournant le dos au marais".
Risques technologiques et naturels	Le projet ne prévoit pas de mesures spécifiques sur ce thème. Le programme d'aménagement défini par la ZAC est compatible avec les niveaux de risques définis sur le site d'étude. Sous réserve de la mise en œuvre des	A priori, pas d'évolution par rapport à la situation actuelle : <ul style="list-style-type: none"> - La commune d'Herbignac comporte : 7 Installation Classées pour l'Environnement

	prescriptions mentionnées dans les différents documents et réglementations, le projet : - n'est pas de nature à présenter une sensibilité notable aux aléas liés aux mouvements de sols, - est aménagé dans sa quasi-totalité en dehors des zones couvertes par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.	(ICPE) et 21 sites BASIAS dont 12 encore en activité, - Les risques sismiques sont jugés « modérés », - Des épisodes d'inondation ont été constaté à plusieurs reprises.
--	---	--

L'étude d'impact **décrit aussi (§7 et 8²⁰) les facteurs susceptibles d'être affectés** de manière notable par le projet ainsi que les incidences notables liées à :

- L'environnement physique,
- L'environnement naturel,
- L'environnement humain.

Cette étude examine également les incidences du projet sur le climat et sa vulnérabilité au changement climatique (§ 9) et les incidences Natura 2000 (§11). Elle donne ensuite des mesures générales d'évitement et de réduction (§ 12) liés aux 3 environnements précédents.

On retiendra parmi les enjeux jugés forts par les rédacteurs de l'étude :

- Les eaux (ruisseau Govelin, station épuration, plan d'eau, périmètre du SDAGE et du SAGE, etc.) (page 12)
- Présence d'une zone humide au nord-Ouest du périmètre
- La faune (chauve-souris, insectes)
- Contexte agricole et commercial,
- L'acoustique : voie classée bruyante (RD774)
- La qualité de l'air liée au trafic routier (RD47 et surtout la RD774 avec plus de 7000 véhicules/jour)

Les rédacteurs ont également porté une attention particulière aux **incidences brutes cumulées** (§ 8.4 page 159 de l'étude d'impact) entre cette opération et celle de la ZAC des Prés Blancs (22 450 m² de surfaces de plancher avec 50% de commerce, 30% de logements et 20% de tertiaire pour une surface totale de 8,7 ha). Ils remarquent que le cumul des 2 projets va impacter ou dégrader 1,03 ha de zones humides (0,81 + 0,22) et consommera au total 7,93 ha (7 + 0,93) de surfaces agricoles ; ces éléments étant toutefois considérés par les auteurs comme « additionnels faibles ».

Conformément aux articles L110-1 et L163-1 du code de l'environnement (séquence ERC), le tableau 72 (pages 175 et suivantes) **présente les mesures d'évitement (E1, E2) et de réduction (R1 à R6) liées au milieu naturel (destruction de zones humides) et le tableau 73** (page 181), les incidences résiduelles négatives liées aux travaux et « la définition des mesures compensatoires » (destruction de zones humides, destruction d'habitats d'espèces, destruction d'individus, etc.). On notera que la destruction de zones humides, initialement prévue de 1,2 ha, a finalement été réduite à 0,2 ha (cf. page 175). Celle-ci demeure toutefois, parmi les incidences, comme celle disposant, ici, du niveau d'impact le plus élevé, soit « modéré ».

Enfin, dans la pièce n°7 du dossier d'EP (tableau 18 que nous reproduisons ci-dessous), le MOA fournit une synthèse des 15 engagements qu'il prend au titre de la présente demande d'autorisation environnementale, durant les phases de travaux et d'exploitation :

Engagements	Echéance
Bonnes pratiques concernant la gestion hydraulique	En phase de travaux
Réalisation des travaux durant l'automne	En phase de travaux

²⁰ De l'étude d'impact (sans annexes), Aout 2022 (pièce n°8 du dossier) ou voir aussi § 2.4 et 2.5 de la présentation non technique (pièce n°2 du dossier)

Balisage des zones de circulation des engins et des personnes	En phase de travaux
Réalisation d'un contrôle systématique des arbres avant abattage (notamment pour les chauves-souris, les oiseaux et le Grand Capricorne)	En phase de travaux
Maintien des arbres favorables au Grand Capricorne (hormis ceux présentant un risque de chute, identifiés dans le diagnostic sanitaire physiologique et mécanique des arbres réalisé début 2021, et ceux au droit des accès)	En phase de travaux
Mise en œuvre de bonnes pratiques pour limiter la dissémination des espèces exotiques envahissantes	En phase de travaux
Organisation du chantier pour limiter les risques de déversement accidentel de produits chimiques	En phase de travaux
Réalisation des travaux en dehors des périodes sensibles pour les zones humides	En phase de travaux
Mise en place de barrières anti-amphibiens	En phase de travaux
Mise en place de passages busés pour la petite faune	En phase de travaux
Restauration de zones humides (comprenant restauration de prairies humides, création de mares, plantation de haies)	En phase de travaux
Suivi de reprise des végétaux plantés	En phase d'exploitation (suivi sur 3 ans)
Suivis écologiques de la zone humide restaurée	En phase d'exploitation (suivi sur 30 ans)
Bonnes pratiques pour la plantation de haies et la création de talus	En phase de travaux
Respect de la composition paysagère	En phase de travaux

On remarque, **qu'en pièce 10 du dossier d'enquête**, figure « un avis précédemment émis par la préfecture » de Loire-Atlantique sur la ZAC du Pré-Govelin, en date du 29 janvier 2020, où figuraient un certain nombre d'observations des services de l'Etat sur l'urbanisme, la voirie départementale et l'archéologie préventive. Des réponses ont été apportées par le MOA sur ces questions qui ont été intégrées dans la nouvelle demande d'Autorisation Environnementale Unique (AEU) déposée en juillet 2021 par ce dernier.

La préfecture a répondu de nouveau au MOA, par courrier du 16 Aout 2021 demandant d'autres compléments (quant à la réalisation de 2 fossés de stockage dans la zone humide et au sujet du système d'assainissement des eaux pluviales), après une nouvelle consultation des services de l'Etat. Ces compléments ont été apportés en novembre 2021.

Divers échanges ont ensuite eu lieu, en 2022, entre le MOA, les services de la DDTM (mars à Aout 2022) et la préfecture (8 février 2022) pour aboutir *in fine* au dossier présenté ici. Celui-ci a été **soumis également**, le 26/09/2022, à l'Autorité environnementale (cf. Partie 2 du dossier d'enquête).

Organisation de l'enquête

1. Désignation du commissaire enquêteur

A la demande de Monsieur le préfet de Loire-Atlantique (Autorité organisatrice de l'enquête - AOE) en date du 15 décembre 2022, le président du tribunal administratif (TA) de Nantes a désigné, par décision n°E22000207/44 datée du 10 janvier 2023, Monsieur Francis YGUEL, directeur de recherche CNRS honoraire, en qualité de commissaire enquêteur (CE) pour conduire cette enquête publique.

Après avoir été saisi par courriel par le TA, le 9 janvier 2023, un premier échange téléphonique a eu lieu entre le CE et le pôle LES-DUP de la préfecture (Mme Daphnée Guibert) représentant l'Autorité organisatrice de l'enquête. Dès la notification de sa nomination par le TA, le CE a pris contact avec M. Guillaume Deprè en charge du dossier à Loire-Atlantique Développement (délégué du MOA) afin de pouvoir accéder rapidement aux différents éléments du dossier et organiser le déroulement l'enquête. La préfecture de Loire-Atlantique a transmis au CE, le 16 janvier, une copie numérique d'un certain nombre de pièces du dossier soumis par le pétitionnaire.

2. Arrêté d'ouverture d'enquête

Lors des premiers échanges avec la préfecture, il a été convenu de viser une date de publication de l'arrêté d'ouverture qui permette d'informer le public, si possible, bien avant les 15 jours minima avant le début de l'enquête, prévus par le code de l'environnement. L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête n° 2023/BPEF/012 a ainsi été pris le **20 février 2023** par le préfet de Loire-Atlantique fixant l'ouverture de l'enquête publique (EP) au lundi 20 mars à 14h et, sa clôture, au mercredi 19 avril 2023 à 14h. Il précise également les dates des 4 permanences prévues en mairie d'Herbignac ainsi que le recours à un registre dématérialisé.

3. Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet,

Plusieurs échanges téléphoniques et de courriels ont eu lieu avec le pôle LES-DUP de la préfecture de Loire-Atlantique (AOE) et le représentant du MOA (LAD-SELA) afin d'arrêter les modalités de l'enquête : dates d'ouverture et de fermeture de l'EP, dates des permanences, recours à un registre dématérialisé, etc. . Une version papier du dossier non finalisé (comportant 5 volumes intégrant 15 documents et 1 série de courriels) a été transmise par le MOA au CE le 25 janvier. Le dossier présenté était assez volumineux et comportait un certain nombre d'annexes (pour certaines, redondantes). En effet, l'étude d'impact (Pièce n°8) et la déclaration loi sur l'Eau (DLE 211014 – Pièce n°9) abordent, chacune, de nombreux volets dont le détail est renvoyé en annexes afin d'en faciliter la lecture.

Une première réunion entre le CE et le LAD a eu lieu le 31 janvier afin d'échanger sur le contenu du dossier, de compléter l'information du CE sur les aspects techniques et l'historique ainsi que pour organiser un déplacement sur le site d'Herbignac.

Le LAD a transmis par courriel à la préfecture et au CE, en date **du 2 février 2023**, le mémoire en réponse du MOA à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE).

Le déplacement sur le site a eu lieu le 7 février 2023. La matinée de ce premier déplacement a été consacrée à une visite complète des lieux avec le MOA ainsi qu'au repérage, dans Herbignac, des lieux possibles d'affichage de l'avis d'enquête sur la voie publique (cf. Annexe A1).

L'après-midi a, plus particulièrement, été consacré à un échange, concernant les attendus du projet et son cadre général, entre le CE et des élus de la commune d'Herbignac et de la communauté d'agglomération de CAP Atlantique qui étaient accompagnés du responsable du pôle Aménagement de CAP Atlantique :

- **M. Didier CADRO**, *Vice-Président délégué à l'Économie – CAP Atlantique, maire de La Turballe*

- **Mme Christelle CHASSE**, Maire d'Herbignac et Vice-Présidente déléguée aux économies primaires et à la transition écologique, chargée de la biodiversité et des milieux naturels – CAP Atlantique
- **M. Alain FOURNIER**, élu communautaire et adjoint au maire de Herbignac,
- **M. Xavier GUÉRINEAU**, Responsable Pôle Aménagement et requalification des parcs d'activités – CAP Atlantique

Une seconde réunion a eu lieu le 8 février 2023 à la préfecture de Loire-Atlantique en présence de Mme Daphnée Guibert (bureau des procédures environnementales et foncières/pôle LES-DUP) et M. G. Depré de LAD avec comme objectifs de finaliser, d'une part, la présentation du dossier support à l'enquête, d'autre part, les contenus de l'arrêté et de l'avis (dates, registre dématérialisé, etc.) et, enfin, les mesures de publicité. Celle-ci a permis de diligenter la publication de l'arrêté (le 21/02/2023 sur le site de la préfecture) et de mettre rapidement à disposition du public le dossier d'enquête. C'est lors de cette réunion qu'il a été décidé de présenter le dossier d'enquête publique sous la forme de 2 parties : la première avec le DAEU et la seconde, avec l'avis de la MRAE et le mémoire en réponse du MOA.

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2023/BPEF/012 en date du 20 février 2023, le dossier d'enquête final se présente donc sous la forme suivante :

- Un SOMMAIRE GENERAL
- PARTIE 1 : Dossier relatif à la procédure d'Autorisation environnementale unique AEU (supplétive) (DAEU) correspondant au dossier déposé par le MOA
- PARTIE 2 : Dossier relatif aux avis administratifs obligatoires et réponses du MOA
 - o avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE)²¹
 - o Mémoire en réponse du maître d'ouvrage (Cap Atlantique) à cet avis

Concernant la partie I, celle-ci se décompose en **onze** pièces comme suit :

- **PIECE N°1 : CERFA**
- **PIECE N°2 : PRESENTATION NON TECHNIQUE**
 - 2.1 Description du projet de parc d'activités artisanales
 - 2.2 Comparaison de l'état actuel avec les scénarii d'évolution
 - 2.3 Description des solutions de substitution
 - 2.4 Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet
 - 2.5 Description des incidences notables
 - 2.6 Incidences du projet sur le climat et sa vulnérabilité au changement climatique
 - 2.7 Incidences liées à la vulnérabilité du projet en cas d'accidents ou de catastrophes majeures
 - 2.8 Etude d'incidences Natura 2000
 - 2.9 Mesures générales
 - 2.10 Mesures d'évitement et de réduction
 - 2.11 Evaluation des incidences résiduelles et définition des mesures compensatoires
 - 2.12 Compensation agricole collective
 - 2.13 Mesures de suivi et d'accompagnement
- **PIECE N°3 : IDENTITE DU PETITIONNAIRE**
- **PIECE N°4 : EMBLEMMENT SUR LEQUEL LES TRAVAUX SONT REALISES**
- **PIECE N°5 : MAITRISE FONCIERE DES TERRAINS**
- **PIECE N°6 : DESCRIPTION DU PROJET**
 - 6.1 Présentation du contexte et des principaux objectifs d'aménagement
 - 6.2 Présentation du projet d'aménagement retenu
 - 6.3 Classement dans les rubriques de la nomenclature
- **PIECE N°7 : SYNTHESE DES ENGAGEMENTS DU MOA**
- **PIECE N°8 : ETUDE D'IMPACT (découpée en 3 documents téléchargeables)**
 - 8.1 Résumé non technique (document téléchargeable à part)**
 - 8.2 Description du projet

²¹e (developpement-durable.gouv.fr)

- 8.3 Comparaison de l'état actuel avec les scénarii d'évolution
- 8.4 Description des solutions de substitution
- 8.5 Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet
- 8.6 Description des incidences brutes notables
- 8.7 Incidences du projet sur le climat et sa vulnérabilité au changement climatique
- 8.8 Incidences liées à la vulnérabilité du projet en cas d'accidents ou de catastrophes majeures
- 8.9 Etude d'incidences Natura 2000
- 8.10 Mesures générales
- 8.11 Mesures d'évitement et de réduction
- 8.12 Evaluation des incidences résiduelles et définition des mesures compensatoires
- 8.13 Compensation agricole collective
- 8.14 Mesures de suivi et d'accompagnement
- 8.15 Présentation des méthodes utilisées
- 8.16 Présentation des auteurs de l'étude d'impact
- 8.17 Table des illustrations
- 8.18 Bibliographie
- 8.19 Annexes Etude d'impact (document téléchargeable à part)**
- **PIECE N°9 : DOSSIER LOI SUR L'EAU (découpée en 11 documents téléchargeables)**
 - 9.1 Identification du demandeur
 - 9.2 Localisation des travaux
 - 9.3 Présentation du milieu récepteur et description du projet
 - 9.4 Document d'incidences
 - 9.5 Surveillance et entretien des ouvrages
 - 9.6 Annexes Loi sur l'eau (10 documents téléchargeables)**
 - Plan topographique**
 - Plan masse d'aménagement**
 - Plan d'assainissement eaux pluviales**
 - Rapport d'analyse des sondages – KORNOG**
 - Entité hydrogéologique – BRGM**
 - Entité hydrogéologique 2**
 - Cartes des masses d'eau souterraine – BRGM**
 - Résultat des analyses – ADES**
 - Entité paysagère-Atlas des paysages**
 - Arrêté du 18 juillet 2017 – Préfecture de la Loire-Atlantique**
- **PIECE N°10 : AVIS PRECEDEMMENT EMIS PAR LA PREFECTURE SUR LA ZAC DU PRE-GOVELIN**
- **PIECE N°11 : AUTEURS DES ETUDES**
 - 11.1 Oréade-Brèche
 - 11.2 Sit&a

Le dossier d'enquête final (sous forme papier), en vue de sa mise à disposition du public, a été envoyé par voie postale le 24 février par la préfecture de Loire-Atlantique à la mairie d'Herbignac. Celui-ci était accompagné d'une clé Usb où celui-ci figurait sous forme numérique et, à la demande du CE, d'un second exemplaire papier du dossier (en réserve) afin que la mairie puisse remplacer immédiatement certaines de ses pièces, en cas de détérioration ou de disparition. Le CE a reçu par courrier le 3 mars, sur une clé Usb, le dossier final sous forme numérique.

Remarque : dans le sommaire général téléchargeable sur le site web, le CE a constaté, quelques jours avant l'ouverture de l'enquête, qu'était mentionnée une « PICEE n°12 : Annexes » avec un contenu détaillé mais que celle-ci ne figurait pas dans les 11 pièces de la partie I (DAUE) du dossier papier comme dans celles des dossiers mis à la disposition du public sous forme numérique avant l'ouverture de l'EP.

La pièce 12 indiquée dans le sommaire général avait en effet été remplacée, en vue d'éviter des redondances, par les Annexes du dossier « Etude d'impact » (Picee 8.19 ci-dessus et §21 « annexes » de l'Etude d'impact, pages 218

à 249) ; ces dernières annexes (intégrant toutes les pièces de l'annexe 12) ayant été mises à la disposition du public dès la mise en ligne du dossier en février 2023.

Le CE a averti le MOA et l'autorité organisatrice, dès qu'il s'est aperçu de cette coquille. Après échanges avec l'AO et le MOA, il a été convenu de maintenir dans le sommaire la mention : « PIECE N°12 », de manière à conserver la présentation du dossier existant avant le 20 mars mais d'insérer la mention suivante : « PIECE N°12 : ANNEXES (ces annexes ont été remplacées par les annexes 8.19 de la pièce 8) ». La modification de la mention sur le registre numérique a été effectuée le 20 mars en fin de journée et celle sur le dossier papier et le dossier numérique situés à Herbignac dans la matinée du 21 mars.

4. Indications sur les mesures de publicité.

Une grande attention a été portée à assurer une bonne information à cette enquête, notamment en mettant, **dès le 21 février**, à la disposition du public l'information quant à son déroulement et son contenu. Dès cette date, **la préfecture** a en effet mis en ligne, sur son site internet²², l'arrêté préfectoral signé la veille et l'avis d'ouverture d'enquête.

Afin de faciliter la participation du public, **l'enquête a été dématérialisée** conformément aux dispositions de l'ordonnance de 2016²³. Un renvoi vers le registre dématérialisé²⁴ et le dossier d'enquête a été intégré dès le 23 février 2023, c.à.d. dès que celui-ci a pu être mis en place par le prestataire retenu par le MOA (Publilegal²⁵), soit **près d'un mois avant le début de l'EP**.

La mairie d'Herbignac a intégré, à compter du 14 mars 2023, sur son site internet l'annonce de l'EP²⁶ et CAP-Atlantique²⁷, à compter du 15 mars. Les dossiers d'enquête, sous formes papier et numérique, ont été mis à la disposition du public en mairie d'Herbignac parallèlement à l'affichage public.

Concernant l'affichage public de l'avis d'enquête (affiches au format A2 sur fond jaune) sur la commune d'Herbignac, celui-ci a été réalisé (par la commune d'Herbignac, pour le compte de CAP-Atlantique et LAD) en mairie et sur les 9 emplacements prévus **dès le jeudi 2 mars 2023**, soit 18 jours avant le début de l'enquête (cf. Annexes A1 et A2).

A propos de la publication de l'avis d'enquête dans 2 journaux régionaux, la préfecture de Loire-Atlantique a transmis au CE par mail en date du 27 février, copie de ces 2 publications parues dans les éditions du 23 février, de Ouest-France Loire-Atlantique et Presse-Océan. Une seconde publication dans les 2 mêmes journaux, comme prévu dans l'arrêté préfectoral, a été faite le samedi 24 mars 2023, soit moins de 8 jours après l'ouverture de l'enquête, comme mentionné également par le code de l'environnement.

Le CE a contrôlé la présence de l'affichage lors de ces déplacements sur la commune et, en particulier, lors de ces 4 permanences. Il a pu constater qu'un des 10 panneaux avait été dégradé, quelques jours avant la clôture de l'EP mais remplacé. La mairie d'Herbignac a fourni, à l'issue de l'enquête, un certificat d'affichage au CE qui figure en Annexe A2. Le LAD, également en date du 16 mai 2023 qui figure à la suite de celui de la mairie.

²² [EXTENSION DE la ZAC DU PRÉ GOVELIN à HERBIGNAC - Enquêtes publiques - Publications légales - Publications - Les services de l'État en Loire-Atlantique](#)

²³ Ordonnance 2016-1060 du 3/08/2016

²⁴ [Registre Numérique ZAC du Pré-Govelin à Herbignac \(registre-numerique.fr\)](#)

²⁵ [Publilégal - Spécialiste de l'enquête publique \(publilegal.fr\)](#)

²⁶ [Enquête publique - Herbignac.com](#) et [Enquête publique en cours ZAC DU PRÉ-GOVELIN - Herbignac.com](#)

²⁷ [Enquête publique relatif au projet d'extension du parc d'activités du Pré Govelin - Herbignac - Cap Atlantique \(cap-atlantique.fr\)](#)

Déroulement de l'enquête

1. Déroulement de l'enquête et permanences effectuées

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 20 mars 2023 à 14h au mercredi 19 avril 2023 à 14h00. Un registre d'enquête, côté, paraphé et ouvert par le commissaire-enquêteur (CE) ainsi que le dossier d'enquête transmis par la préfecture ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture de la mairie d'Herbignac (du lundi au samedi).

Le dossier d'enquête était en outre accessible, depuis le 23 février, sur un poste informatique à la disposition du public dans le hall d'entrée de la mairie, sur le site internet de la préfecture de Loire-Atlantique et, directement, à partir du site internet du registre dématérialisé²⁸ figurant dans l'avis d'enquête. Un second exemplaire papier du dossier (non paraphé par le CE) était présent en mairie afin de pouvoir remplacer, au pied levé, une pièce qui aurait été abîmée ou substituée dans le dossier papier paraphé²⁹.

Le CE a reçu le public, conformément à l'avis d'enquête, durant 4 permanences qui se sont tenues :

- Le lundi 20 mars 2023 de 14h à 17h (jour d'ouverture de l'EP à 14h)
- Le mardi 28 mars de 14h à 17h
- Le samedi 8 avril de 9h à 12 h
- Le mercredi 19 avril de 9h à 12h (jour de clôture de l'EP à 14h)

Les permanences ont eu lieu à la mairie d'Herbignac dans un bureau, facilement accessible à tous publics depuis l'accueil de la mairie. Les registres papier et électronique ont été ouverts, à 14h, le lundi 20 mars. Le CE a pu contrôler, lors de chacune de ses permanences à la mairie, la présence du dossier d'enquête, sous forme papier et sur support électronique (à partir d'un ordinateur situé à l'accueil) ainsi que celle du registre papier sans aucune dégradation. Le CE s'est également assuré du bon fonctionnement, durant l'EP, du registre dématérialisé (accès au dossier d'enquête et aux contributions soumises quelle que soit leur origine) et, notamment, de la bonne intégration, en son sein, des contributions issues du registre papier.

La dématérialisation complète de l'EP a très bien fonctionné et a permis de simplifier le dépôt des contributions et de rendre rapidement accessible l'ensemble de celles-ci.

Le CE a clos l'enquête le 19 avril à 14h, deux heures après la fin de sa dernière permanence. Le registre dématérialisé a également été clos, au même moment, avec l'ensemble des contributions reçues jusqu'à 14h. Le registre papier a été remis au CE avec le dossier d'enquête. Le registre a été scanné et une copie adressée à la mairie et au MOA.

2. Comptabilisation des contributions du public

La légende utilisée dans le reste du document, pour répertorier l'origine des contributions, est la suivante :

R : observation portée sur le registre papier / @ : observation sur le registre dématérialisé / C : observation soumise par courrier postal / E : observation par courriel / O : Observation Orale (durant les permanences)

Ces abréviations sont **suivies du numéro** d'ordre, correspondant à la chronologie d'arrivée des contributions, fourni par le registre numérique, indépendamment de leur origine. La contribution E1 correspond à un test de bon fonctionnement fait par le CE à l'ouverture de l'enquête et n'est donc pas prise en compte. Les contributions @5, @7 et @8 ont été anonymisées à la demande de leurs auteurs, lors de leur dépôt sur le registre numérique.

²⁸ [Registre Numérique ZAC du Pré-Govelin à Herbignac \(registre-numerique.fr\)](https://registre-numerique.fr)

²⁹ Ce qui n'a pas été le cas

La mairie a confirmé au CE par courriel, en date du 20 avril, qu'elle n'avait reçu, depuis l'ouverture de l'enquête et jusqu'à cette date, aucun courrier postal relatif à l'EP et à destination du CE.

Ainsi, nous avons reçu, durant cette EP, **10 contributions** qui se répartissent en :

- 7 contributions émanant du registre dématérialisé (@)
- 2 contributions issues du registre papier (R)
- 1 contribution par courriel (E)

On notera que les contributions @3 et R11 sont complémentaires et émanent de la même personne. On peut donc considérer qu'il n'y a eu, de fait, que **9 contributions** pour cette EP. C'est donc sur la base de ces contributions et propositions que nous établissons ce rapport.

On trouvera en Annexe A3 et dans l'annexe du PV de synthèse (ici en Annexe A4), un tableau présentant un récapitulatif des observations faites durant l'EP, avec un bref résumé de chacune d'elles établi par le CE. L'intégralité du contenu des observations et propositions, quelle que soit leur origine, a été mise à la disposition du public via le registre dématérialisé et l'ordinateur présent en mairie. Celles-ci ont également été transmises au MOA et à l'AO dans un fichier Excel joint au procès-verbal de synthèse. On remarquera que **70 %** des contributions ont été faites au travers du registre numérique.

Le tableau I ci-dessous fournit des éléments quantitatifs complémentaires sur la participation du public durant l'enquête publique. Il montre que celle-ci a été un peu plus importante, la première et la dernière semaine de l'EP.

Le registre papier d'enquête a été peu utilisé par le public et **uniquement** durant les permanences : **20 %** des observations enregistrées.

1. Dates des permanences	2. Nbre de personnes reçues durant la permanence	3. Cumul des observations reçues depuis le 20 mars à 14h jusqu'au début de la permanence	4. Observations écrites reçues durant la permanence	5. Observations orales n'ayant pas donné lieu à des observations écrites sur le registre ou par courrier ou courriel
Lundi 20 mars	1	0	1	0
Mardi 28 mars	0	3	0	0
Samedi 8 avril	0	5	0	0
Mercredi 19 avril	1	9	1	0
Totaux ou Cumul	2	10	2	0

Tableau I

Synthèse de l'avis de la MRAE³⁰ et de la réponse du MOA

Loire-Atlantique Développement (LAD), pour le compte du MOA, a soumis un dossier à la MRAE le 26 septembre 2022 pour lequel cette dernière a remis un avis délibéré le 28 novembre 2022.

L'avis du MRAE et le mémoire en réponse du MOA, dans leur intégralité, constituait la partie II du dossier d'enquête, de manière à les distinguer clairement de la demande d'autorisation environnementale unique (DAEU), déposée par le MOA, constituant la partie I du dossier d'EP.

1. Synthèse de l'avis de la MRAE

La conclusion concise de la MRAE est reproduite, dans son intégralité, ci-dessous (*le CE a surligné par des caractères gras les points lui paraissant les plus saillants*) :

« La future ZAC du Pré Govelin est située **dans un secteur actuellement agricole**, à proximité de secteurs déjà anthropisés, en continuité d'un parc d'activités existant, sur un secteur prévu au PLU. La réalisation de la ZAC, telle que présentée à ce stade, **exposera les riverains à une augmentation des nuisances sonores et de qualité de l'air**. De plus, elle entraînera **l'artificialisation d'environ 10 ha**, dont 7 ha de terres agricoles, et impactera **une zone humide**, un boisement de chênes, l'ensemble de la strate arbustive de la haie de chênes à l'ouest, des espèces protégées et **potentiellement le site Natura 2000 du marais de Brière le joutant**.

En compensation de la destruction d'une partie de la zone humide, **la restauration de l'autre partie de cette zone humide est prévue**. Par contre, **aucune compensation n'est indiquée pour la destruction des arbustes de la haie ouest et l'équivalence de la compensation de la destruction du bois de chênes à l'est reste à démontrer**.

La **compatibilité** de ces choix avec le PLU communal est également **à justifier**. Par ailleurs, l'intégration paysagère du projet notamment au droit de l'entrée d'agglomération sud de la ville **reste à préciser et illustrer**. **L'absence de demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces animales protégées**, face à la destruction d'habitats et au risque de destruction d'individus, **doit être davantage explicitée**. Au vu de la **sensibilité du secteur aux pollutions des eaux superficielles et du risque d'accidents accru** par la présence des routes départementales, la **gestion d'une pollution des eaux et du sol doit être davantage détaillée ainsi que le suivi et l'entretien des ouvrages de rétention**.

Le porteur de projet pourra notamment se baser sur ces éléments pour justifier de l'absence d'impact de la future ZAC sur le site Natura 2000, situé à proximité immédiate. Enfin, une **ambition plus forte** concernant la **sobriété énergétique** et le développement des énergies renouvelables est attendue. »

2. Synthèse du mémoire en réponse du MOA à l'avis de la MRAE (janvier 2023) ³¹

Dans sa réponse, le MOA indique en préambule que :

« *Le dossier de demande d'autorisation environnementale ayant été déposé en juillet 2021 et l'article L350-3 étant paru en février 2022, une actualisation du champ de la demande d'autorisation environnementale visant l'article 15° du L181-2 sera réalisée, les éléments attendus dans le L350-3 figurent déjà au dossier.* » Il s'agit ici de l'Autorisation de porter atteinte aux allées et alignements d'arbres prévue à l'article L. 350-3.

³⁰ MRAE Pays de la Loire – avis délibéré PDL-2022-6468 / 2022APPDL84 - ZAC LE PRÉ GOVELIN - HERBIGNAC (44) -

³¹ CAP Atlantique/LAD –Extension de la Zac du Pré Govelin : mémoire de réponse à la MRAE, janvier 2023, 32 pages

Par ailleurs, des réponses ont été apportées par le MOA aux remarques et observations formulées par le MRAE, dans un mémoire de 32 pages qui a été mis à la disposition du public durant l'EP. Nous avons tenté d'en faire une synthèse qui figure ci-dessous et reprend l'ordre des paragraphes de l'avis de la MRAE. Celle-ci ne peut être exhaustive car nous ne reprenons que certaines réponses aux observations ; le lecteur pourra néanmoins se rapporter à la réponse complète du MOA qui figure, dans son intégralité, dans le dossier d'EP.

1. Concernant la demande de la MRAE d'une **analyse plus précise** quant à l'absence d'effets cumulés de ce projet avec celui de la Zac des Prés Blancs, le MOA répond qu'outre les incidences qui figurent dans le tableau de la page 159 de la présente étude d'impact, il existe, d'une part, une liste de mesures ERC communes aux 2 projets et d'autre part, des « *mesures additionnelles à ce projet, issues de l'étude d'impact de la ZAC des Prés Blancs* », entre autres (non exhaustifs) :
 - « *une mise en place d'habitats favorables aux amphibiens* »,
 - « *des constructions privilégiant les bâtiments économes en énergie* »,
 - « *une conception du projet pour optimiser les apports solaires passifs* »,
 - « *des aménagements spécifiques en cas de constat de bruit non conforme après projet.* »
2. Concernant **la dérogation** à la loi Barnier quant à la marge de recul inconstructible de 75m le long de la RD774, des détails du projet urbain sont fournis.
3. Concernant les justifications demandées sur **la compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne** et le SAGE Estuaire de la Loire, le MOA renvoie la MRAE aux synthèses figurant dans le dossier « Loi sur l'eau » (Pièce n°9, ici), notamment a) une compensation **de l'impact du projet sur la zone humide identifiée**, b) la mise en place de réseaux séparatifs pour réduire les impacts des systèmes d'assainissement et c) des ouvrages permettant la temporisation des eaux pluviales.³²
4. Concernant **l'implantation du bassin de rétention** au sein du boisement de feuillus, le MOA précise qu'il ne s'agit pas d'une mesure de compensation mais d'accompagnement et qu'il n'y a pas lieu, au plan réglementaire, de compenser un espace sans enjeux patrimoniaux.
5. Concernant **la justification des choix** faits au regard de l'enjeu de réduction de l'artificialisation et de consommation des sols naturels et agricoles, le MOA répond :
 - a. Au travers de trois tableaux montrant « une moindre dynamique de l'emploi [entre 2013 et 2019 (0% en moyenne)], conduisant à une dégradation de l'indice de concentration de l'emploi [de -17% (Asserac) à +8% (Penestin) sur le territoire] et à une augmentation des flux domicile-travail »
 - b. En rappelant les 3 axes de son projet de territoire et les actions induites par le volet économique au centre de ce projet, notamment le schéma d'accueil des entreprises (SAE) qui a été révisé en 2021. Tenant compte, en effet, de l'objectif de « Zéro artificialisation nette » en 2050 de la loi « Climat et Résilience », le SAE aura comme stratégie « *d'optimiser / densifier le tissu des parcs existants, de réimplanter les activités qui le peuvent dans le tissu urbain et de conserver une capacité d'accueil mesurée et stratégique.* »³³
 - c. En montant que l'enjeu de sobriété foncière « est déjà intégré à l'action de CAP Atlantique » qui dispose de 18 parcs d'activités dont 14 communautaires et qu'ont déjà eu lieu les « *premiers arbitrages relatifs à la réduction de parcs d'activités programmés au regard des critères mentionnés* » et « *des adaptations du périmètre à aménager* ».
6. Concernant la prise en compte de l'environnement, la MRAE indique que l'étude d'impact « est globalement claire, bien illustrée et aborde l'ensemble des sujets. ». Elle recommande néanmoins, au titre de la biodiversité (§5.1), de **préciser les impacts** sur la faune et, face au risque de destruction d'individus et à la destruction d'habitats, **de mieux justifier** l'absence de demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces animales protégées. Le MOA répond en rappelant, d'une part, les conclusions de la réunion du 10

³² CAP-atlantique, mémoire en réponse à la MRAE, janvier 2013, pages 10 et 11

³³ CAP-atlantique, mémoire en réponse à la MRAE, janvier 2013, pages 13 à 21

mars 2022 avec la DDTM44³⁴ et, d'autre part, les compléments apportés, au DAEU et à l'étude d'impact, en septembre 2022 : « A1-mise en place d'ourlets de transition concernant le développement d'environ 2,55 ha de zones d'alimentation pour la faune. ».

7. Concernant **les zones humides (§5.2) et les eaux pluviales (§5.3)**, le MOA fournit le calendrier prévisionnel des travaux et la gestion de la compensation sur les 5 premières années (Annexe 12.4 du DAEU). En outre, il indique, en apportant des compléments, qu'afin de réduire les incidences sur les espèces protégées, la période de travaux sera adaptée en fonction des périodes sensibles pour les différents groupes d'espèces protégées. Sur la réhabilitation de la zone humide, un suivi de la restauration est prévu « avec retour à la DDTM ». « Au vu de la sensibilité du secteur aux pollutions des eaux » et à la demande de la MRAE de détailler les dispositifs prévus, le MOA indique qu' « en cas de pollution accidentelle sur le réseau d'eaux pluviales, le confinement sera assuré par manœuvre de la vanne prévue à cet effet à l'exutoire des ouvrages de temporisation ». Le MOA fournit également le détail du fonctionnement du système en phase de chantier et ensuite en phase opérationnelle (en termes d'entretiens courants).
8. Concernant **l'environnement humain (§5.5)** et la prise en compte des risques naturels et technologiques où la MRAE recommande de mener deux réflexions complémentaires, l'une vis-à-vis des nuisances sonores, notamment pour les riverains situés au sud et, l'autre, vis-à-vis du risque technologique. Le MOA répond que les entreprises **devront respecter les réglementations** en vigueur et que « *la haie au sud-est permettra de les limiter les nuisances acoustiques, ainsi qu'un talus ...* ». Au niveau des risques technologiques, les preneurs seront informés des axes de circulation TMD et rappelle que le parc n'a pas vocation à accueillir des activités présentant de tels risques.
9. Enfin, suite à la recommandation de la MRAE « *de mener une réflexion plus poussée concernant l'intégration de mesures en lien avec les économies d'énergie ou la production d'énergies renouvelables et de récupération* », le MOA répond qu'à compter du 1/07/2023 et pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, **les bâtiments >500 m²**, (cf. loi « Climat et résilience ») **auront à** « *couvrir 30% de la toiture de végétalisation ou de solaire* » et pour les projets plus petits, devront permettre la pose de panneaux photovoltaïques. En outre, un urbaniste conseil et un bureau d'études doivent accompagner « *le LAD afin de garantir la mise en œuvre et le suivi de ces exigences* ».

³⁴ CAP-atlantique, mémoire en réponse à la MRAE, janvier 2013, page 23 : « ce dossier semble pouvoir être déposé sans demande de dérogation espèces protégées »

Analyse des contributions

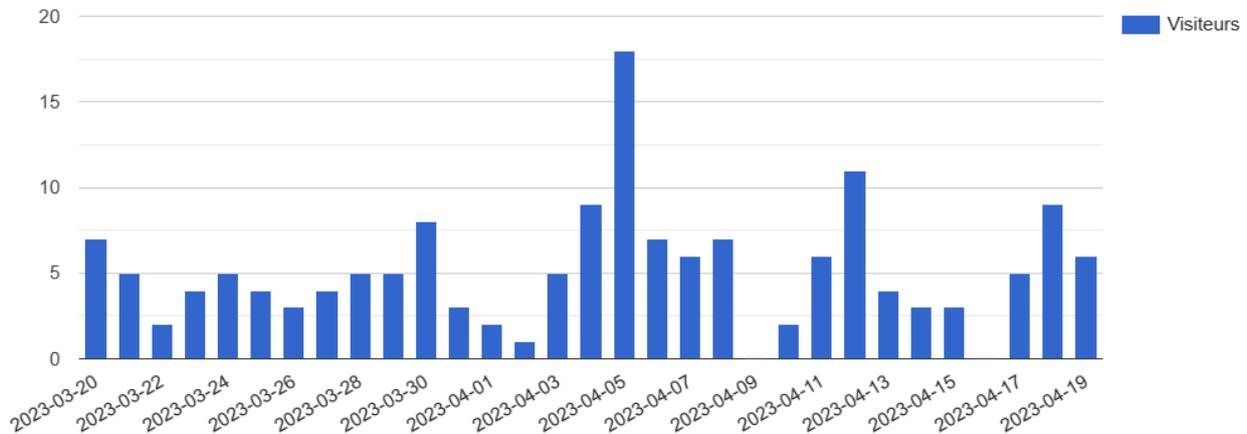
Ce paragraphe reprend ³⁵, en les synthétisant, les observations du public avec l'origine de celles-ci : **R** : observation portée sur le registre papier / **@** : observation sur le registre dématérialisé / **C** : observation par courrier postal / **E** : observation par courriel / **O** : Observation Orale (durant les permanences). *Nota : la contribution E1 correspond à un test de bon fonctionnement fait par le CE à l'ouverture de l'enquête.*

1. Observations d'ordre général

Les permanences n'ont pas rencontré beaucoup de succès, puisque seulement 2 personnes se sont déplacées pour échanger avec le commissaire-enquêteur. En revanche, le site internet³⁶ support à l'enquête a reçu ³⁷ 116 « visiteurs » qui ont effectué 191 « visites » (certains visiteur(e)s ont donc fait plusieurs visites), soit en moyenne près de 4 visiteurs/jour (cf. graphique ci-dessous).

Ces 116 visiteurs ont téléchargé 189 documents et en ont visualisé 86. Ce qui confirme l'intérêt de la mise en ligne du dossier et plus généralement de la dématérialisation.

Outre le sommaire général (15), c'est le résumé non technique de l'étude d'impact (Pièce 8) qui recueille le plus de téléchargements (23). On notera en outre, qu'avant l'ouverture de l'EP (du 18/02 au 20/03), il y a eu 144 téléchargements et 136 visualisations de documents. Là aussi, ce sont le résumé non technique de l'étude d'impact et le sommaire qui ont été les pièces les plus téléchargées.



On notera que l'enquête publique, qui s'est tenue en 2021 et relative à la ZAC des Prés Blancs, n'avait pas non plus connu une grande fréquentation lors des permanences (6 personnes) ni conduit à beaucoup d'observations sur les registres papier et dématérialisé (7) ³⁸.

³⁵ Que l'on retrouvera dans le PV de synthèse qui figure en Annexe A4 et à l'annexe A3 de ce rapport.

³⁶ Registre Numérique ZAC du Pré-Govelin à Herbignac (registre-numerique.fr)

³⁷ Selon les statistiques fournies par le registre (Publilegal)

³⁸ Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale avec étude d'impact, rapport d'enquête publique, Projet d'aménagement de la Zac des Prés Blancs, TA n°E20000161/44, Philippe Picquet, mars 2021.

2. Analyse des observations

Les contributions touchent **toutes**, de près ou de loin, aux questions **d'attractivité du territoire et de développement**. La plupart (@3, @5, E6, @7, @8, R11) mettent, en regard de ces questions, celles liées à **l'artificialisation des sols** et interrogent **le modèle de développement envisagé** par le MOA et l'aménageur.

Plusieurs contributions comportent des observations ou remarques détaillées (@3/R11, @4, @5, E6, @8) et émettent des propositions.

La contribution @4 aborde le sujet **des déplacements** en mettant en avant l'intérêt potentiel qu'offre cette extension en termes de pistes cyclables (puisque un tel aménagement est prévu en son sein) mais questionne le MOA sur l'existence d'une future prolongation **sécurisée** de la piste cyclable le long de la RD47.

La contribution E6 émane du syndicat mixte du Parc de Brière et précise que les mesures prévues dans le dossier sont **conformes aux engagements** pris par le MOA et qu'elles répondent aux mesures définies dans l'OAP n°12 du PLU. Le président du parc régional note avec intérêt la réflexion sur la limitation de l'éclairage mais regrette le fait "qu'une recherche de **l'optimisation du foncier des opérations d'activités économiques** en extension" n'ait pas été plus poussée et que le projet "semble être conçu sur le même modèle que la ZA existante". Le syndicat mixte demande que "a minima, **des prescriptions relatives à la limitation de l'artificialisation des sols soient précisées dans le (s) futur(s) cahier(s) des prescriptions**". Il émet un avis favorable au projet sous réserve que : a) les mesures ERC concernant les enjeux écologiques soient mises en place par le MOA telles que décrites dans le dossier et b) une optimisation de l'économie et de l'utilisation du foncier soit recherchée afin de limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols.

Les contributions @5, E6, @8 et R11 **interrogent** le MOA et son concessionnaire **sur les activités et types d'entreprises** qui seront **accueillis** sur cette zone d'activité et regrettent **qu'aucun critère n'ait été introduit** dès cette phase du projet d'aménagement quant à leur « **sélection** ».

En résumé, les 4 contributions R2, @7, @9 et @10 sont **favorables** au projet, les 3 (ou 4) contributions @3 / R11, @5, @8 **sont défavorables ou a minima réservées** en proposant respectivement de renaturer la zone, de geler le projet ou encore de constituer une réserve foncière.

La contribution E6 est **favorable** au projet **sous réserve** que le MOA satisfasse plusieurs conditions lors de sa mise en œuvre, notamment les mesures ERC sur lesquelles il s'est engagé. La contribution @4 **voit l'intérêt de l'aménagement** de cette zone pour les liaisons douces mais demande des précisions sur la sécurisation en amont et aval de cette zone.

Conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral ³⁹, La mairie a transmis au CE, le 19 avril, une délibération du conseil municipal en date du 12 avril ⁴⁰ concernant le présent projet d'extension et, **à l'unanimité**, émettant un **avis favorable** du conseil municipal et « plaidant pour que le projet s'inscrive dans une démarche d'exemplarité environnementale ». Celle-ci figure en annexe 1 du mémoire en réponse du MOA au PV de synthèse du CE (cf. Annexe A5 de ce rapport). Le président de CAP Atlantique a également adressé un courrier au CE (en annexe 2 de la réponse au PV de synthèse du CE) sur lequel le CE revient dans le paragraphe suivant.

³⁹ Arrêté préfectoral n°2023/BPEF/012 relatif à la présente enquête

⁴⁰ Délibération du conseil municipal d'Herbignac n°2023/040

Procès-Verbal de synthèse et mémoire en réponse du MOA

1. Procès verbal de synthèse

Le commissaire-enquêteur a remis, le **25 avril 2023**, en main propre au représentant du MOA, M. Guillaume Depré, responsable d'opérations au LAD, un procès-verbal (PV) de synthèse, en 2 exemplaires papier ainsi qu'une version sous forme numérique accompagnée d'un fichier Excel **comportant l'intégralité des contributions du public**⁴¹.

Ce PV résumait les grandes étapes de l'enquête et les observations du public et **interrogeait également le MOA sur 6 points**, d'une part, en lien avec les questionnements et remarques du public et celles de la MRAe et, d'autre part, concernant des précisions sur le projet et le dossier, demandées par le CE. Il s'agit successivement : 1) des critères de sélection des entreprises, 2) du schéma des déplacements doux 3) des mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide 4) de l'état d'avancement des mesures de compensation agricoles retenues 5) du Plan masse d'aménagement figurant à de nombreux endroits dans le dossier et 6) de l'évaluation des incidences brutes cumulées figurant dans l'étude d'impact (§8.4) et plus généralement de la mise à jour du dossier d'étude d'impact.

Ces 2 exemplaires ont été co-signés par Mme Sophie Bedouel, directrice administrative et financière au LAD, et le CE. Le PV figure dans son intégralité **en Annexe A4** de ce rapport, accompagné de la page de signatures.

2. Mémoire en réponse du MOA au procès-verbal de synthèse du CE

Un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du CE a été adressé au commissaire-enquêteur, par courriel, par Loire-Atlantique Développement (LAD), au titre du MOA, le 9 mai 2023. Cette réponse figure en **Annexe A5 du présent rapport** et comporte deux annexes qui sont :

- Annexe 1 – Délibération du conseil municipal d'Herbignac du 12 avril 2023 (*celle-ci avait également été transmise au CE le 19 avril par la DGS de Herbignac (cf. § précédent « analyse des observations »*)
- Annexe 2 – Courrier de réponse de Cap Atlantique au PV de synthèse du commissaire enquêteur

On notera que le mémoire ne répond pas directement aux questions et observations formulées par les déposants mais indirectement, au travers des réponses aux 6 questions posées par le CE dans son PV de synthèse.

Aussi et afin que les contributeurs à l'EP puisse trouver rapidement une réponse aux interrogations ou questionnements qu'ils ont formulés, le CE **a établi** une correspondance entre les contributions et les réponses faites par LAD. Un tableau de synthèse, figurant en Annexe A3 du présent rapport, regroupe ainsi les observations du public (cf. aussi le PV de synthèse en Annexe A4), un résumé de la réponse de LAD (établi par le CE) et l'avis du CE qu'il complètera et développera dans ses conclusions (dans la partie II de ce rapport) .

On notera que, dans le **courrier du président de CAP Atlantique (MOA)** au CE (transmis avec le mémoire en réponse de LAD), figurent également un certain nombre d'éléments de réponse aux questions des déposants concernant l'attractivité du territoire et son développement, **au cœur des contributions soumises** (@3, @5, E6, @7, @8, R11) dont l'extrait suivant : « *Conscient des enjeux à venir, CAP Atlantique a d'ores et déjà engagé différentes études et démarches sur les gisements fonciers résiduels dans le tissu bâti existant, y compris les espaces économiques. Ces études visent à retenir dans les prochains mois une stratégie adaptée à ce changement de paradigme* » . La **réactualisation du Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE)**, constitue un autre élément évoqué par le MOA, au regard des interrogations liées à l'artificialisation **des sols**. La **commune d'Herbignac** et CAP Atlantique reviennent enfin toutes les deux, dans leur courrier, sur le caractère « *exemplaire* » qu'ils souhaitent

⁴¹ Le CE a conservé un exemplaire signé

donner à cette opération « *en matière d'intégration des enjeux de biodiversité au travers d'un équipement de développement économique* ».

On notera enfin, que LAD répond aussi à la question 4 du CE concernant l'avancement des mesures de compensation agricole, à celle (question 5) portant sur le décalage, avec la réalité du terrain, du document « Plan masse d'aménagement » (Pièce 9.6 du dossier) et sur celle (question 6 du CE) concernant « les analyses brutes cumulées » de l'étude d'impact.

Partie 2 – CONCLUSIONS et AVIS



Enquête Publique

en vue d'une

Autorisation Environnementale Unique Supplétive avec étude d'impact

Extension de la ZAC du Pré Govelin à Herbignac

réalisée du 20 mars 2023 au 19 avril 2023

Commissaire-enquêteur : Francis Yguel

Destinataires :

- Monsieur le Préfet de la Loire-Atlantique
- Monsieur le Président du tribunal administratif de Nantes
- Monsieur le Président de CAP Atlantique
- Monsieur le DG de Loire-Atlantique Développement-SPL

Nota : cette partie, conformément à l'article R123-19 du Code de l'environnement, peut être séparée de la partie précédente du rapport. Les Annexes sont toutefois communes aux deux parties de ce rapport.

Présentation succincte de l'objet de l'enquête publique

CAP ATLANTIQUE (communauté d'agglomération de la presqu'île de Guérande) et la commune d'Herbignac ont décidé, **dès 2006**⁴², de s'engager dans la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) en continuité du parc d'activités existant du Pré Govelin afin de créer de nouveaux espaces pour le développement économique. Cette extension du parc actuel doit s'effectuer sur des parcelles boisées et agricoles. La ZAC projetée a vocation à devenir un pôle d'activités artisanales devant comprendre in fine une trentaine de lots occupant une surface d'environ 6 ha.

CAP Atlantique (qui est le maître d'ouvrage du projet - MOA) a déclaré d'intérêt communautaire l'extension du parc existant par une délibération du 19 décembre 2013 et a **lancé en 2014** les études préalables. Cette première étape s'est finalisée en 2015 par la production d'un diagnostic et d'un scénario d'aménagement ainsi que par des réajustements (notamment en termes de desserte et de fonctionnement hydraulique). Elle a désigné ensuite Loire-Atlantique Développement (LAD), comme concessionnaire de la ZAC, par l'intermédiaire d'une concession d'aménagement datée **du 23 octobre 2019**.

Initialement prévue par le PLU de 2006 sur une surface de 11 ha, l'extension du pré Govelin a été ramenée à 9,74 ha, après échange avec le propriétaire et l'exploitant agricole situé dans la zone limitrophe de l'extension. Cette situation a permis de maintenir 1,2 ha en espace agricole jusqu'à la finalisation des travaux.

La présente enquête publique (EP) se rapporte, **dans le cadre de la loi sur l'eau**⁴³ et de ses procédures, à la **demande** d'Autorisation Environnementale Unique Supplétive (AEUS) faite **par CAP ATLANTIQUE** (MOA) et son concessionnaire-aménageur, Loire-Atlantique Développement (LAD) en vue de l'extension et de l'aménagement de la ZAC du Pré-Govelin, située sur la commune d'Herbignac. Elle fait suite à une **étude d'impact**⁴⁴ que ces derniers ont engagé **en amont de la mise en œuvre du projet d'extension**.

Cette demande d'autorisation est dite « unique » car, depuis la mise en place, en mars 2017, de l'autorisation environnementale^{45 46}, plusieurs procédures et décisions environnementales ont été fusionnées en une demande **unique du maître d'ouvrage** de manière à simplifier les procédures et l'instruction des projets.

Celle-ci est dite également « supplétive » du fait qu'elle permet d'autoriser certains projets soumis à étude d'impact, en l'absence d'un autre type d'autorisation ou de déclaration pouvant porter des mesures Eviter-Réduire-Compenser (ERC)⁴⁷.

La présente enquête publique s'appuie ainsi sur l'étude d'impact réalisée par le MOA (intégrée à la partie 1 du dossier d'enquête publique, cf. pièce n°8) et sur son analyse par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) (dans la partie 2 du dossier d'enquête). Celle-ci a donné lieu à un mémoire en réponse du MOA, **en date du 2 février 2023**⁴⁸, qui figure également dans la partie 2 du dossier d'EP.

La mise en œuvre de la réalisation de l'extension de la ZAC du Pré Govelin telle qu'évoquée précédemment demeure en conséquence subordonnée à l'obtention d'une autorisation environnementale en application du code de l'environnement (cf. § ci-après). C'est ainsi **la raison de cette enquête publique**, qui est un préalable **obligatoire** en vue de cette autorisation (article R.123-1 du Code de l'environnement).

⁴² Oréade-Brèche, LAD, CAP atlantique, Etude d'impact sans annexes, Aout 2022, « 4.1.2. Historique du projet », page 26

⁴³ Les procédures "loi sur l'Eau" (IOTA) - Outils de l'aménagement (cerema.fr) ; Dossiers "Loi sur l'eau" - Eaux et milieux aquatiques - Environnement - Actions de l'État - Les services de l'État en Loire-Atlantique

⁴⁴ Pièce n°8 du dossier

⁴⁵ L'autorisation environnementale - Outils de l'aménagement (cerema.fr)

⁴⁶ L'autorisation environnementale | Ministères Écologie Énergie Territoires (ecologie.gouv.fr)

⁴⁷ Questions spécifiques à la loi sur l'eau | DRIEAT Île-de-France (developpement-durable.gouv.fr)

⁴⁸ CAP Atlantique, LAD-SELA : mémoire de réponse à la MRAe, 32 pages, janvier 2023

Organisation et déroulement de l'enquête publique (EP)

1. Organisation de l'EP

A la demande de Monsieur le préfet de Loire-Atlantique (Autorité organisatrice de l'enquête - AOE) en date du 15 décembre 2022, le président du tribunal administratif (TA) de Nantes a désigné, par décision n°E22000207/44 datée du **10 janvier 2023**, Monsieur Francis YGUEL, directeur de recherche CNRS honoraire, en qualité de commissaire enquêteur (CE) pour conduire cette enquête publique.

Après avoir été saisi par le TA, plusieurs échanges téléphoniques ont eu lieu, d'une part, entre le commissaire-enquêteur et le pôle LES-DUP de la préfecture (Mme Daphnée Guibert) représentant l'Autorité organisatrice de l'enquête, et, d'autre part, entre le CE et M. Guillaume Depré en charge du dossier à Loire-Atlantique Développement (délégué du MOA). Il s'agissait en effet de pouvoir accéder **aux différents éléments du dossier** en vue d'organiser le déroulement l'enquête.

Une première réunion entre le CE et le LAD a eu lieu le **31 janvier** afin d'échanger sur le contenu du dossier (dont une version prévisionnelle avait été précédemment transmise au CE⁴⁹), de compléter l'information du CE sur les aspects techniques et l'historique ainsi que pour organiser un déplacement sur le site d'Herbignac.

Le LAD a transmis par courriel à la préfecture et au CE, en date du **2 février 2023**, le mémoire en réponse du MOA à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE).

Un déplacement sur le site du CE a eu lieu le **7 février 2023**. La matinée de ce premier déplacement a été consacrée à une visite complète des lieux avec le MOA (Monsieur Depré) ainsi qu'au repérage, dans Herbignac, des lieux possibles d'affichage de l'avis d'enquête sur la voie publique (cf. Annexe A1).

L'après-midi a permis un échange, sur les attendus du projet et son cadre général, entre le CE et plusieurs élus de la commune d'Herbignac et de la communauté d'agglomération de CAP Atlantique : **M. Didier CADRO**, *Vice-Président délégué à l'Économie*, **Mme Christelle CHASSE**, *Maire d'Herbignac et Vice-Présidente déléguée aux économies primaires et à la transition écologique, chargée de la biodiversité et des milieux naturels – CAP Atlantique*, **M. Alain FOURNIER**, *élu communautaire et adjoint au maire de Herbignac*, qui étaient accompagnés du responsable du pôle Aménagement de CAP Atlantique, **M. Xavier GUÉRINEAU**.

Une seconde réunion a été organisée, le **8 février 2023**, à la préfecture de Loire-Atlantique en présence de Mme Daphnée Guibert (pôle LES-DUP) et M. G. Depré de LAD avec comme objectifs de finaliser, d'une part, la présentation du dossier support à l'enquête, d'autre part, les contenus de l'arrêté et de l'avis (dates, registre dématérialisé, etc.) et, enfin, les mesures de publicité. C'est lors de cette réunion qu'a été arrêtée la décision de dématérialiser totalement cette enquête en s'appuyant sur un prestataire⁵⁰. Celle-ci a également permis de diligenter la publication de l'arrêté et de mettre rapidement à disposition du public le dossier d'enquête.

L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête n° 2023/BPEF/012 a ainsi été pris le **20 février 2023** par le préfet de Loire-Atlantique fixant l'ouverture de l'enquête publique (EP) **au lundi 20 mars** à 14h et, sa clôture, au **mercredi 19 avril 2023 à 14h**. Il précise également les dates des 4 permanences prévues en mairie d'Herbignac ainsi que le recours à un registre dématérialisé.

2. Information du public

Une grande attention a été portée à ce que l'information concernant l'enquête soit fournie au public suffisamment tôt, en assurant notamment, **dès le 21 février**, la mise à disposition des modalités de son déroulement et son contenu.

⁴⁹ le 16 janvier sous forme numérique et le 25 janvier sous forme papier

⁵⁰ Il s'agit de la société PubliLégal (PubliLégal - publilegal.fr) qui a été retenue par le MOA.

Dès cette date, la **préfecture** a en effet mis en ligne, sur son site⁵¹ internet, l'arrêté préfectoral signé la veille et l'avis d'ouverture d'enquête. Afin de faciliter la participation du public, l'enquête a été dématérialisée conformément aux dispositions de l'ordonnance⁵² de 2016. Un renvoi depuis le site de la préfecture vers le registre dématérialisé⁵³ et le dossier d'enquête a été mis en place le **23 février 2023**, c.à.d. dès que celui-ci a pu être mis en place par le prestataire retenu par le MOA (Publilegal⁵⁴), soit **près d'un mois avant le début de l'EP**.

La mairie d'Herbignac a intégré, à compter du 14 mars 2023, sur son site internet, l'annonce de l'EP⁵⁵ et CAP-Atlantique⁵⁶ à compter du 15 mars. Les dossiers d'enquête sous formes papier et numérique ont été mis à la disposition du public en mairie d'Herbignac parallèlement à l'affichage public.

Concernant l'affichage public de l'avis d'enquête (affiches au format A2 sur fond jaune) sur la commune d'Herbignac, celui-ci a été réalisé (par la commune d'Herbignac, pour le compte de CAP-Atlantique et LAD) en mairie et sur les 9 emplacements prévus **dès le jeudi 2 mars 2023**, soit 18 jours avant le début de l'enquête. Le CE a pu contrôler la présence de l'affichage avant le début de l'enquête et lors de ces déplacements sur la commune, concomitamment à ses 4 permanences (un des 10 panneaux a été dégradé peu de temps avant la clôture de l'EP et a été remplacé). La mairie a transmis au CE un certificat d'affichage le 20 avril 2023 et CAP Atlantique le 16 mai qui figurent en Annexe A2.

A propos de la publication de l'avis d'enquête dans deux journaux régionaux, la préfecture de Loire-Atlantique a transmis au CE par mail en date **du 27 février**, copie de ces publications dans les éditions du 23 février 2023, de Ouest-France Loire-Atlantique et Presse-Océan. Une seconde publication, comme prévu dans l'arrêté préfectoral, a été faite le samedi **24 mars 2023**, soit moins de 8 jours après l'ouverture de l'enquête, comme mentionné par le code de l'environnement.

On notera que la dernière page du sommaire général qui comportait une coquille : *la mention de la présence d'une « pièce n°12 : annexes »* qui, en fait, ne figurait pas dans les pièces du dossier, a été modifiée, à la demande du CE et après échanges avec le MOA et l'AO, le 20 mars sur le registre dématérialisé en fin de journée et le 21 mars dans la matinée sur le dossier papier de la mairie. Il a alors été fait mention dans ce sommaire général que ces pièces figuraient (depuis la mise à disposition du dossier d'enquête, le 23 février), dans les annexes 8.19 de la pièce 8 du dossier.

3. Permanences

Quatre permanences du CE ont eu lieu en mairie d'Herbignac :

- Le lundi 20 mars 2023 de 14h à 17h (jour d'ouverture de l'EP à 14h)
- Le mardi 28 mars de 14h à 17h
- Le samedi 8 avril de 9h à 12 h
- Le mercredi 19 avril de 9h à 12h (jour de clôture de l'EP à 14h)

La mairie d'Herbignac a mis à la disposition du CE un bureau, facilement accessible à tous publics depuis l'accueil de la mairie. Les registres papier et électronique ont été ouverts à 14h le lundi 20 mars. Le CE a pu contrôler, lors de chacune de ses permanences à la mairie, la présence du dossier d'enquête, sous forme papier et sur support électronique (à partir d'un ordinateur situé à l'accueil) ainsi que du registre papier sans aucune dégradation. Le CE s'est également assuré du bon fonctionnement, durant l'EP, du registre dématérialisé (accès au dossier d'enquête et aux contributions soumises quelle que soit leur origine) et, notamment, de la bonne intégration, en son sein, des contributions issues du registre papier.

⁵¹ [EXTENSION DE la ZAC DU PRÉ GOVELIN à HERBIGNAC - Enquêtes publiques - Publications légales - Publications - Les services de l'État en Loire-Atlantique](#)

⁵² Ordonnance 2016-1060 du 3/08/2016

⁵³ [Registre Numérique ZAC du Pré-Govelin à Herbignac \(registre-numerique.fr\)](#)

⁵⁴ [Publilegal - Spécialiste de l'enquête publique \(publilegal.fr\)](#)

⁵⁵ [Enquête publique - Herbignac.com](#) et [Enquête publique en cours ZAC DU PRÉ-GOVELIN - Herbignac.com](#)

⁵⁶ [Enquête publique relatif au projet d'extension du parc d'activités du Pré Govelin - Herbignac - Cap Atlantique \(cap-atlantique.fr\)](#)

La dématérialisation complète de l'EP a très bien fonctionné et a permis de simplifier le dépôt des contributions, de même que de rendre rapidement accessible et visualisable l'ensemble de celles-ci.

Le CE a clos l'enquête le 19 avril à 14h, deux heures après la fin de sa dernière permanence. Le registre dématérialisé a également été clos, au même moment, avec l'ensemble des contributions reçues jusqu'à 14h. Le registre papier a été remis au CE avec le dossier d'enquête. Le registre a été scanné et une copie adressée à la mairie et au MOA.

Deux personnes uniquement se sont présentées lors des 4 permanences pour rencontrer le commissaire-enquêteur. Chacune d'elles a déposé une contribution sur le registre papier.

Avis sur le dossier, l'information du public et l'organisation de l'enquête publique

1. Concernant le dossier d'enquête

La MRAe indique dans son avis (§3.3) que le résumé non technique est « clair et synthétique » et que « les méthodes utilisées dans l'étude sont détaillées et n'appellent pas de réaction de sa part, en dehors de l'étude faune/flore ». Elle précise également que l'étude d'impact « est globalement claire, bien illustrée et aborde l'ensemble des sujets » (§5 de son avis). Elle a cependant demandé certaines précisions et justifications (cf. partie I du rapport).

Le dossier apparaît complet et étayé, en particulier le (ou les) résumé (s) non techniques (« résumé non technique » de l'étude d'impact (pièce n°8 du dossier) et « présentation non technique » pièce n°2 du dossier), qui sont d'ailleurs les parties qui ont été **les plus téléchargées**, durant et avant l'EP. Le dossier fournit un bon historique du projet et met en lumière les diverses et nombreuses études qui ont été effectuées depuis 2014. Mais sur la forme, malgré la bonne volonté du porteur de projet et de l'autorité organisatrice, et la réunion consacrée à essayer de le rendre plus facilement compréhensible par le public, le dossier d'enquête (Partie 1) demeure **complexe** (au-delà de son caractère compliqué par nature) et aurait mérité **d'être simplifié** en éliminant, par exemple et pour autant que le permet la réglementation, plusieurs parties et/ou annexes redondantes pour ne garder que la révision **finale de ces parties** et/ou annexes. Par ailleurs, la présence d'un texte **d'introduction générale** au dossier, présentant son organisation et ses diverses parties, en aurait assurément facilité l'accès par le public (le CE a néanmoins conscience du travail de remise en forme que ceci aurait impliqué).

On constate, sur ce plan, que cette complexité peut aussi avoir certaines conséquences au niveau du MOA lorsqu'on remarque que les mentions quant à la localisation et **la qualification des zones humides** ou encore le caractère « temporaire » ou « permanent » d'une mare dans le dossier (pour ne citer que ces 2 exemples) peuvent évoluer au fil des versions et des pièces du dossier : cf. la question 6 du CE dans son PV, la réponse du MOA page 23, l'avis du MRAe pages 6, 7 et 9). Par ailleurs, les différences constatées entre la réalité du terrain et l'imagerie utilisée dans le dossier (cf. « Plan masse d'aménagement » pièce n° 9.6.2 du dossier) ne sont pas de nature à faciliter ou encore permettre une compréhension aisée de certaines parties du dossier par le public (cf. question 5 du CE et réponse du MOA).

Ceci constitue, là peut-être, une contrepartie négative de l'intérêt que peut représenter l'autorisation « unique » (AEUS) qui engendre, de fait, un dossier plus compliqué associant des volets divers : Etudes d'impact (pièce 8) et Loi sur l'eau (pièce 9), etc. avec, chacun, leurs lots d'annexes réalisées et modifiées à des périodes différentes (à la suite apparemment de demandes de compléments). Dans ces conditions, la pièce n°7 : « synthèse des engagements du MOA » passe presque inaperçue (notamment aux yeux du public : aucune observation n'y faisant explicitement référence) alors qu'elle constitue **une pièce maîtresse du dossier**, mise d'ailleurs en exergue par le MOA. On notera qu'un lien aurait pu (du) être établi entre ce tableau n°18 et les tableaux 13 et 14 de la présentation non technique et avec ceux, analogues (§ 1.10), de l'étude d'impact (pièce n°8).

Le CE reviendra sur ces points dans ses conclusions mais souhaite recommander au MOA d'améliorer l'organisation générale de son dossier (notamment en cas d'usage ultérieur) afin de faciliter son appropriation et, consécutivement celle du projet d'extension de la ZAC, par le public.

2. Concernant l'information du public et l'organisation de l'enquête

Le CE a pu disposer rapidement d'une première version numérique du dossier (16 janvier) et le MOA a été très réactif pour organiser, à la demande le CE, une visite du site et une réunion avec les élus de CAP Atlantique (7 février).

L'information faite au public a été **beaucoup plus grande**, en termes de durées et de moyens, que celle demandée a minima par la réglementation. En effet, la mise à disposition des informations liées à l'EP a été faite sur une période presque double des durées réglementaires minimales et le recours à la dématérialisation a autorisé un accès, plus aisé

du public tant au dossier qu'au registre d'enquête dématérialisé (cf. dans la partie I de ce rapport : le détail du nombre de téléchargements et de visiteurs du site support à l'enquête).

L'arrêté et l'avis d'enquête ont été mis en ligne sur le site de la préfecture le 21 février 2023. Le dispositif de dématérialisation de l'enquête, mis en place par le prestataire (Publilegal) choisi par le MOA, a été opérationnel dès le 23 février, permettant dès lors l'accès au dossier et à une présentation de l'enquête, **plus de 3 semaines avant le démarrage de l'enquête**. On a constaté, tant préalablement au démarrage de l'enquête que pendant l'enquête, une fréquentation en moyenne quotidienne de près de 4 visiteurs (116 visiteurs au total ont téléchargé 189 documents pendant l'enquête et, 144 téléchargements ont eu lieu avant le démarrage de l'enquête)

On ne peut imaginer ce qu'aurait été la participation (déjà faible) si le choix de la dématérialisation n'avait pas été fait par l'AO et le MOA, malgré son coût supplémentaire pour le MOA.

Concernant l'affichage public de l'avis d'enquête organisé par les services de la mairie d'Herbignac (en lien avec LAD), il a été parfaitement réalisé, tant en termes de visibilité, de nombre d'affiches (10 emplacements) que de sa maintenance en état durant l'enquête.

Comme indiqué dans les paragraphes précédents, la mairie d'Herbignac a été très réactive et a grandement facilité le bon déroulement de l'enquête grâce à son appui et à la mise à disposition d'un bureau facilement accessible depuis l'accueil. Les 4 permanences se sont parfaitement déroulées bien qu'on puisse regretter leur fréquentation très faible (2 personnes).

On notera que l'enquête publique, qui s'est tenue en 2021 et relative à la ZAC des Prés Blancs, n'avait pas non plus connu une grande fréquentation lors des permanences (6 personnes) ni conduit à beaucoup d'observations sur les registres papier et dématérialisé (7) ⁵⁷.

⁵⁷ Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale avec étude d'impact, rapport d'enquête publique, Projet d'aménagement de la Zac des Prés Blancs, TA n°E20000161/44, Philippe Picquet, mars 2021.

Observations du public

1. Comptabilisation et analyse des observations

On rappelle la légende utilisée pour référencer les observations du public : R : observation portée sur le registre papier / @ : observation sur le registre dématérialisé / C : observation par courrier postal / E : observation par courriel Suivie par le numéro d'enregistrement sur le registre dématérialisé (la contribution E1 correspond à un test de bon fonctionnement fait par le CE à l'ouverture de l'enquête).

Les annexes A3 et A4 fournissent un tableau récapitulatif et un résumé des contributions. Ce paragraphe complète l'analyse déjà faite dans la partie I de ce rapport⁵⁸.

Si le nombre de contributions (**9 contributeur(ice)s pour 10 contributions**) n'est assurément pas élevé, on doit noter en revanche le fait que la plupart d'entre elles sont étayées, mettent en avant des interrogations et font des propositions en regard de leurs observations. **80 %** des contributions ont été faites directement sur le registre ou via le registre (E6) ce qui montre l'importance de la dématérialisation. Les 2 contributions faites sur le registre papier (**les 20% restants**) correspondent à des personnes ayant souhaité se rendre à une permanence pour disposer d'une information verbale sur les modalités de dépôt et la suite de l'enquête et déposer sa contribution. Ceci montre également l'intérêt de maintenir une présence physique pour répondre aux attentes du public.

Compte tenu de la nature du projet, il n'est pas surprenant que la totalité des contributions interrogent, à l'occasion de cette extension, les **questions d'attractivité et de développement du territoire**. 4 d'entre elles (R2, @7, @9 ; @10) **favorables au projet**, abordent cette thématique sous l'angle des besoins, en termes de foncier pour l'implantation d'activités et pour le développement économique de la commune, qui ne pourraient être assurés sans cette extension. 3 contributeur(ice)s (@3/R11, @5 ; @8) **défavorables** à cette extension, et la contribution du syndicat mixte du PRB (E6) (favorable sous réserves) pointent, quant à elles, un modèle de développement qu'ils jugent, trop consommateur d'espaces, ne réduisant pas **l'artificialisation des sols** ou encore, ne tenant pas suffisamment compte des grands enjeux liés au **changement thématique**.

M. E. Provost, président du syndicat mixte du Parc régional de Brière (E6) qui se trouve impacté par le projet (impacts abordés dans l'étude d'impact), évoque dans son courrier (outre le point précédent) le nombre significatif d'espèces faunistiques protégées abritées sur le site (notamment le Grand Rhinolophe). Il indique que les mesures prévues dans le dossier d'AEUS « sont conformes aux engagements mentionnés par CAP Atlantique » et qu'elles « répondent aux mesures définies dans l'OAP n°12 du PLU ». Il insiste toutefois dans sa conclusion sur le fait que **l'avis favorable du syndicat mixte est conditionné**, entre autres choses, à la réelle mise en place par le maître d'ouvrage des mesures ERC concernant les enjeux écologiques telles que décrites dans le dossier.

La contribution @4 aborde le sujet des **modes doux de déplacement** au travers d'un questionnement pertinent concernant leur sécurisation et leur prolongation, en amont et en aval de la ZAC, afin que les infrastructures prévues au sein de celle-ci pour ces modes doux puissent réellement ouvrir de nouvelles possibilités de déplacement.

⁵⁸ Cf. chapitre « Analyse des contributions », page 22, partie I

2. Réponses du MOA et avis du CE

Le tableau de l'annexe A3 fournit un résumé (établi par le CE) de la réponse du MOA en regard des 10 observations (avec un résumé) faites par le public.

Comme on le précise également dans la partie I de ce rapport ⁵⁹, Loire-Atlantique Développement ne répond pas directement aux questionnements du public mais indirectement au travers des réponses données aux 6 questions posées par le CE dans son PV de synthèse (cf. Annexe A4). Par ailleurs, CAP Atlantique et la mairie d'Herbignac apportent, au travers de leur courrier ⁶⁰, divers compléments de réponse à ceux fournis par LAD, notamment sur le caractère « *exemplaire en matière d'intégration des enjeux de biodiversité* » qu'ils souhaitent donner à cette opération.

2.1. Concernant le modèle de développement et l'attractivité du territoire.

En réponse à cette question **récurrente des déposants** et à celle (**question 3**) du CE, Loire-Atlantique Développement (LAD) reprend les éléments figurant déjà dans sa réponse à la MRAe ⁶¹ ⁶² (Partie I de ce rapport, pages 19 et suivantes) en rappelant les enjeux du territoire au regard, de sa démographie (*12% d'évolution de la population sur le Nord de Cap Atlantique et 14% d'évolution à Herbignac entre 2013 et 2019*) et de la répartition de ses actifs et de ses emplois (*montrant des différences d'évolution entre le Nord et le reste de CAP Atlantique*). Par ailleurs, le Schéma d'accueil des entreprises (SAE) et son actualisation, qui vise « la réduction des nouvelles artificialisations liées aux parcs d'activités » de manière à répondre au « zéro artificialisation nette » en 2050 et aux axes stratégiques du SAE 2022/2025 (cf. page 12), **constituent une réponse** aux divers questionnements des déposants. Les modalités de création de nouveaux aménagements économiques (page 15) intégrant l'enjeu de sobriété foncière (déjà intégré à l'action de Cap Atlantique) **viennent en outre préciser** la réponse du MOA et également répondre aux préoccupations du président du Parc National Régional de Brière. Ce positionnement est également rappelé dans le courrier du président de CAP Atlantique.

Le CE prend acte de cette **réponse** du MOA, étayée sur ce plan.

2.2. Concernant l'interrogation relative aux modalités de sélection des entreprises (contributions R2, @5, E6, @8, R11 et question 1 du CE).

La réponse du MOA fournit les précisions demandées ainsi qu'un « parcours client » clair.

2.3. Concernant les liaisons douces et la sécurisation (contribution @4 et question 2 du CE).

La réponse du MOA indique qu'il n'y a pas d'étude spécifique prévue sur la prolongation de la piste cyclable en rive de la RD47 mais qu'une actualisation du schéma de déplacements doux de la ville d'Herbignac est envisagée cette année. Le CE **prend acte de cette** réponse et confirme l'intérêt qu'il y aurait à intégrer les possibilités offertes par cette extension dans un nouveau schéma de déplacements doux.

2.4. Concernant les mesures ERC (cf. contribution E6 et question 3 du CE).

Le MOA reprend, pour répondre notamment aux questionnements du syndicat mixte du PNRB sur ce plan, les éléments figurant dans l'étude d'impact et dans sa réponse à la MRAe. Il rappelle (page 19 de sa réponse) que plusieurs prescriptions et obligations figureront dans le cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères énergétiques et environnementales que devront respecter les futurs acquéreurs.

A la question de la MRAe et du CE (question 3), relative aux mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation, le bureau d'étude Oréade-Brèche rappelle et détaille les 3 « travaux uniques »⁶³ prévus dans le cadre de la mesure C1 de restauration de la zone humide et rappelle les mesures de suivis S1 et S2. Les éléments transmis mériteront **de compléter**, pour une utilisation ultérieure, la **pièce n°7 du dossier d'EP** (qui n'est constitué actuellement que de la liste des engagements) ; par exemple grâce à des renvois vers les pages correspondantes de l'étude d'impact et de ses

⁵⁹ Voir également Partie I du rapport, page 23, § « Mémoire en réponse du MOA au PV de synthèse du CE »

⁶⁰ Cf les annexes 1 et 2 de l'annexe A5

⁶¹ CAP Atlantique/LAD – Extension de la Zac du Pré Govelin : mémoire de réponse à la MRAe, janvier 2023, 32 pages

⁶² MRAe Pays de la Loire – avis délibéré PDL-2022-6468 / 2022APPDL84 - ZAC LE PRÉ GOVELIN - HERBIGNAC (44)

⁶³ Voir également étude d'impact sur ce sujet (§14, page 181 et suivantes)

annexes, qui manquent cruellement pour une bonne prise en compte de cette pièce maîtresse du dossier. Le CE prend acte de cette réponse, notamment en ce qui concerne les mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation.

2.5. Concernant la question 4 du CE relative à l'avancement des mesures de compensation agricole.

LAD reprend le §15 de son étude d'impact et complète les éléments qui y figurent en fournissant un premier bilan intermédiaire ERC réalisé en avril 2021. Celui-ci montre que 77% des dépenses liées à la compensation ont été réalisées et que 3 mesures sur 4 sont terminées. Le CE **regrette** de ne pas avoir pu obtenir un bilan plus récent mais prend acte de la réponse du MOA.

2.6. Concernant la modification du « Plan Masse d'aménagement » (cf. question 5 du CE).

LAD répond que « la mise à jour du fond de plan est réalisée » (et jointe) mais le CE constate que rien n'est évoqué dans la réponse du MOA **quant à des restrictions d'utilisation de la version précédente** pour des documents et utilisations ultérieurs.

2.7. Concernant la question 6 relative aux incidences brutes cumulées et plus généralement au sujet des mises à jour des analyses figurant dans les différentes pièces du dossier (cf. question 6 du CE).

On comprend dans la réponse faite par LAD et Oréade-Brèche que seule la superficie de la zone humide au nord-ouest du site a été prise en compte dans l'étude d'impact pour analyser les incidences brutes cumulées. Outre une rédaction qui n'est pas toujours très claire, il apparaît par ailleurs au CE que, dans **cette réponse, on semble confondre : mesures liées à l'analyse des effets cumulées et cumul des mesures**⁶⁴.

Le § 8.4.2 (page 162) de l'étude d'impact rappelle bien les 3 différents types d'effets cumulatifs que l'on peut rencontrer dans de telles situations : ceux additionnels (effets indépendants qui s'additionnent), ceux antagonistes (l'addition des projets est moins forte que pris individuellement) ou encore ceux synergiques (l'effet cumulé des 2 projets est plus fort que celui de chaque projet pris séparément). L'analyse faite par le bureau d'étude conduit à n'envisager ici que des effets cumulatifs classés « additionnels faibles », tant en phase de travaux qu'en phase d'exploitation.

Mais pour les mesures afférentes, le MOA ne fournit, tant dans sa réponse au CE que dans sa réponse à la MRAe⁶⁵ que l'argumentaire suivant : le tableau des incidences cumulées (à la page 159 de l'étude d'impact) « *peut être complété des mesures ERC prévues au projet de la ZAC des Prés-blancs comme suit : a) mesures communes aux 2 projets (... ..) et b) mesures additionnelles à ce projet, issues de l'étude d'impact des Prés Blancs* ». Ce qui n'apparaît toujours pas clair au CE et aurait pourtant mérité quelques explications complémentaires qu'il n'a pas eues malgré son questionnement.

Le CE recommande à l'AO et au MOA **de vérifier, d'une part**, que l'analyse des effets cumulés a bien été **effectuée avec des données** totalement **mises à jour** pour les 2 sites (ce qui était l'objet premier de la question 6 du CE) et, d'autre part, que **les mesures ERC** relatives à la ZAC du Pré Govelin, ont bien été établies en tenant compte des **incidences cumulées** des deux ZAC (Prés Blancs et Pré Govelin) qui ne relèvent, selon l'étude, que du type « additionnels faibles ». On remarquera que cette question des incidences brutes cumulées **constituait déjà un point sur lequel la MRAe avait une interrogation (§3.4. de son avis) et demandait déjà des précisions.**

⁶⁴ ce qui pourrait induire, du fait des effets de seuil notamment (mais pas uniquement), des mesures différentes ou autres qu'un simple cumul de mesures

⁶⁵ CAP Atlantique/LAD –Extension de la Zac du Pré Govelin : mémoire de réponse à la MRAe, janvier 2023, pages 6 et 7

Conclusions motivées

Le parc artisanal actuel du pré-Govelin a été créé dans les années 1990 et son projet d'extension, objet de la présente enquête publique, **prévue, dès 2006**, par le PLU sur une surface de 11 ha. Cette extension du parc existant a fait l'objet de nombreuses démarches et études **depuis 2014**, soit près de dix ans. Or, durant cette période, les questions d'évaluation environnementale et d'artificialisation des sols ont pris une importance plus grande en raison de l'évolution de la législation, tant nationale qu'européenne, en la matière, notamment concernant la mise en application des dispositions liées aux mesures Eviter, Réduire, Compenser (ERC). Ces évolutions ont eu plusieurs répercussions sur le projet, à commencer sur sa surface qui a été réduite à 9,75 ha ainsi que celle de la zone humide impactée réduite de 1,2 ha à 0,2 ha.

La mise en œuvre de l'extension de la ZAC du Pré Govelin est ainsi aujourd'hui subordonnée à l'obtention d'une autorisation environnementale unique supplétive (AEUS), en application du code de l'environnement actuellement en vigueur. Cette demande regroupe, dans un même dossier, une étude d'impact et un dossier « loi sur l'eau », qui constituent le support à **la présente enquête publique**⁶⁶.

Cette situation peut expliquer quelques caractéristiques **du dossier** soumis qui, bien que complet et comportant de nombreuses analyses, s'avère en revanche, très **complexe** à manipuler, non seulement par le public mais également par les experts (y compris ceux de la MRAe). Outre des mises à jour différentes suivant les pièces du dossier, on s'aperçoit en effet que les **évolutions successives** de celui-ci se sont accompagnées de la requalification et/ou de la modification des caractéristiques de certaines zones et/ou encore du déplacement de certains équipements (cf. « Avis sur le dossier, l'information du public et l'organisation de l'enquête publique », page 32 et questions 5 et 6 du CE). Cette situation a entraîné certaines erreurs ou incohérences qui ne facilitent pas une bonne appropriation du dossier, déjà **compliqué par le fait** qu'il regroupe diverses études au sein de plusieurs sous-dossiers.

Concernant le dossier et dans le cas d'une utilisation ultérieure, le CE recommande ainsi au MOA d'améliorer son organisation générale et de finaliser son contenu dans une version dont les différentes pièces intègrent, soit les ultimes mises à jour des études soit un avertissement préalable, afin d'éliminer certaines imprécisions et incohérences. Cette situation a en effet un impact sur la bonne appropriation **du projet et en arrive à masquer la bonne qualité globale des études** et analyses qui ont été réalisées.

En lien avec le point précédent et l'alinéa 2.7 du § précédent, le CE **recommande** également à l'AO et au MOA **de vérifier** si, d'une part, l'analyse des effets cumulés **a bien été conduite avec des données mises à jour** pour les 2 sites (objet de la question 6 du CE) et, d'autre part, si les **mesures proposées** relatives à la ZAC du Pré Govelin tiennent bien compte des incidences cumulées des deux ZAC (Prés Blancs et Pré Govelin).

Ce sont là **deux faiblesses constatées du dossier**.

Mais, concernant **le projet d'extension**, qui, comme le résume la MRAe dans sa conclusion ⁶⁷ :

« exposera les riverains à une augmentation des nuisances sonores et de qualité de l'air. De plus, elle entraînera l'artificialisation d'environ 10 ha, dont 7 ha de terres agricoles, et impactera une zone humide, un boisement de chênes, l'ensemble de la strate arbustive de la haie de chênes à l'ouest, des espèces protégées et potentiellement le site Natura 2000 du marais de Brière le juxtant »

Il m'apparaît que ces points **négatifs sont contrebalancés par les points positifs du projet**, décrits également dans le dossier ou dans les diverses réponses faites par le MOA aux questions de la MRAE et du CE, et qui sont :

- Une limitation des impacts prévisibles (§13 page 174 de l'étude d'impact) grâce aux mesures d'évitement et de réduction (E1, E2, R1 à R6) présentées dans le dossier qui apparaît **conséquence** (et sous réserve de l'interrogation quant aux mesures liées aux effets cumulés des 2 projets)

⁶⁶ Voir page 28

⁶⁷ Cf. partie I page 18 de ce rapport et MRAe Pays de la Loire – avis délibéré PDL-2022-6468 / 2022APPDL84 - ZAC LE PRÉ GOVELIN - HERBIGNAC (44)

- Des mesures compensatoires (§14 page 181 de l'étude d'impact) face aux incidences résiduelles qui apparaissent **acceptables** : cf. C1 et réponse à la question 3 du CE (point 2.4 du § précédent) ; et sous réserve de l'interrogation quant aux mesures liées aux effets cumulés des 2 projets,
- Des mesures compensatoires agricoles (cf. §15 page 187 de l'étude d'impact) qui sont bien **engagées** (77% en 2021) : réponse à la question 4 du CE et point 2.5 du § précédent,
- Des mesures de suivi (S1(sur 3 ans) et S2 (sur 30 ans)) et d'accompagnement (A1 à A3) (cf. § 16 page 190 de l'étude d'impact et pièce 7 du dossier) dont l'intérêt est essentiel et **qui crédibilisent le dossier**,
- **Une évaluation** du dossier par le syndicat mixte du Parc naturel régional de Brière (cf. contribution (E6), Annexe A3) qui émet un avis favorable sur le projet, sous réserve que « a) les mesures ERC concernant les enjeux écologiques soient mises en place par le MOA telles que décrites dans le dossier et b) une optimisation de l'économie et de l'utilisation du foncier soit recherchée afin de limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols. »
- Des réponses, **appropriées**, apportées quant à la gestion des eaux pluviales et plus généralement la bonne qualité globale du dossier Loi sur l'eau, en particulier en vue de ne pas reproduire les problèmes de fonctionnement hydraulique constatés sur le parc du Pré Govelin existant (cf. Pièce 6, page 38)⁶⁸
- Des justifications **étayées** apportées quant aux choix opérés en termes, de sobriété foncière et de stratégie globale pour répondre aux besoins du territoire tout en tenant compte de l'objectif d'un « zéro artificialisation nette » en 2050 que l'on retrouve explicitées dans l'étude d'impact et la réponse à l'avis de la MRAe (cf. point 2.1 du § précédent)
- **L'existence** d'un schéma d'accueil des entreprises (SAE) avec une révision (décidée en mai 2021) qui prendra en compte les nouveaux paradigmes liés à la loi « Climat et Résilience »: (cf. point 2.1 du § précédent)

En conséquence de quoi, j'émet **un avis favorable** à la demande l'autorisation environnementale unique supplétive (**AEUS**) relative au projet **d'extension de la ZAC du Pré Govelin sur la Commune d'Herbignac assortie de la réserve suivante**, en lien avec le point 2.7 du paragraphe précédent :

« **que le MOA puisse apporter des éléments concrets** justifiant, d'une part, que l'analyse des effets cumulés a bien été **effectuée avec des données mises à jour** pour chacun des 2 sites et, d'autre part, que **les mesures ERC** relatives à la ZAC du Pré Govelin, ont bien été établies en tenant compte des **incidences cumulées** des deux ZAC (Prés Blancs et Pré Govelin) qui **ne relèvent, selon l'étude, qu'essentiellement du type « additionnels faibles »**.

Fait à Rezé, le 17 Mai 2023

Le commissaire-enquêteur
M. Francis YGUEL

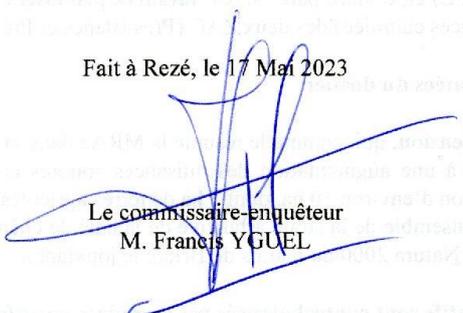
⁶⁸ Oréade-Brèche, LAD, CAP atlantique, DAEU, « description du projet », Pièce n°6, page 38

- Des mesures compensatoires (§14 page 181 de l'étude d'impact) face aux incidences résiduelles qui apparaissent **acceptables** : cf. C1 et réponse à la question 3 du CE (point 2.4 du § précédent) ; et sous réserve de l'interrogation quant aux mesures liées aux effets cumulés des 2 projets,
- Des mesures compensatoires agricoles (cf. §15 page 187 de l'étude d'impact) qui sont bien **engagées** (77% en 2021) : réponse à la question 4 du CE et point 2.5 du § précédent,
- Des mesures de suivi (S1(sur 3 ans) et S2 (sur 30 ans)) et d'accompagnement (A1 à A3) (cf. § 16 page 190 de l'étude d'impact et pièce 7 du dossier) dont l'intérêt est essentiel et **qui crédibilisent le dossier**,
- **Une évaluation** du dossier par le syndicat mixte du Parc naturel régional de Brière (cf. contribution (E6), Annexe A3) qui émet un avis favorable sur le projet, sous réserve que « a) les mesures ERC concernant les enjeux écologiques soient mises en place par le MOA telles que décrites dans le dossier et b) une optimisation de l'économie et de l'utilisation du foncier soit recherchée afin de limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols. »
- Des réponses, **appropriées**, apportées quant à la gestion des eaux pluviales et plus généralement la bonne qualité globale du dossier Loi sur l'eau, en particulier en vue de ne pas reproduire les problèmes de fonctionnement hydraulique constatés sur le parc du pré Govelin existant (cf. Pièce 6, page 38)⁶⁸
- Des justifications **étayées** apportées quant aux choix opérés en termes, de sobriété foncière et de stratégie globale pour répondre aux besoins du territoire tout en tenant compte de l'objectif d'un « zéro artificialisation nette » en 2050 que l'on retrouve explicitées dans l'étude d'impact et la réponse à l'avis de la MRAe (cf. point 2.1 du § précédent)
- **L'existence** d'un schéma d'accueil des entreprises (SAE) avec une révision (décidée en mai 2021) qui prendra en compte les nouveaux paradigmes liés à la loi « Climat et Résilience »: (cf. point 2.1 du § précédent)

En conséquence de quoi, j'émet **un avis favorable** à la demande l'autorisation environnementale unique supplétive (**AEUS**) relative au projet **d'extension de la ZAC du Pré Govelin sur la Commune d'Herbignac assortie de la réserve suivante**, en lien avec le point 2.7 du paragraphe précédent :

« **que le MOA puisse apporter des éléments concrets** justifiant, d'une part, que l'analyse des effets cumulés a bien été effectuée avec des données mises à jour pour chacun des 2 sites et, d'autre part, que **les mesures ERC** relatives à la ZAC du Pré Govelin, ont bien été établies en tenant compte des **incidences cumulées** des deux ZAC (Prés Blancs et Pré Govelin) qui **ne relèvent, selon l'étude, qu'essentiellement du type « additionnels faibles** ».

Fait à Rezé, le 17 Mai 2023


Le commissaire-enquêteur
M. Francis YGUEL

⁶⁸ Oréade-Brèche, LAD, CAP atlantique, DAEU, « description du projet », Pièce n°6, page 38

ANNEXES

A1. Localisation de l'affichage

ZAC du Pré-Govelin – Herbignac – Enquête publique
Localisation des panneaux à installer



A2. Certificats d'affichage



CERTIFICAT AFFICHAGE

2023-008

Madame Christelle CHASSÉ, agissant en qualité de Maire de la Commune d'Herbignac, certifie avoir procédé à l'affichage de l'Arrêté Préfectoral n°2023/BPEF/012 portant ouverture d'une enquête publique - extension de la ZAC du Pré Govelin HERBIGNAC - **du 2 mars 2023 au 19 avril 2023**

L'affichage a été effectué en version papier sur les panneaux extérieurs et intérieurs de la commune.

A Herbignac le 20 avril 2023

Pour Madame la Maire et par délégation
L'Adjoint à l'Aménagement du territoire
A l'Urbanisme et aux travaux

Alain FOURNIER



Département de Loire-Atlantique
CAP ATLANTIQUE/ LAD-SPL

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

OBJET : Extension de la ZAC du Pré Govelin à HERBIGNAC

M./Mme Audrey Blau,

en qualité de Directrice générale de la société LAD-SPL

certifie avoir procédé, sur le site du projet, à l’affichage de l’avis d’ouverture de l’enquête publique préalable à l’autorisation environnementale unique (supplétive) au titre de l’article L 181-1 du code de l’environnement, concernant l’extension de la ZAC du Pré Govelin à Herbignac, présenté par la Communauté d’Agglomération de la Presqu’île de Guérande-Atlantique (MO) et la société Loire-Atlantique Développement-SPL (cessionnaire de la ZAC), en exécution de l’arrêté préfectoral n° 2023/BPEF/012 du 20 février 2023.

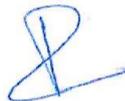
du 2 mars 2023 au 20 avril 2023

A Nantes, le

Le président/directeur,

**LOIRE - ATLANTIQUE
DEVELOPPEMENT
S.P.L**

2, bd de l’Estuaire - CS 96201
44262 NANTES CED’X 2



La Directrice générale
Audrey BLAU

Certificat à établir à l’issue de l’enquête et à adresser à l’adresse suivante :

Préfecture de Loire-Atlantique
Direction de la coordination, des politiques publiques et de l’appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières (DG)
6 quai Ceineray BP 33515 - 44035 NANTES cedex 1
ou par mail (pref-loi-sur-l-eau@loire-atlantique.gouv.fr)

A3. Principales caractéristiques des contributions reçues, réponse du MOA aux observations/propositions formulées (à partir de son mémoire) et avis du CE

N°	Nom et adresse des personnes	Observations et Propositions <i>Nota : il est précisé en entête si celles-ci sont données dans leur intégralité (I) ou résumées par le CE(R) (cf. PV de synthèse du CE)</i>	Thématiques auxquelles rattacher la contribution	Réponse du MOA (cf. annexe 5)	Avis du CE
R2	Carrosserie Lefrançois Herbignac	R : Représentante d'une entreprise située sur la Zac du Pré Govelin, qui souhaite acquérir une parcelle et s'installer sur la future extension de la ZAC et qui est favorable au projet.	Attractivité du territoire et développement	Le MOA complète (dans sa réponse à la question 1 du CE, pages 3 à 5) ce qu'il indiquait déjà dans son Mémoire en réponse à la MRAe (janvier 2023), § 1.1.2, SAE page 16 et § 1.1.4 page 20, Partie II du dossier) en précisant les critères de commercialisation qui devraient être utilisés (en cours de finalisation) et « le parcours client » auquel la déposante pourra se référer	Le CE prend acte de la réponse du MOA qui lui apparaît répondre à la question posée
@3	Mme I. Besson Asserac	R : La déposante est opposée, face au réchauffement climatique, à l'artificialisation de terres sur près de 10ha et propose d'utiliser ces terrains pour faire des plantations pour "renaturer, recréer des puits de carbone et aller vers une économie plus essentielle, plus recentrée vers nos besoins réels"	Changement climatique Artificialisation des sols	Le MOA répond aux observations formulées par Mme Besson (par l'intermédiaire des développements fournis en réponse à la question 3 du CE) et notamment dans les pages 11 à 17 du présent document qui reprennent une argumentation déjà développée dans l'étude d'impact et le mémoire en réponse à la MRAe et qui concernent des éléments de justification des choix opérés en terme de sobriété foncière.	Le CE prend acte de la réponse du MOA, qui rappelle les éléments qu'il a pris en compte pour effectuer les choix présents dont la sobriété foncière (Voir également le §2, page 35)
@4	M. F. Carre Herbignac	R : La ZAC ouvre des possibilités à travers la liaison entre les routes de Saint-Lyphard et de Guérande et une meilleure accessibilité aux collèges et infrastructures sportives pour les habitants d'Hoscas, de Kerliberin ou de Marlais. Mais, le déposant souhaite savoir si une étude est prévue sur la prolongation de la piste cyclable existante le long de la RD47 depuis le village de Trevelec ou de la nouvelle installation de Kerliberin qui sécuriserait la traversée de la RD47 depuis Hoscas ?	Mobilité, mode doux de déplacement, sécurité	Le MOA répond (cf. question 2 du CE) complémentairement aux éléments déjà fournis dans l'étude d'impact (page 126 et 127) que « outre la sécurisation réalisée à l'intersection du hameau de Kerlibérin en août 2022, CAP Atlantique en interface avec le département de la Loire-Atlantique n'envisage pas d'étude spécifique sur la prolongation de la piste cyclable en rive de la RD 47. Néanmoins,, la commune d'Herbignac envisage de lancer courant 2023 l'actualisation de son schéma de déplacements doux » (devraient ainsi être interrogées les discontinuités créées par les grands axes routiers circulés)	Le CE prend acte de la réponse du MOA (Voir également le §2, page 35)

@5	Anonymisé	<p>R : Le déposant souhaiterait disposer d'informations complémentaires quant aux types d'entreprises devant s'installer sur la ZAC. Il souhaiterait que soient privilégiées des entreprises et des activités tenant compte des grands enjeux liés au changement climatique et, en conséquence, il aimerait que CAP Atlantique s'engage à " conserver cette zone dans l'attente de nouveaux documents d'urbanisme qui entérinent règlementairement les dispositions à prendre pour une lutte efficace en faveur de la résilience du territoire."</p>	<p>Attractivité du territoire et développement, changement climatique, artificialisation des sols</p>	<p>Le MOA répond au déposant au travers de sa réponse à la question 1 du CE (cf. annexe A5) en rappelant les critères qui seront retenus pour l'implantation des entreprises (en reprenant les éléments de sa réponse à la MRAe) et en complétant par des précisions quant aux critères de commercialisation et au parcours client qui sont en cours de finalisation. Par ailleurs, le MOA répond également au travers de sa réponse à la question 3 du CE, notamment page 9 à 14 où sont rappelés les choix faits en termes de sobriété foncière et de « schéma d'accueil des entreprises (SAE) ». Il évoque page 12, la manière dont le « Zéro Artificialisation nette » en 2050 est pris en compte et mentionne à nouveau que la révision du SAE a été décidée en mai 2021</p>	<p>Le CE prend acte de la réponse du MOA (Voir également le §2, page 35)</p>
E6	M. E. Provost Président du syndicat mixte du Parc régional de Brière Saint-Joachim	<p>R : La contribution adressée à l'autorité organisatrice émane du syndicat mixte du Parc naturel régional de Brière qui a, entre autres, réalisé une étude sur les axes de déplacement de la colonie de Grand Rhinolophe (300 femelles recensées). Le courrier précise que les mesures prévues dans le dossier sont conformes aux engagements pris par le MOA et qu'elles répondent aux mesures définies dans l'OAP n°12 du PLU. Il note la réflexion sur la limitation de l'éclairage mais regrette le fait "qu'une recherche de l'optimisation du foncier des opérations d'activités économiques en extension" n'ait pas été plus poussée et que le projet "semble être conçu sur le même modèle que la ZA existante". Le syndicat mixte demande que "a minima, des prescriptions relatives à la limitation de l'artificialisation des sols soient précisées dans le (s) futur(s) cahier(s) des prescriptions". Il émet un avis favorable au projet sous réserve que : a) les mesures ERC concernant les enjeux écologiques soient mises en place par le MOA telles que décrites dans le dossier et b) une optimisation de l'économie et de l'utilisation du foncier soit recherchée afin de limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols.</p>	<p>Attractivité du territoire et développement, consommation d'espace, Artificialisation des sols, Mesures ERC</p>	<p>Le MOA répond aux observations formulées par M. E. Provost (par l'intermédiaire des développements fournis en réponse à la question 3 du CE) aux pages 7 à 21, tant sur le rappel et la mise en place des mesures ERC prévues (notamment pour le volet compensation) que sur la recherche d'optimisation du foncier en reprenant de longs extraits du mémoire en réponse à la MRAE et notamment le SAE (cf. page 12).</p> <p>Il revient là, sur « la réduction des nouvelles artificialisations liées aux parcs d'activités » et sur « les axes stratégiques du SAE 2022/2025 » qui figuraient déjà dans sa réponse à la MRAE (pages 13 à 19).</p> <p>Par ailleurs, le président de CAP Atlantique confirme « que la mise en œuvre des observations de la MRAE s'inscrit en compatibilité avec le dossier établi par le concédant et ses bureaux d'études »</p>	<p>Le CE prend acte de la réponse du MOA (Voir également le §2, page 35)</p>

@7	Anonymisé	<p>I : « Je suis d'accord avec l'agrandissement de la ZAC du PRE GOVELIN cela serait bénéfique pour la commune. La ville d'Herbignac est en pleine croissance depuis quelques années, beaucoup de famille s'y installe dans les différents logements bâtis ces derniers mois, il faut continuer de dynamiser la commune et permettre aux entreprises actuelles et jeune entrepreneur de pouvoir s'installer dans la ZAC afin de pouvoir continuer à proposer de l'emploi sur le secteur et ainsi pouvoir proposer aux habitants de notre commune un large choix d'entreprise local. »</p>	Attractivité du territoire et développement	<p>Le MOA répond à la contribution favorable à l'extension au travers de sa réponse à la question 1 du CE (cf Annexe 5) et également au travers de sa réponse à la question 3 du CE reprenant l'argumentaire déjà développé dans sa réponse à la MRAe (cf. Partie 2 du dossier d'enquête)</p>	<p>Le CE prend acte de la réponse du MOA (Voir également le §2, page 35)</p>
@8	Anonymisé	<p>R : la déposante trouve les objectifs du projet de ZAC contestables et indique que celui-ci va induire une raréfaction du foncier et une augmentation des prix. Par ailleurs, elle met en avant qu'aucun critère d'accueil des entreprises attendues n'est avancé dans le projet présenté. Enfin, elle regrette que, si sur la partie technique des aménagements, les enjeux environnementaux sont pris en compte, ces derniers ne soient aucunement considérés sur la partie économique. Elle propose que cet espace puisse servir de réserve foncière pour des activités ciblées et souhaiterait qu'à l'avenir, ce type de projet soit conçu en concertation avec la population locale.</p>	Attractivité du territoire et développement durable	<p>Le MOA répond à la déposante au travers de sa réponse à la question 1 du CE (cf. annexe A5) en rappelant les critères qui seront retenus pour l'implantation des entreprises (en reprenant les éléments de sa réponse à la MRAe) et en complétant par des précisions quant aux critères de commercialisation et au parcours client qui sont en cours de finalisation. Par ailleurs, le MOA répond également au travers de sa réponse à la question 3 du CE, notamment page 9 à 14 où sont rappelés les choix faits en termes de sobriété foncière et de « schéma d'accueil des entreprises (SAE) ». Le MOA évoque page 12, la manière dont le « Zéro Artificialisation nette » en 2050 est pris en compte et comment s'effectue la révision du SAE. Dans son courrier d'accompagnement, Le président de Cap Atlantique indique que « Conscient des enjeux à venir, CAP Atlantique a d'ores et déjà engagé différentes études et démarches sur les gisements fonciers résiduels Ces études visent à retenir dans les prochains mois une stratégie adaptée à ce changement de paradigme »</p>	<p>Le CE prend acte de la réponse du MOA (Voir également le §2, page 35)</p>

@9	David Bodiguel Herbignac	<p>I : « Nous sommes très favorables à l'extension de la ZAC du Pré Govelin à Herbignac. Cette zone est indispensable pour le développement économique d'Herbignac. Des entreprises locales attendent depuis de nombreuses années cette zone pour s'implanter ou se développer. Cette zone respecte l'environnement par la nouvelle réglementation mise en place (loi sur l'eau, espèces protégées, Natura 2000...) »</p>	Attractivité du territoire et développement	Le MOA répond à cette contribution favorable à l'extension au travers de sa réponse à la question 1 du CE (cf Annexe A5) et également au travers de sa réponse à la question 3 du CE reprenant l'argumentaire déjà développé dans sa réponse à la MRAe (cf. Partie 2 du dossier d'enquête)	Le CE prend acte de la réponse du MOA (Voir également le §2, page 35)
@10	Dominique Blanchard Assérac	<p>I : « Avis positif pour cette nouvelle zone artisanale. Nous l'attendons depuis très longtemps car il manque beaucoup d'artisans et Herbignac est une commune qui se développe »</p>	Attractivité du territoire et développement,	Le MOA répond à cette contribution favorable à l'extension au travers de sa réponse aux questions 1 et 3 du CE (cf Annexe A5)	Le CE prend acte de la réponse du MOA (Voir également le §2, page 35)
R11	Mme I. Besson Asserac	<p>R : La déposante indique compléter ici sa contribution précédente (cf. @3) autour de 7 observations : a) la concertation a été trop minimale b) le projet ne questionne pas assez le modèle de développement c) il n'offre pas de <u>garantie</u> sur la pertinence du développement au regard des enjeux climatiques d) le projet évoque « le concept de « vitrine » d'entrée de bourg » mais le tourisme ne devrait pas être qu'économique, e et f) le remplacement de la zone agricole par des entreprises dont on ne connaît pas l'activité apparaît contestable g) la place donnée aux jeunes générations n'est pas indiquée</p>	Attractivité du territoire et développement durable, Consommation d'espace, Artificialisation des sols	Le MOA répond à la déposante au travers de sa réponse à la question 1 du CE (cf. annexe A5) en rappelant les critères qui seront retenus pour l'implantation des entreprises (en reprenant les éléments de sa réponse à la MRAe) et en complétant par des précisions quant aux critères de commercialisation et au parcours client qui sont en cours de finalisation. Par ailleurs, le MOA répond également au travers de sa réponse à la question 3 du CE , notamment page 9 à 14 où sont rappelés les choix faits en termes de sobriété foncière et de « schéma d'accueil des entreprises (SAE) ». Il évoque page 12, la manière dont le « Zéro Artificialisation nette » en 2050 est pris en compte et comment s'effectue la révision du SAE . Dans son courrier d'accompagnement, Le président de Cap Atlantique indique que « Conscient des enjeux à venir, CAP Atlantique a d'ores et déjà engagé différentes études et démarches sur les gisements fonciers résiduels Ces études visent à retenir dans les prochains mois une stratégie adaptée à ce changement de paradigme »	Le CE prend acte de la réponse du MOA (Voir également le §2, page 35)

A4. Copie du procès-verbal de synthèse et de son annexe (F)

**Communauté d'Agglomération de la Presqu'Ile de Guérande-Atlantique (MOA)
Société Loire-Atlantique Développement-SPL (concessionnaire de la ZAC)**

Extension de la ZAC du Pré Govelin à Herbignac

Arrêté préfectoral n°2023/BPEF/012

Enquête publique
préalable à l'autorisation environnementale unique supplétive

du lundi 20 mars 2023 (14h) au mercredi 19 avril 2023 (14h)

Procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique

Le soussigné, Francis YGUEL, désigné en tant que commissaire-enquêteur (CE) par décision n°E22000207/44 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes en date du 10 janvier 2023, a établi, conformément à l'arrêté préfectoral n°2023/BPEF/012, le présent procès-verbal de synthèse concernant l'enquête publique préalable à l'autorisation environnementale unique en vue de l'extension de la ZAC du Pré Govelin à Herbignac.

La nature et la synthèse des **observations**, faites par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et le public (par courrier, courriel, oralement durant les permanences ou encore par écrit, sur le registre papier ou le registre dématérialisé) pendant la durée de l'enquête publique (EP), qui s'est déroulée du lundi 20 mars 2023 (14h) au mercredi 19 avril 2023 (14h), **sont consignées dans ce document.**

Le présent Procès-verbal de synthèse a été présenté au représentant de la **Communauté d'Agglomération de la Presqu'Ile de Guérande-Atlantique (MOA)** et de son concessionnaire (LAD), le mardi 25 avril à 17h au siège de Loire-Atlantique Développement à Nantes.

Sommaire

A. Déroulement de l'enquête publique	57
1. Objet de l'enquête	57
2. Information du public	57
3. Permanences	58
B. Avis de la MRAe	58
C. Avis et observations du public	59
1. Observations d'ordre général	59
2. Comptabilisation des observations du public	60
3. Observations du public	61
D. Questions du commissaire-enquêteur	63
E. Réponses à apporter	65
F. Annexe : résumé des observations du public.....	68

A. Déroulement de l'enquête publique

1. Objet de l'enquête

Par **arrêté préfectoral n°2023/BPEF/012** en date du 20 février 2023, Monsieur le préfet de la Loire-Atlantique a prescrit une enquête publique (EP) concernant l'extension de la ZAC du Pré Govelin à Herbignac pour une durée de 30 jours : du lundi 20 mars 2023 à 14h au mercredi 19 avril 2023 à 14h.

Cette EP fait suite, dans le cadre des procédures liées à la loi sur l'eau, à la demande d'autorisation environnementale unique supplétive (AEUS) déposée **par CAP ATLANTIQUE** (MOA) et son concessionnaire-aménageur, Loire-Atlantique Développement (LAD). Une **étude d'impact**⁶⁹ a été engagée par le MOA **en amont de cette demande d'autorisation et** sur laquelle s'appuie cette AEUS.

Monsieur Francis YGUEL, a été désigné par le président du tribunal administratif (TA) de Nantes (décision n°E22000207/44) le 10 janvier 2023 en qualité de commissaire enquêteur (CE) pour conduire cette enquête publique.

2. Information du public

Une grande attention a été portée à ce que l'enquête puisse disposer d'une large publicité, notamment en mettant, **dès le 21 février**, à la disposition du public l'information quant au déroulement de l'enquête et à son contenu. Dès cette date, **la préfecture** a mis en ligne, sur son site⁷⁰ internet, l'arrêté préfectoral signé la veille et l'avis d'ouverture d'enquête. Afin de faciliter la participation du public, l'enquête a été dématérialisée conformément aux dispositions de l'ordonnance⁷¹ de 2016. Un renvoi depuis le site de la préfecture vers le registre dématérialisé⁷² et le dossier d'enquête a été mis en place le 23 février 2023, c.à.d. dès que celui-ci a pu être mis en place par le prestataire retenu par le MOA (Publilégal⁷³), soit **près d'un mois avant le début de l'EP**.

La mairie d'Herbignac a intégré, à compter du 14 mars 2023, sur son site internet, l'annonce de l'EP⁷⁴ et CAP-Atlantique⁷⁵ à compter du 15 mars. Les dossiers d'enquête sous formes papier et numérique ont été mis à la disposition du public en mairie d'Herbignac parallèlement à l'affichage public.

Concernant l'affichage public de l'avis d'enquête (affiches au format A2 sur fond jaune) sur la commune d'Herbignac, celui-ci a été réalisé (par la commune d'Herbignac, pour le compte de CAP-Atlantique et LAD) en mairie et sur les 9 emplacements prévus **dès le jeudi 2 mars 2023**, soit 18 jours avant le début de l'enquête. Le CE a pu contrôler la présence de l'affichage avant le début de l'enquête et lors de ces déplacements sur la commune, concomitamment à ses 4 permanences (un des 10 panneaux a été dégradé peu de temps avant la clôture de l'EP et a été remplacé). La mairie a transmis au CE un certificat d'affichage le 20 avril 2023.

A propos de la publication de l'avis d'enquête dans deux journaux régionaux, la préfecture de Loire-Atlantique a transmis au CE par mail en date du 27 février, copie de ces publications dans les éditions du 23 février 2023, de Ouest-France Loire-Atlantique et Presse-Océan. Une seconde publication, comme prévu dans l'arrêté préfectoral, a été faite le samedi 24 mars 2023, soit moins de 8 jours après l'ouverture de l'enquête, comme mentionné par le code de l'environnement.

⁶⁹ Pièce n°8 du dossier

⁷⁰ [EXTENSION DE la ZAC DU PRÉ GOVELIN à HERBIGNAC - Enquêtes publiques - Publications légales - Publications - Les services de l'État en Loire-Atlantique](#)

⁷¹ Ordonnance 2016-1060 du 3/08/2016

⁷² [Registre Numérique ZAC du Pré-Govelin à Herbignac \(registre-numerique.fr\)](#)

⁷³ [Publilégal - Spécialiste de l'enquête publique \(publilegal.fr\)](#)

⁷⁴ [Enquête publique - Herbignac.com et Enquête publique en cours ZAC DU PRÉ-GOVELIN - Herbignac.com](#)

⁷⁵ [Enquête publique relatif au projet d'extension du parc d'activités du Pré Govelin - Herbignac - Cap Atlantique \(cap-atlantique.fr\)](#)

On notera que la dernière page du sommaire général qui comportait une coquille : *la mention de la présence d'une « pièce n°12 : annexes »* qui, en fait, ne figurait pas dans les pièces du dossier, a été modifiée, à la demande du CE et après échanges avec le MOA et l'AO, le 20 mars sur le registre dématérialisé en fin de journée et le 21 mars dans la matinée sur le dossier papier de la mairie. Il a alors été fait mention dans ce sommaire général que ces pièces figuraient (depuis la mise à disposition du dossier d'enquête, le 23 février), dans les annexes 8.19 de la pièce 8 du dossier.

3. Permanences

Le commissaire-enquêteur a reçu le public, pour l'informer et recueillir ses observations, lors de quatre permanences :

- Le lundi 20 mars 2023 de 14h à 17h (jour d'ouverture de l'EP à 14h)
- Le mardi 28 mars de 14h à 17h
- Le samedi 8 avril de 9h à 12 h
- Le mercredi 19 avril de 9h à 12h (jour de clôture de l'EP à 14h)

Les permanences se sont tenues à la mairie d'Herbignac dans un bureau, facilement accessible à tous publics, depuis l'accueil de la mairie. Les registres papier et électronique ont été ouverts à 14h le lundi 20 mars. Le registre papier était accessible en mairie durant les heures d'ouverture. Le CE a pu contrôler, lors de chacune de ses permanences à la mairie, la présence du dossier d'enquête, sous forme papier et sur support électronique (accès à un ordinateur) ainsi que du registre papier sans aucune dégradation, ainsi que leur accessibilité.

Le CE a clos l'enquête le 19 avril à 14h, deux heures après la fin de sa dernière permanence. Le registre papier a été clos, le même jour, à 14h et en même temps que le registre dématérialisé. Le registre papier a été remis au CE avec le dossier d'enquête.

B. Avis de la MRAe

La conclusion de l'avis de 32 pages de la MRAe⁷⁶ synthétisant ses remarques est reproduite, *in extenso*, ci-dessous :

« La future ZAC du Pré Govelin est située dans un secteur actuellement agricole, à proximité de secteurs déjà anthropisés, en continuité d'un parc d'activités existant, sur un secteur prévu au PLU. La réalisation de la ZAC, telle que présentée à ce stade, exposera les riverains à une augmentation des nuisances sonores et de qualité de l'air. De plus, elle entraînera l'artificialisation d'environ 10 ha, dont 7 ha de terres agricoles, et impactera une zone humide, un boisement de chênes, l'ensemble de la strate arbustive de la haie de chênes à l'ouest, des espèces protégées et potentiellement le site Natura 2000 du marais de Brière le Jouxant.

En compensation de la destruction d'une partie de la zone humide, la restauration de l'autre partie de cette zone humide est prévue. Par contre, aucune compensation n'est indiquée pour la destruction des arbustes de la haie ouest et l'équivalence de la compensation de la destruction du bois de chênes à l'est reste à démontrer. La compatibilité de ces choix avec le PLU communal est également à justifier. Par ailleurs, l'intégration paysagère du projet notamment au droit de l'entrée d'agglomération sud de la ville reste à préciser et illustrer.

L'absence de demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces animales protégées, face à la destruction d'habitats et au risque de destruction d'individus, doit être davantage explicitée. Au vu de la sensibilité du secteur aux pollutions des eaux superficielles et du risque d'accidents accru par la présence des routes

⁷⁶ MRAe Pays de la Loire – avis délibéré PDL-2022-6468 / 2022APPDL84 - ZAC LE PRÉ GOVELIN - HERBIGNAC (44) -

départementales, la gestion d'une pollution des eaux et du sol doit être davantage détaillée ainsi que le suivi et l'entretien des ouvrages de rétention. Le porteur de projet pourra notamment se baser sur ces éléments pour justifier de l'absence d'impact de la future ZAC sur le site Natura 2000, situé à proximité immédiate. Enfin, une ambition plus forte concernant la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables est attendue. »

Le MOA a **répondu** à l'autorité environnementale dans un mémoire en réponse⁷⁷ transmis par courriel le 2 février 2023 à la préfecture de Loire-Atlantique afin que ce document puisse, comme l'avis de la MRAe, figurer dans le dossier d'enquête. Celui-ci reprend, point par point, l'avis de la MRAe et ses questionnements en apportant un certain nombre d'éléments de réponse.

Ces 2 pièces constituent la seconde partie du dossier d'enquête et ont été portées à la connaissance du public **près d'un mois avant le début de l'EP**.

C. Avis et observations du public

Ce paragraphe reprend, en les synthétisant, les observations du public avec leur origine. On a utilisé la nomenclature suivante :

- **R** : observation portée sur le registre papier / **@** : observation sur le registre dématérialisé
- **C** : observation soumise par courrier postal / **E** : observation par courriel
- **O** : Observation Orale (durant les permanences).

Le chiffre qui suit correspond au numéro d'ordre donné, indépendamment de l'origine, par le registre dématérialisé. *Nota : la contribution E1 correspond à un test de bon fonctionnement fait par le CE à l'ouverture de l'enquête et n'est donc pas prise en compte.*

La mairie a confirmé au CE par courriel en date du 20 avril qu'elle n'avait reçu, depuis l'ouverture de l'enquête et jusqu'à cette date, aucun courrier postal relatif à l'EP et à destination du CE.

Les contributions @5, @7 et @8 ont été anonymisées à la demande de leurs auteurs, lors de leur dépôt.

Au total, nous avons donc **10 contributions** qui se répartissent en :

- 7 contributions émanant du registre dématérialisé (@)
- 2 contributions issues du registre papier (R)
- 1 contribution par courriel (E)

On notera que les contributions @3 et R11 sont complémentaires et émanent de la même personne. On peut donc considérer qu'il n'y a eu, de fait, que **9 contributions** pour cette EP. Nous établissons donc ce PV de synthèse sur la base de ces contributions et propositions.

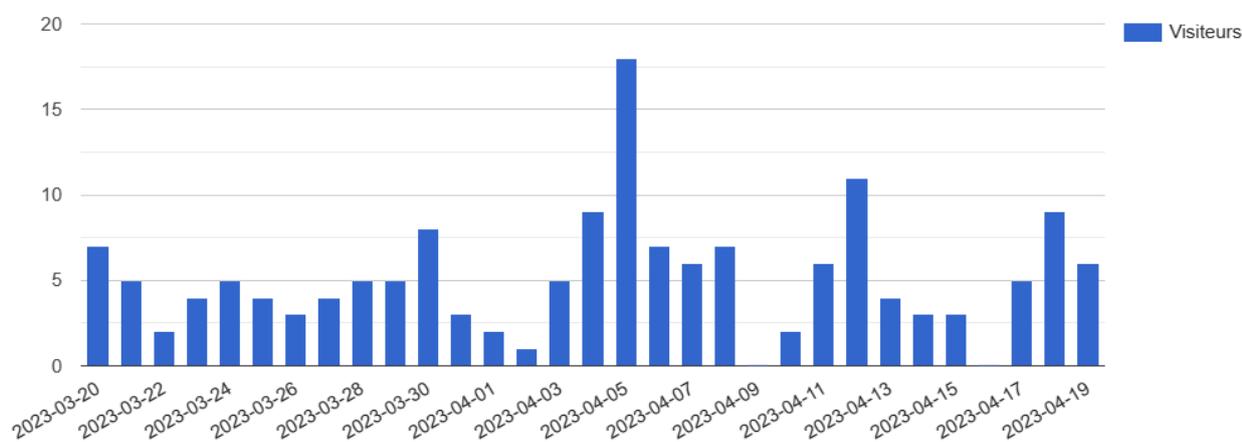
1. Observations d'ordre général

⁷⁷ CAP Atlantique/LAD –Extension de la Zac du Pré Govelin : mémoire de réponse à la MRAe, janvier 2023, 32 pages

Les permanences n’ont pas rencontré beaucoup de succès, puisque seulement 2 personnes se sont déplacées pour échanger avec le commissaire-enquêteur. En revanche, le site internet⁷⁸ support à l’enquête a reçu ⁷⁹ 116 « visiteurs » qui ont effectué 191 « visites » (certains visiteur(e)s ont donc fait plusieurs visites), soit en moyenne près de 4 visiteurs/jour (cf. graphique ci-dessous).

Ces 116 visiteurs ont téléchargé 189 documents et en ont visualisé 86. Ce qui confirme l’intérêt de la mise en ligne du dossier et plus généralement de la dématérialisation.

Outre le sommaire général (15), c’est le résumé non technique de l’étude d’impact (Pièce 8) qui recueille le plus de téléchargements (23). On notera en outre, qu’avant l’ouverture de l’EP (du 18/02 au 20/03), il y a eu 144 téléchargements et 136 visualisations de documents. Là aussi, ce sont le résumé non technique de l’étude d’impact et le sommaire qui ont été les pièces les plus téléchargées.



On notera que l’enquête publique, qui s’est tenue en 2021 et relative à la ZAC des Prés Blancs, n’avait pas non plus connu une grande fréquentation lors des permanences (6 personnes) ni conduit à beaucoup d’observations sur les registres papier et dématérialisé (7)⁸⁰.

Conformément à l’article 6 de l’arrêté préfectoral⁸¹, La mairie a transmis au CE, le 19 avril, une délibération du conseil municipal en date du 12 avril⁸² concernant le présent projet d’extension et, à l’unanimité, émettant un avis favorable du conseil municipal et « plaidant pour que le projet s’inscrive dans une démarche d’exemplarité environnementale ».

2. Comptabilisation des observations du public

On trouvera en Annexe, un tableau présentant un récapitulatif des observations faites durant l’EP, avec un bref résumé de chacune d’elles établi par le CE. L’intégralité du contenu des observations et propositions, quelle que soit leur origine, a été mise à la disposition du public via le registre dématérialisé, l’ordinateur présent en mairie et

⁷⁸ Registre Numérique ZAC du Pré-Govelin à Herbignac (registre-numerique.fr)

⁷⁹ Selon les statistiques fournies par le registre (Publilegal)

⁸⁰ Enquête publique relative à la demande d’autorisation environnementale avec étude d’impact, rapport d’enquête publique, Projet d’aménagement de la Zac des Prés Blancs, TA n°E20000161/44, Philippe Picquet, mars 2021.

⁸¹ Arrêté préfectoral n°2023/BPEF/012 relatif à la présente enquête

⁸² Délibération du conseil municipal d’Herbignac n°2023/040

figure dans le fichier Excel joint à ce procès-verbal. **70 %** des contributions ont été faites au travers du registre numérique.

Le tableau ci-dessous fournit des éléments quantitatifs complémentaires sur la participation du public durant l'enquête publique. Il montre que celle-ci a été un peu plus importante, la première et la dernière semaine de l'EP.

Le registre papier d'enquête a été peu utilisé par le public et uniquement durant les permanences : **20 %** des observations enregistrées.

1. Dates des permanences	2. Nbre de personnes reçues durant la permanence	3. Cumul des observations reçues depuis le 20 mars à 14h jusqu'au début de de la permanence	4.Observations écrites reçues durant la permanence	5.Observations orales n'ayant pas donné lieu à des observations écrites sur le registre ou par courrier ou courriel
Lundi 20 mars	1	0	1	0
Mardi 28 mars	0	3	0	0
Samedi 8 avril	0	5	0	0
Mercredi 19 avril	1	9	1	0
Totaux ou Cumul	2	10	2	0

3. Observations du public

Nota : le référencement des observations correspondant à celui donné au début du § C.

Les observations touchent **toutes**, de près ou de loin, aux questions **d'attractivité du territoire et de développement**. La plupart (@3, @5, E6, @7, @8, R11) mettent, en regard de ces questions, celles liées à **l'artificialisation des sols** et interrogent **le modèle de développement envisagé** par le MOA.

La contribution (@4) aborde le sujet **des déplacements** en mettant en avant l'intérêt potentiel qu'offre cette extension en termes de pistes cyclables mais interroge sur l'existence d'une future prolongation sécurisée de la piste cyclable le long de la RD47.

La contribution E6 émane du syndicat mixte du Parc de Brière et précise que les mesures prévues dans le dossier sont **conformes aux engagements** pris par le MOA et qu'elles répondent aux mesures définies dans l'OAP n°12 du PLU. Le président du parc régional note avec intérêt la réflexion sur la limitation de l'éclairage mais regrette le fait "qu'une recherche de **l'optimisation du foncier des opérations d'activités économiques** en extension" n'ait pas été plus poussée et que le projet "semble être conçu sur le même modèle que la ZA existante". Le syndicat mixte demande que "a minima, **des prescriptions relatives à la limitation de l'artificialisation des sols soient précisées dans le (s) futur(s) cahier(s) des prescriptions**". Il émet un avis favorable au projet sous réserve que : a) les mesures ERC concernant les enjeux écologiques soient mises en place par le MOA telles que décrites dans le dossier et b) une optimisation de l'économie et de l'utilisation du foncier soit recherchée afin de limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols.

Les contributions @5, E6, @8 et R11 **interrogent** le MOA et son concessionnaire **sur les activités et types d'entreprises** qui seront **accueillis** sur cette zone et regrettent **qu'aucun critère n'ait été introduit** dès cette phase du projet d'aménagement quant à leur « **sélection** ».

En résumé, les 4 contributions R2, @7, @9 et @10 sont favorables au projet, les 4 contributions @3 / R11, @5, @8 sont défavorables ou *a minima* réservées en proposant respectivement de renaturer la zone, de geler le projet ou encore de constituer une réserve foncière. La contribution E6 est favorable au projet sous réserve que le MOA satisfasse plusieurs conditions lors de sa mise en œuvre, notamment les mesures ERC sur lesquelles il s'est engagé. La contribution @4 voit l'intérêt de l'aménagement de cette zone pour les liaisons douces mais demande des précisions sur la sécurisation.

D. Questions du commissaire-enquêteur

A la suite des observations et remarques du public regroupées aux paragraphes précédents ainsi qu'à celles de la MRAe, le CE souhaite interroger CAP Atlantique et son concessionnaire sur plusieurs points :

. **Question 1** relative aux différentes observations faites (@3/R11, @5, E6, @8) concernant les entreprises et types d'activité qui pourraient s'implanter sur la ZAC :

Le MOA pourrait-il préciser et/ou compléter (eu égard aux questions) la réponse déjà faite⁸³, concernant les critères qui seraient utilisés pour définir, sélectionner ou privilégier certains types d'activité ou d'entreprises qui pourraient s'implanter sur cette nouvelle zone d'activité ?

. **Question 2** en lien avec l'observation @4 :

Quand y aura-t-il une mise à jour du « schéma de déplacement doux » de la ville d'Herbignac pour tenir compte des possibilités nouvelles offertes par l'extension de la ZAC (cf. [Les liaisons douces - Herbignac.com](http://Les.liaisons.douces.-Herbignac.com)) et quels travaux de sécurisation sont prévus, en amont et en aval de la ZAC ?

. **Question 3** en lien avec, d'une part, la première des réserves émises par le président du Parc naturel régional de Brière dans son observation (E6) concernant la mise en place des mesures ERC décrites dans le dossier et, d'autre part, les remarques de la MRAe qui rappelle au § 5.1 (page 13 et 14) que « *les mesures de compensation doivent être en place a minima avant l'effectivité des impacts à compenser* » et interroge le MOA sur :

- « *les mesures correctives en cas d'échec de la reprise des végétaux plantés* » (§ 5.1)
- « *les mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide* » (§ 5.2)

Si, concernant la reprise des végétaux, le MOA répond⁸⁴ « *qu'il s'engage à replanter les végétaux non repris sur une période de 3 ans* », il ne donne pas les mesures qui seraient prises en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide et évoque seulement que « *l'échec de la réhabilitation est très peu probable* » :

Outre une réponse, au président du parc naturel régional, **qui est attendue** sur un plan plus global (de l'ensemble des mesures ERC), le MOA pourrait-il préciser également les mesures spécifiques qui seraient prises si un échec était constaté après la réhabilitation de la zone humide ?

. **Question 4** relative à l'avancement des mesures de compensation agricole retenues dans le cadre du dossier de la ZAC du Pré-Govelin⁸⁵ :

Cap Atlantique pourrait-il préciser (complémentairement aux éléments fournis dans le tableau 74 page 188) où en sont aujourd'hui les mesures de compensations agricoles prévues ?

. **Question 5** relative au document « Plan masse d'aménagement » pièce 9.6. de l'annexe du dossier « Loi sur l'eau » mais que l'on retrouve également à **de nombreuses reprises** dans les pièces et documents du dossier d'enquête. Il apparaît en effet que ce document (utilisant des photographies aériennes anciennes) ne traduit, au niveau de l'espace arboré au Nord de la zone, ni la réalité actuelle du terrain, ni son état futur : des coupes d'arbres ayant eu lieu :

Sera t-il possible de **ne plus** utiliser cette représentation dans les futurs documents **et** de faire apparaître sur celle-ci, si son éventuelle utilisation dans des pièces et documents ultérieurs à cette EP **s'aurait néanmoins nécessaire**, une mention précisant que cette représentation n'est pas fidèle à l'état futur de l'extension de la ZAC ?

. **Question 6** concernant le §8.4 « incidences butes cumulées » (page 159) de l'étude d'impact (Août 2022) : Le MOA pourrait-il préciser si les analyses faites (issues pour partie du dossier de la Zac des Prés Blancs) ont bien été **mises à jour** à l'occasion de la présente étude d'impact ? En effet, il est fait état au tableau 66 page 162 d'une

⁸³ Mémoire en réponse à la MRAe (janvier 2023), § 1.1.2, SAE page 16 et § 1.1.4 page 20, Partie II du dossier

⁸⁴ Dans son mémoire en réponse à la MRAe (janvier 2023), page 22, Partie II du dossier

⁸⁵ § 15 de l'étude d'impact – pièce 8 du dossier

révision nécessaire de l'OAP du fait que « suite aux relevés de terrain ainsi que la localisation des zones humides de la commune, cette zone humide au Nord-Est n'existe pas » ; ce qui a apparemment conduit consécutivement à ne pas préciser le niveau des effets cumulatifs induits.

Le MOA peut-il apporter des réponses aux questions de clarification et de mise à jour qui se posent (même si le sujet apparaît complexe) en rapport avec les éléments développés pages 33, 84 et 85 de l'étude d'impact et en lien avec la question sur la cohérence posée par la MRAe, à la page 6 de son avis, et sur l'analyse des effets cumulés au §3.4 page 9 du même avis ?

E. Réponses à apporter

Toutes les personnes ayant déposé une observation devraient pouvoir trouver une réponse dans le rapport final du commissaire enquêteur et donc, en premier lieu, dans les avis que formuleront CAP Atlantique et/ou LAD en réponse à ce procès-verbal de synthèse. Ces réponses peuvent être individuelles ou regroupées par thème. Pour faciliter les réponses, le CE transmet le présent document en format Word et un fichier Excel qui reprend, dans leur intégralité, les différentes observations du public. Les réponses du MOA devront lui parvenir, de préférence par courrier électronique dont il accusera réception, et au plus tard dans un délai de 15 jours à compter de la date de remise du présent procès-verbal.

Fait en 2 exemplaires, le 25 avril 2023,

Pour CAP Atlantique/LAD
M.

Le Commissaire enquêteur

E. Réponses à apporter

Toutes les personnes ayant déposé une observation devraient pouvoir trouver une réponse dans le rapport final du commissaire enquêteur et donc, en premier lieu, dans les avis que formuleront CAP Atlantique et/ou LAD en réponse à ce procès-verbal de synthèse. Ces réponses peuvent être individuelles ou regroupées par thème. Pour faciliter les réponses, le CE transmet le présent document en format Word et un fichier Excel qui reprend, dans leur intégralité, les différentes observations du public. Les réponses du MOA devront lui parvenir, de préférence par courrier électronique dont il accusera réception, et au plus tard dans un délai de 15 jours à compter de la date de remise du présent procès-verbal.

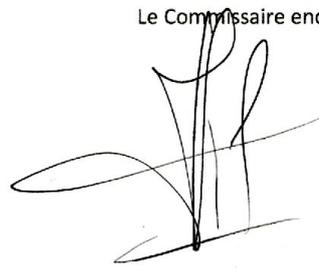
Fait en 2 exemplaires, le 25 avril 2023,

Pour CAP Atlantique/LAD

M.

Par déléguation
Sophie BEUQUEL
Directrice Administrative et Financière
Responsable du Contrôle Interne

Le Commissaire enquêteur



F. Annexe : résumé des observations du public

N°	Nom et adresse des personnes	date	Observations et Propositions <i>Nota : il est précisé en entête si celles-ci sont données dans leur intégralité (I) ou résumées par le CE(R)</i>	Thématiques auxquelles rattacher la contribution
E1	CE	20/03/2023	Test effectué par le CE	Test de fonctionnement
R2	Carrosserie Lefrançois Herbignac	20/03/2023	R : Représentante d'une entreprise située sur la Zac du Pré Govelin, qui souhaite acquérir une parcelle et s'installer sur la future extension de la ZAC et qui est favorable au projet.	Attractivité du territoire et développement
@3	Mme I. Besson Asserac	26/03/2023	R : La déposante est opposée, face au réchauffement climatique, à l'artificialisation de terres sur près de 10ha et propose d'utiliser ces terrains pour faire des plantations pour "renaturer, recréer des puits de carbone et aller vers une économie plus essentielle, plus recentrée vers nos besoins réels"	Changement climatique Artificialisation des sols
@4	M. F. Carre Herbignac	27/03/2023	R : La ZAC ouvre des possibilités à travers la liaison entre les routes de Saint-Lyphard et de Guérande et une meilleure accessibilité aux collèges et infrastructures sportives pour les habitants d'Hoscas, de Kerliberin ou de Marlais. Mais, le déposant souhaite savoir si une étude est prévue sur la prolongation de la piste cyclable existante le long de la RD47 depuis le village de Trevelec ou de la nouvelle installation de Kerliberin qui sécuriserait la traversée de la RD47 depuis Hoscas ?	Mobilité, mode doux de déplacement, sécurité

@5	Anonymisé	29/03/2023	<p>R : Le déposant souhaiterait disposer d'informations complémentaires quant aux types d'entreprises devant s'installer sur la ZAC. Il souhaiterait que soient privilégiées des entreprises et des activités tenant compte des grands enjeux liés au changement climatique et, en conséquence, il aimerait que CAP Atlantique s'engage à " conserver cette zone dans l'attente de nouveaux documents d'urbanisme qui entérinent règlementairement les dispositions à prendre pour une lutte efficace en faveur de la résilience du territoire."</p>	<p>Attractivité du territoire et développement, changement climatique, artificialisation des sols</p>
E6	M. E. Provost Président du syndicat mixte du Parc régional de Brière Saint-Joachim	30/03/2023	<p>R : La contribution adressée à l'autorité organisatrice émane du syndicat mixte du Parc naturel régional de Brière qui a, entre autres, réalisé une étude sur les axes de déplacement de la colonie de Grand Rhinolophe (300 femelles recensées). Le courrier précise que les mesures prévues dans le dossier sont conformes aux engagements pris par le MOA et qu'elles répondent aux mesures définies dans l'OAP n°12 du PLU. Il note la réflexion sur la limitation de l'éclairage mais regrette le fait "qu'une recherche de l'optimisation du foncier des opérations d'activités économiques en extension" n'ait pas été plus poussée et que le projet "semble être conçu sur le même modèle que la ZA existante". Le syndicat mixte demande que "a minima, des prescriptions relatives à la limitation de l'artificialisation des sols soient précisées dans le (s) futur(s) cahier(s) des prescriptions ". Il émet un avis favorable au projet sous réserve que : a) les mesures ERC concernant les enjeux écologiques soient mises en place par le MOA telles que décrites dans le dossier et b) une optimisation de l'économie et de l'utilisation du foncier soit recherchée afin de limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols.</p>	<p>Attractivité du territoire et développement, consommation d'espace, Artificialisation des sols, Mesures ERC</p>
@7	Anonymisé	11/04/2023	<p>I : « Je suis d'accord avec l'agrandissement de la ZAC du PRE GOVELIN cela serait bénéfique pour la commune. La ville d'Herbignac est en pleine croissance depuis quelques années, beaucoup de famille s'y installe dans les différents logements bâtis ces derniers mois, il faut continuer de dynamiser la commune et permettre aux entreprises actuelles et jeune entrepreneur de pouvoir s'installer dans la ZAC afin de pouvoir continuer à proposer de l'emploi sur le secteur et ainsi pouvoir proposer aux habitants de notre commune un large choix d'entreprise local. »</p>	<p>Attractivité du territoire et développement</p>

@8	Anonymisé	14/04/2023	<p>R : la déposante trouve les objectifs du projet de ZAC contestables et indique que celui-ci va induire une raréfaction du foncier et une augmentation des prix. Par ailleurs, elle met en avant qu'aucun critère d'accueil des entreprises attendues n'est avancé dans le projet présenté. Enfin, elle regrette que, si sur la partie technique des aménagements, les enjeux environnementaux sont pris en compte, ces derniers ne soient aucunement considérés sur la partie économique. Elle propose que cet espace puisse servir de réserve foncière pour des activités ciblées et souhaiterait qu'à l'avenir, ce type de projet soit conçu en concertation avec la population locale.</p>	Attractivité du territoire et développement durable
@9	David Bodiguel Herbignac	18/10/2023	<p>I : « Nous sommes très favorables à l'extension de la ZAC du Pré Govelin à Herbignac. Cette zone est indispensable pour le développement économique d'Herbignac. Des entreprises locales attendent depuis de nombreuses années cette zone pour s'implanter ou se développer. Cette zone respecte l'environnement par la nouvelle réglementation mise en place (loi sur l'eau, espèces protégées, Natura 2000...) »</p>	Attractivité du territoire et développement
@10	Dominique Blanchard Assérac	18/10/2023	<p>I : « Avis positif pour cette nouvelle zone artisanale. Nous l'attendons depuis très longtemps car il manque beaucoup d'artisans et Herbignac est une commune qui se développe »</p>	Attractivité du territoire et développement,
R11	Mme I. Besson Asserac	19/04/2023	<p>R : La déposante indique compléter ici sa contribution précédente (cf. @3) autour de 7 observations : a) la concertation a été trop minimale b) le projet ne questionne pas assez le modèle de développement c) il n'offre pas de <u>garantie</u> sur la pertinence du développement au regard des enjeux climatiques d) le projet évoque « le concept de « vitrine » d'entrée de bourg » mais le tourisme ne devrait pas être qu'économique, e et f) le remplacement de la zone agricole par des entreprises dont on ne connaît pas l'activité apparaît contestable g) la place donnée aux jeunes générations n'est pas indiquée</p>	Attractivité du territoire et développement, développement durable, Consommation d'espace, Artificialisation des sols

A5. Mémoire en réponse du MOA au PV de synthèse du CE



Extension de la ZAC du Pré Govelin Commune d'Herbignac

Mémoire en réponse au PV de synthèse du Commissaire enquêteur

Mai 2023

Mémoire de réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur – Mai 2023

PRÉAMBULE

Ce mémoire fait suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur formulé le 25 avril 2023 concernant le dossier de demande d'autorisation environnementale (DAEU), relatif au projet d'extension de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Pré Govelin sur la commune d'Herbignac (44).

Le présent mémoire a pour but de répondre aux demandes du commissaire enquêteur et comporte deux annexes :

- Annexe 1 – Délibération du conseil municipal d'Herbignac du 12 avril 2023
- Annexe 2 – Courrier de réponse de Cap Atlantique au PV de synthèse du commissaire enquêteur

Réponses apportées

Question 1 relative aux différentes observations faites (@3/R11, @5, E6, @8) concernant les entreprises et types d'activité qui pourraient s'implanter sur la ZAC :

Le MOA pourrait-il préciser et/ou compléter (eu égard aux questions) la réponse déjà faite¹, concernant les critères qui seraient utilisés pour définir, sélectionner ou privilégier certains types d'activité ou d'entreprises qui pourraient s'implanter sur cette nouvelle zone d'activité ?

Extrait du mémoire en réponse à la MRAE :

- 1° - Priorité à l'implantation des activités artisanales et de petite production par optimisation de l'existant (sur les parcs actuels ou dans le tissu urbain). CAP Atlantique engage actuellement à l'échelle de son territoire, une étude visant à rechercher dans le tissu diffus les potentialités d'accueils de certaines activités dites compatibles et ce dans l'objectif de dédier les activités incompatibles aux seuls parcs d'activités en extension
- 2° - arbitrage sur la poursuite des opérations en cours permettant de renforcer le maillage si nécessaire et dans la limite de la capacité foncière résiduelle - les arbitrages entre différents sites à créer seront fonction d'une évaluation des gains générés (fiscalité, emploi, contribution à l'écosystème économique) et du bilan d'aménagement (participation, compensation, subvention d'équilibre, ...etc).

Ces principes devront être affinés une fois que les surfaces pouvant être ouvertes à l'urbanisation seront connues à l'échelle de Cap Atlantique au maximum 50 % de la capacité d'urbanisation économique résiduelle.

3° - Maintien d'une capacité de développement d'une offre foncière nouvelle sur des parc structurants (connexion route bleue) pour des activités productives ne pouvant s'implanter dans des sites existants (offre qui devra bénéficier d'un haut niveau de connectivité et un éloignement des espaces résidentiels. CAP Atlantique a le souhait de repositionner les réserves stratégiques de développement du tissu économique en fonction du positionnement des pôles de vie et d'habitat aussi pour répondre un objectif de gestion des mobilités à l'échelle du territoire.

Un travail est cours de finalisation et de validation sur les critères de commercialisation et le parcours client :

- Critères de commercialisation déclinés à l'échelle du site en cours de validation par l'EPCI :
 - ☒ Sélection des prospects sur la base d'une :
 - Analyse de la valeur ajoutée du projet d'implantation au regard du besoin local et de la stratégie économique du territoire (filières économiques locales)
 - Le devenir du site existant si transfert
 - L'analyse de l'effet levier sur l'Emploi : nombre d'emplois créés / maintenus + alternance

¹ Mémoire en réponse à la MRAe (janvier 2023), § 1.1.2, SAE page 16 et § 1.1.4 page 20, Partie II du dossier

Réponses apportées

Question 1 relative aux différentes observations faites (@3/R11, @5, E6, @8) concernant les entreprises et types d'activité qui pourraient s'implanter sur la ZAC :

Le MOA pourrait-il préciser et/ou compléter (eu égard aux questions) la réponse déjà faite², concernant les critères qui seraient utilisés pour définir, sélectionner ou privilégier certains types d'activité ou d'entreprises qui pourraient s'implanter sur cette nouvelle zone d'activité ?

□ Priorisation des projets sur leur capacité à intégrer

- Une recherche de mutualisation : obligatoire en dessous d'une surface bâtie / terrain à déterminer. Exceptions possibles selon besoins de l'activité (à justifier)
- Prise en compte du principe de Sobriété foncière : % minimum du potentiel de construction du lot
- La recherche d'une sobriété énergétique et de modèles respectueux de l'environnement intégrant par exemple la décarbonation dans leur process

Un travail est cours de finalisation et de validation sur les critères de commercialisation et le parcours client :

- Critères de commercialisation déclinés à l'échelle du site :
- Valeur ajoutée : besoin local
- Sobriété foncière : % minimum du potentiel de construction du lot + devenir du site existant si transfert
- Emploi : nombre d'emplois créés / maintenus + alternance
- Mutualisation : obligatoire en dessous d'une surface bâtie / terrain à déterminer. Exceptions possibles selon besoins de l'activité (à justifier)
- Environnement : pas un critère, plutôt proposé dans le CPAUPE (biodiversité et solaire)

Réponses apportées

- Parcours client :

Question 1 relative aux différentes observations faites (@3/R11, @5, E6, @8) concernant les entreprises et types d'activité qui pourraient s'implanter sur la ZAC :

Le MOA pourrait-il préciser et/ou compléter (eu égard aux questions) la réponse déjà faite³, concernant les critères qui seraient utilisés pour définir, sélectionner ou privilégier certains types d'activité ou d'entreprises qui pourraient s'implanter sur cette nouvelle zone d'activité ?



3

Réponses apportées

Rappel des éléments proposés dans l'étude d'impact :

p. 126 Déplacements doux

Outre l'hypercentre, plusieurs itinéraires piétons irriguent le tissu urbain et périurbain. Ces itinéraires, souvent en site propre, connectent les quartiers résidentiels entre eux, notamment sur la partie est : Les Ajoncs, Saint Louis, Rigasse. Ces itinéraires sont par ailleurs empruntés par le service Pédibus par les scolaires (en vert sur le plan ci-dessous). Au nord de la zone d'étude, un itinéraire discontinu relie les quartiers résidentiels à l'est, aux zones d'emplois (Pré Govelin) et d'équipements (avenue des Sports puis la ZAC de Kergestin en cours de réalisation) situés au sud-ouest. Cet itinéraire est cependant coupé par la RD774 et la RD47 dont les traversées ne sont pas sécurisées. L'une des préoccupations de la commune d'Herbignac est de permettre à ces habitants de se déplacer sur leur territoire, sans emprunter systématiquement leur voiture, par l'utilisation de liaisons piétonnes par exemple (Figure 114). L'ambition du schéma global des déplacements est de favoriser le développement des modes actifs, notamment dans le cadre des déplacements à vocation. La future ZAC du Pré Govelin est englobée dans le périmètre d'action de ce schéma (moins de 5 km des commerces, services et équipements de la centralité).

Question 2 en lien avec l'observation @4 :

Quand y aura-t-il une mise à jour du « schéma de déplacement doux » de la ville d'Herbignac pour tenir compte des possibilités nouvelles offertes par l'extension de la ZAC (cf. [Les liaisons douces - Herbignac.com](#)) et quels travaux de sécurisation sont prévus, en amont et en aval de la ZAC ?

p. 127 : Les actions proposées en lien avec le projet d'extension du parc d'activités du Pré Govelin sont les suivantes :

- RD774 (vers le sud, rue de Guérande) : en zone agglomérée, les accotements permettent l'aménagement d'une voie verte. Le projet de parc d'activités du Pré Govelin contribuera à créer cette continuité cyclable et piétonne,
- RD47 : Au sein de la zone urbaine, les accotements très larges de la RD47 permettent l'aménagement d'une voie verte d'un côté ou de l'autre de la chaussée. Une réflexion est à mener avec le Département pour rejoindre, à terme, la continuité cyclable le long de la RD47 au droit du hameau de Trevelec. Le parc d'activités et le giratoire en perspective créeront les conditions d'une continuité cyclable.

Compléments de réponse :

A ce stade et outre la sécurisation réalisée à l'intersection du hameau de Kerlibérin en août 2022, CAP Atlantique en interface avec le département de la Loire-Atlantique n'envisage pas d'étude spécifique sur la prolongation de la piste cyclable en rive de la RD 47. Néanmoins, en complément des orientations affichées dans le dossier d'autorisation environnementale unique, la commune d'Herbignac envisage de lancer courant 2023 l'actualisation de son schéma de déplacements doux. Parmi les attentions soulevées dans le Plan Guide de la Ville (cf programme Petites Villes de Demain) devraient être notamment interrogées les discontinuités créées par les grands axes routiers circulés et

Réponses apportées

notamment la recherche d'une liaison inter quartier Est-Ouest entre le château de Ranrouët et l'étang du Pré Grasseur, en passant par le centre-ville. Par ailleurs, des liaisons depuis les communes et villages alentours vers le centre-ville d'Herbignac font l'objet d'une attention particulière puisque des liaisons sont : soit déjà réalisées (Férel – Herbignac), soit à l'étude (Assérac – Herbignac).

Réponses apportées

Question 3 : en lien avec, d'une part, la première des réserves émises par le président du Parc naturel régional de Brière dans son observation (E6) concernant la mise en place des mesures ERC décrites dans le dossier et, d'autre part, les remarques de la MRAe qui rappelle au § 5.1 (page 13 et 14) que « *les mesures de compensation doivent être en place a minima avant l'effectivité des impacts à compenser* » et interroge le MOA sur :

- « *les mesures correctives en cas d'échec de la reprise des végétaux plantés* » (§ 5.1)
- « *les mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide* » (§ 5.2)

Si, concernant la reprise des végétaux, le MOA répond ⁴ « *qu'il s'engage à replanter les végétaux non repris sur une période de 3 ans* », il ne donne pas les mesures qui seraient prises en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide et évoque seulement que « *l'échec de la réhabilitation est très peu probable* » :

Outre une réponse, au président du parc naturel régional, qui est

Oréade-Brèche précise que la mesure C1 de restauration de la zone humide est construit autour de trois travaux uniques et fera l'objet de suivis (mesures S1 et S2) qui permettront de suivre l'évolution des mesures compensatoires et ainsi apporter d'éventuelles mesures correctrices nécessaires à la restauration. Des points de vigilance, des mesures correctrices et des travaux de gestion ont déjà été envisagés suivant les trois travaux uniques de cette restauration.

- La conversion de la plantation de Pin en prairie humide de fauche : la conversion en prairie humide de cette plantation de Pins prévoit notamment l'export de la litière des résineux, souvent stérile, qui permettra de favoriser la banque de graines d'espèces locales et donc la recolonisation naturelle du milieu par des espèces floristiques caractéristiques des zones humides. L'étude des fonctions de la zone humide produite en 2021 avait mis en lumière « *la présence du Jonc des crapauds (Juncus bufonius) sur une partie de la superficie de la plantation de Pin (au moins 50 % de la végétation sur le quart Nord-Ouest de l'habitat). Cette espèce est caractéristique des zones humides et est une espèce pionnière des sols humides légèrement tassés* ». Une recolonisation naturelle du milieu est donc privilégiée dans ce projet sachant que « *des espèces caractéristiques de zones humides ont été relevées sur le site lorsque la plantation de Pin était au stade forestier de coupe rase* » lors de la visite de terrain en lien avec l'étude des fonctions de la zone humide. Cela montre qu'une recolonisation naturelle du milieu est possible après la coupe rase (pour rappel, la coupe rase avait déjà été réalisée avant les inventaires de terrain de 2020). Aucune intervention n'est prévue au cours des deux ou trois premières années afin de favoriser une recolonisation naturelle du milieu. Selon les résultats du suivi écologique de la zone humide restaurée (mesure S2), des mesures correctrices pourront être proposées en cas d'échec de la recolonisation (ex. : ensemencement de la prairie avec des espèces locales).
- La création de mares : selon l'étude de fonctions de la zone humide de 2021, « *la création d'une ou deux mares est prévue dans le projet de réhabilitation afin de créer une mosaïque d'habitats favorables à la petite faune tels que les amphibiens. Ces mares sont considérées comme des milieux aquatiques et ne devront pas dépasser 300 m² afin de ne pas compromettre l'équivalence fonctionnelle entre le site impacté et le site de compensation* ».

Réponses apportées

attendue sur un plan plus global (de l'ensemble des mesures ERC), le MOA pourrait-il préciser également les mesures spécifiques qui seraient prises si un échec était constaté après la réhabilitation de la zone humide ?

□ La création de haies : la création de haies arbustives est privilégiée par la colonisation de la végétation arbustive indigène du site d'étude. En effet, d'après l'étude des fonctions de la zone humide, « *quelques arbustes sont présents tels que le Prunellier (Prunus spinosa)* ». En cas d'échec de la recolonisation naturelle, des mesures correctrices de plantation sont prévues et seront adaptées selon les résultats du suivi de reprise des végétaux plantés (mesure S1). Une mesure correctrice de plantation est notamment prévue en cas d'échec de la reprise naturelle de la végétation. Dans la réponse apportée à la MRAE, il a été notamment précisé « *qu'en cas d'échec de reprise des végétaux plantés, de nouvelles plantations seront réalisées et que le Maître d'ouvrage s'engage à replanter les végétaux non repris sur une période de trois ans.* »

Les suivis permettront également de surveiller l'apparition d'espèces exotiques envahissantes (EEE) sur les zones restaurées et ainsi prévoir des mesures correctrices de gestion de ces espèces selon des protocoles adaptés à chacune d'entre elles. Pour rappel, les EEE peuvent déséquilibrer les milieux et impacter le développement des espèces indigènes (ex. : compétition pour la ressource).

La zone humide sera aussi alimentée en eau par la noue et le fossé de diffusion qui seront créés le long de celle-ci comme expliqué plus bas dans la gestion des eaux de ruissellement de la ZAC.

Il est également important de rappeler que la surface de la zone de compensation visée par la réhabilitation est environ quatre fois plus importante que la surface de zones humides détruite. Ainsi, sachant que l'échec de la restauration est jugé très peu probable et prenant compte de la disposition QM6 du SAGE Estuaire de la Loire⁸⁶, la restauration doit échouer sur plus de la moitié de la zone de compensation pour considérer que la surface compensée n'est pas suffisante comparée à celle qui sera détruite. Cette superficie ne prend pas en compte la surface occupée par la ou les mares (moins de 300 m²) qui seront créées sur la zone de compensation. De plus, d'après la revue bibliographique et l'analyse critique de l'ONEMA datant de 2011 en lien avec les mesures compensatoires et correctives liées à la destruction de zones humides, « *le choix du site de compensation est un paramètre clé* ». Le choix d'une compensation in-situ, comme c'est le cas dans notre étude, « *permet de compenser au mieux les fonctions de la zone humide impactée* ». Concernant les remarques formulées dans le courrier du PNRB, rappel des éléments formulés dans le mémoire en réponse à la MRAE :

Recherche d'optimisation du foncier, schéma d'accueil des entreprises : extrait du mémoire en réponse à la MRAE :

⁸⁶ *La disposition QM6 du SAGE Estuaire de la Loire précise que, pour tout projet induisant la destruction de zone humide, les mesures compensatoires doivent correspondre au moins au double de la surface détruite, de préférence près du projet, au sein du territoire du SAGE.*

Question 3 : en lien avec, d'une part, la première des réserves émises par le président du Parc naturel régional de Brière dans son observation (E6) concernant la mise en place des mesures ERC décrites dans le dossier et, d'autre part, les remarques de la MRAe qui rappelle au § 5.1 (page 13 et 14) que « les mesures de compensation doivent être en place a minima avant l'effectivité des impacts à compenser » et interroge le MOA sur :

- « les mesures correctives en cas d'échec de la reprise des végétaux plantés » (§ 5.1)
- « les mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide » (§ 5.2)

Si, concernant la reprise des végétaux, le MOA répond⁵ « qu'il s'engage à replanter les végétaux non repris sur une période de 3 ans », il ne donne pas les mesures qui seraient prises en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide et évoque seulement que « l'échec de la réhabilitation est très peu probable » :

Outre une réponse, au président du parc naturel régional, qui est attendue sur un plan plus global (de l'ensemble des mesures ERC), le MOA pourrait-il préciser également les mesures spécifiques qui seraient prises si un échec était constaté après la réhabilitation de la zone humide ?

JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES EN TERME DE SOBRIETE FONCIERE

1.1.1. LE TERRITOIRE ET SES ENJEUX

- Dynamique démographique soutenue au sein d'un territoire dont la dynamique démographique est contrastée. Une progression dans la moyenne départementale de la Loire-Atlantique.
- Une population plus jeune que sur le reste du territoire avec une évolution du nombre d'actifs à peu près équivalente à celle de la population et dans la moyenne départementale
- Une moindre dynamique de l'emploi, conduisant à une dégradation de l'indice de concentration de l'emploi et à une augmentation des flux domicile-travail.

	Population 2013	Population 2019	Evolution en %
Herbignac	6 307	7 203	14%
Assérac	1 797	1 918	6%
Camoël	967	1 104	14 %
Férel	3 109	3 433	10%
Penestin	1 790	2 051	14%
St Lyphard	4 482	5 057	13%
TOTAL Nord Cap Atlantique	18 452	20766	12%
Reste Cap Atlantique	53 972	56 899	5%

Réponses apportées

Question 3 : en lien avec, d'une part, la première des réserves émises par le président du Parc naturel régional de Brière dans son observation (E6) concernant la mise en place des mesures ERC décrites dans le dossier et, d'autre part, les remarques de la MRAe qui rappelle au § 5.1 (page 13 et 14) que « *les mesures de compensation doivent être en place a minima avant l'effectivité des impacts à compenser* » et interroge le MOA sur :

- « *les mesures correctives en cas d'échec de la reprise des végétaux plantés* » (§ 5.1)
- « *les mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide* » (§ 5.2)

Si, concernant la reprise des végétaux, le MOA répond ⁶ « *qu'il s'engage à replanter les végétaux non repris sur une période de 3 ans* », il ne donne pas les mesures qui seraient prises en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide et évoque seulement que « *l'échec de la réhabilitation est très peu probable* » :

	TOTAL	72 424	77 665	7%	
--	-------	--------	--------	----	--

Outre une réponse, au président du parc naturel régional, qui est attendue sur un plan plus global (de l'ensemble des mesures ERC), le MOA pourrait-il préciser également les mesures spécifiques qui seraient prises si un échec était constaté après la réhabilitation de la zone humide ?

	Actifs2013	Actifs2019	Evolutionen %
Herbignac	3 015	3 355	11%
Assérac	839	828	-1%
Camoël	455	470	3%
Férel	3 109	3 318	7%
Penestin	599	633	6%
StLyphard	2 150	2 305	7%
TOTAL Nord Cap Atlantique	10 167	10 909	7%
Reste Cap Atlantique	19 552	19 220	-2%
TOTAL	29 720	30 128	1%

	Emploi 2013	Emploi 2019	Evolution en %
Herbignac	2 450	2 536	4%

Réponses apportées

Question 3 : en lien avec, d'une part, la première des réserves émises par le président du Parc naturel régional de Brière dans son observation (E6) concernant la mise en place des mesures ERC décrites dans le dossier et, d'autre part, les remarques de la MRAe qui rappelle au § 5.1 (page 13 et 14) que « les mesures de compensation doivent être en place a minima avant l'effectivité des impacts à compenser » et interroge le MOA sur :

- « les mesures correctives en cas d'échec de la reprise des végétaux plantés » (§ 5.1)
- « les mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide » (§ 5.2)

Si, concernant la reprise des végétaux, le MOA répond ⁷ « qu'il s'engage à replanter les végétaux non repris sur une période de 3 ans », il ne donne pas les

Assérac	297	247	-17%
Camoël	113	119	5%
Férel	1 422	1 486	5%
Penestin	506	549	8%
St Lyphard	675	718	6%
TOTAL Nord Cap Atlantique	5 463	5 655	4%
Reste Cap Atlantique	18 493	18 207	-2%
TOTAL	23 956	23 862	0%

mesures qui seraient prises en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide et évoque seulement que « *l'échec de la réhabilitation est très peu probable* » :

Outre une réponse, au président du parc naturel régional, qui est attendue sur un plan plus global (de l'ensemble des mesures ERC), le MOA pourrait-il préciser également les mesures spécifiques qui seraient prises si un échec était constaté après la réhabilitation de la zone humide ?

1.1.2. UNE STRATEGIE GLOBALE POUR REpondre AU BESOIN ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Projet de Territoire :

Une nouvelle dynamique de développement est en cours d'élaboration sur le territoire ; elle fonde l'intervention de l'EPCI sur 3 axes principaux :

- Être un territoire accélérateur de la transition écologique
- Etre un territoire porteur du bien vivre pour tous
- Etre un territoire uni et intégré au profit d'un dynamisme local

Réponses apportées

Question 3 : en lien avec, d'une part, la première des réserves émises par le président du Parc naturel régional de Brière dans son observation (E6) concernant la mise en place des mesures ERC décrites dans le dossier et, d'autre part, les remarques de la MRAe qui rappelle au § 5.1 (page 13 et 14) que « les mesures de compensation doivent être en place a minima avant l'effectivité des impacts à compenser » et interroge le MOA sur :

- « les mesures correctives en cas d'échec de la reprise des végétaux plantés » (§ 5.1)
- « les mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide » (§ 5.2)

Si, concernant la reprise des végétaux, le MOA répond⁸ « qu'il s'engage à replanter les végétaux non repris sur une période de 3 ans », il ne donne pas les mesures qui seraient prises en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide et évoque seulement que « l'échec de la réhabilitation est très peu probable » :

Outre une réponse, au président du parc naturel régional, qui est attendue sur un plan plus global (de l'ensemble des mesures ERC), le MOA pourrait-il préciser également les mesures spécifiques qui seraient prises si un échec était constaté après la réhabilitation de la zone humide ?

Le volet économique est au centre de ce projet en complémentarité avec les autres politiques publiques telles que le logement, la mobilité ou encore l'environnement. Il devrait s'articuler autour d'actions permettant notamment (liste non exhaustive) ...

...de mieux cibler les secteurs d'activités à privilégier

...d'identifier et d'optimiser les sites à vocation économique

...d'accompagner le tissu économique dans ses besoins, son évolution et sa structuration

Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) : D'une approche économe du territoire vers une orientation de la stratégie de développement économique

En 2020, la nécessité d'actualiser les orientations du SAE s'est imposée au regard des réalités (s'adapter aux enjeux et au contexte économique local, tenir compte des limites d'une approche foncière de l'attractivité économique, intégrer de nouvelles ambitions économiques en lien avec la définition d'un nouveau projet de territoire, prendre en compte une évolution du contexte législatif et réglementaire, et notamment la loi climat et résilience, soutenir les dynamiques collectives porteuses et mobiliser collectivement les chefs d'entreprises au sein des parcs d'activités, accompagner des problématiques de gestion des déchets, d'énergie, d'environnement, de mobilité, et surtout de logement,...

Il a été décidé en mai 2021 d'engager la révision du SAE, en coordination avec l'élaboration du projet de territoire.

- Vers la réduction des nouvelles artificialisations liées aux parcs d'activités

La « Zéro Artificialisation Nette » en 2050 constitue un objectif majeur de la loi Climat et Résilience ; y répondre impose d'adapter rapidement les documents d'urbanisme, selon un calendrier contraint, pour intégrer une réduction de la consommation de l'espace (trajectoire et objectifs). La lutte contre l'artificialisation des sols s'affirme comme un objectif majeur dans la définition des projets communautaires, il conduit notamment à diviser par deux pour la décennie à venir la surface des projets de création ou d'extension des parcs d'activités en dehors de l'enveloppe urbaine.

Si cette nouvelle ambition de la loi « Climat & Résilience » oblige à réinterroger les pratiques /projets d'aménagement actuels et à engager une évaluation du potentiel d'optimisation et d'intensification des parcs d'activités économiques, elle converge toutefois avec l'option stratégique délibérée du SAE d'optimiser /densifier le tissu des parcs d'activités

Réponses apportées

Question 3 : en lien avec, d'une part, la première des réserves émises par le président du Parc naturel régional de Brière dans son observation (E6) concernant la mise en place des mesures ERC décrites dans le dossier et, d'autre part, les remarques de la MRAe qui rappelle au § 5.1 (page 13 et 14) que « les mesures de compensation doivent être en place a minima avant l'effectivité des impacts à compenser » et interroge le MOA sur :

- « les mesures correctives en cas d'échec de la reprise des végétaux plantés » (§ 5.1)
- « les mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide » (§ 5.2)

Si, concernant la reprise des végétaux, le MOA répond ⁹ « qu'il s'engage à replanter les végétaux non repris sur une période de 3 ans », il ne donne pas les mesures qui seraient prises en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide et évoque seulement que « l'échec de la réhabilitation est très peu probable » :

Outre une réponse, au président du parc naturel régional, qui est attendue sur un plan plus global (de l'ensemble des mesures ERC), le MOA pourrait-il préciser également les mesures spécifiques qui seraient prises si un échec était constaté après la réhabilitation de la zone humide ?

existants, de réimplanter les activités qui le peuvent dans le tissu urbain et de conserver une capacité d'accueil supplémentaire mesurée et stratégique.

- les axes stratégiques du SAE 2022 /2025

A - L'enjeu d'une politique de développement économique consiste à maximiser les retours du développement des entreprises pour le territoire. Le travail de la commission économique a permis d'axer ces ambitions sur la création d'emplois et le maintien d'une certaine diversité du tissu économique ; le nouveau SAE devrait ainsi permettre de

- Renforcer l'attractivité du territoire, notamment sur l'accueil et le développement des activités innovantes
- Maintenir les actifs et notamment les jeunes sur le territoire
- Assurer un niveau de services à la population
- Contribuer à un aménagement équilibré du territoire
- Accroître la fiscalité économique
- Favoriser les boucles locales (circuits courts, achats de proximité, synergies) pour conserver la création de valeur localement

...en intégrant des contraintes d'une sobriété foncière (objectif ZAN), d'efficacité de l'action publique et de cohérence avec le projet de territoire...

B - Elargir et rendre plus efficient le spectre d'intervention de l'EPCI

Le développement des activités économiques est lié à la fois à la capacité à se connecter à des ressources (humaines, naturelles, patrimoniales, financières, ...), au développement de lieux adaptés et à la dynamique des liens entre l'ensemble des acteurs économiques et avec les collectivités.

Pour agir de manière performante et durable sur ces trois grands facteurs, le SAE propose une nouvelle stratégie d'intervention autour de 3 grands axes :

- Garantir un socle commun d'intervention** pour tous au travers des actions visant à améliorer la qualité et la gestion au quotidien des Parcs d'activité Economiques, à informer les acteurs économiques et promouvoir le

Réponses apportées

Question 3 : en lien avec, d'une part, la première des réserves émises par le président du Parc naturel régional de Brière dans son observation (E6) concernant la mise en place des mesures ERC décrites dans le dossier et, d'autre part, les remarques de la MRAe qui rappelle au § 5.1 (page 13 et 14) que « *les mesures de compensation doivent être en place a minima avant l'effectivité des impacts à compenser* » et interroge le MOA sur :

- « *les mesures correctives en cas d'échec de la reprise des végétaux plantés* » (§ 5.1)
- « *les mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide* » (§ 5.2)

Si, concernant la reprise des végétaux, le MOA répond ¹⁰ « *qu'il s'engage à replanter les végétaux non repris sur une période de 3 ans* », il ne donne pas les mesures qui seraient prises en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide et évoque seulement que « *l'échec de la réhabilitation est très peu probable* » :

Outre une réponse, au président du parc naturel régional, qui est attendue sur un plan plus global (de l'ensemble des mesures ERC), le MOA pourrait-il préciser également les mesures spécifiques qui seraient prises si un échec était constaté après la réhabilitation de la zone humide ?

territoire, à accueillir, accompagner et orienter les acteurs économiques et les porteurs de projets vers les bons interlocuteurs ou encore à soutenir l'entrepreneuriat et accompagner les actifs dans l'accès à l'emploi,

- **Faire plus**, en renforçant le maillage territorial et la diversité de l'offre économique pour offrir des solutions d'accueil dans chaque commune en :
 - optimisant (intensifiant) l'offre d'accueil dans les parcs d'activités économiques existants (via des remembrements fonciers, immobiliers, des rénovations/extensions des bâtis existants...) et en développant de nouveaux produits immobiliers généralistes (villages et hôtels d'entreprises) ou dédiés (incubateurs, pépinières/hôtels d'entreprises, pôles de services...)
 - Favorisant le développement de nouveaux types d'offres économiques immobilières (commerces, bureaux, ateliers...) dans les enveloppes urbaines (centre-ville / bourg, franges urbaines) ou via le développement de lieux dédiés (tiers-lieux, espaces multiservices, ...) en priorité pour les communes ne disposant pas de PAE
- **Faire mieux**, en dynamisant certaines sphères d'activités ayant un fort potentiel de développement, via l'accompagnement de synergies et de démarches collectives (partage de locaux/équipements, solutions RH, gestion des déchets, mobilité...) entre les acteurs économiques autour de cibles prioritaires (actions d'animation, de promotion, RH, d'innovation...) à l'échelle d'un pôle économique (logique de comité de site) ou d'une cible économique. Il s'agira aussi de renforcer l'attractivité et l'ancrage des cibles économiques prioritaires à travers le développement de sites totems*

**Site TOTEM : Pour être pleinement générateur de gains pour le territoire, un site totem doit reposer sur un écosystème local existant et une forte implication des acteurs privés*

Exemples de fonctions possibles :

- *Accueil, information et accompagnement des acteurs ciblés,*
- *Offre d'hébergement adapté (bureaux temporaires, coworking, atelier, ...) avec des loyers modérés,*
- *Équipements et services partagés (salles de réunion/formation, imprimante 3D, reprographie, ...),*
- *Mise en réseau à travers des animations et événements dédiés,*
- *Promotion des acteurs économiques et de leurs savoir-faire.*

Réponses apportées

Question 3 : en lien avec, d'une part, la première des réserves émises par le président du Parc naturel régional de Brière dans son observation (E6) concernant la mise en place des mesures ERC décrites dans le dossier et, d'autre part, les remarques de la MRAe qui rappelle au § 5.1 (page 13 et 14) que « les mesures de compensation doivent être en place a minima avant l'effectivité des impacts à compenser » et interroge le MOA sur :

- « les mesures correctives en cas d'échec de la reprise des végétaux plantés » (§ 5.1)
- « les mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide » (§ 5.2)

Si, concernant la reprise des végétaux, le MOA répond ¹¹ « qu'il s'engage à replanter les végétaux non repris sur une période de 3 ans », il ne donne pas les mesures qui seraient prises en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide et évoque seulement que « l'échec de la réhabilitation est très peu probable » :

Outre une réponse, au président du parc naturel régional, qui est attendue sur un plan plus global (de l'ensemble des mesures ERC), le MOA pourrait-il préciser également les mesures spécifiques qui seraient prises si un échec était constaté après la réhabilitation de la zone humide ?

Les PAE structurants

-  Redynamisation (requalification + optimisation)
-  Valorisation (optimisation)

Les PAE de proximité

-  Gestion (socle commun)
-  Optimisation

Les PAE dédiés

-  Création / Optimisation

Les projets immobiliers

-  Offre immobilière mixte urbaine (secteurs pressentis)
-  Equipements dédiés et sites totems (choix et localisation à définir)



C - Les modalités de création de nouveaux aménagements économiques

Dans le cadre de l'application de la loi Climat et Résilience, Cap Atlantique devra réduire fortement le volume des nouvelles opérations de création ou d'extension de PAE.

Pour rappel, on recense aujourd'hui, 7 opérations en cours de réalisation (30.2 ha) et 4 opérations en projet (22, 1 ha) ainsi qu' une capacité d'extension résiduelle potentielle non activée de 58ha de réserves foncières à vocation économique identifiées dans les documents d'urbanisme sont inscrites au SCOT. La loi Climat et Résilience impose une réduction forte du volume des nouvelles opérations de création ou d'extension de PAE. Le volume des surfaces

Réponses apportées

Question 3 : en lien avec, d'une part, la première des réserves émises par le président du Parc naturel régional de Brière dans son observation (E6) concernant la mise en place des mesures ERC décrites dans le dossier et, d'autre part, les remarques de la MRAe qui rappelle au § 5.1 (page 13 et 14) que « les mesures de compensation doivent être en place a minima avant l'effectivité des impacts à compenser » et interroge le MOA sur :

- « les mesures correctives en cas d'échec de la reprise des végétaux plantés » (§ 5.1)
- « les mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide » (§ 5.2)

Si, concernant la reprise des végétaux, le MOA répond ¹² « qu'il s'engage à replanter les végétaux non repris sur une période de 3 ans », il ne donne pas les mesures qui seraient prises en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide et évoque seulement que « l'échec de la réhabilitation est très peu probable » :

Outre une réponse, au président du parc naturel régional, qui est attendue sur un plan plus global (de l'ensemble des mesures ERC), le MOA pourrait-il préciser également les mesures spécifiques qui seraient prises si un échec était constaté après la réhabilitation de la zone humide ?

qui pourront être ouvertes à l'urbanisation d'ici 2031 n'étant pas encore connu, le prochain volet (2023/2025) du SAE arrêtera les principes qui guideront les futurs arbitrages sur l'offre d'accueil des entreprises et dès lors sur les décisions d'engager ou non des nouvelles opérations :

- 1° - Priorité à l'implantation des activités artisanales et de petite production par optimisation de l'existant (sur les parcs actuels ou dans le tissu urbain)
- 2° - arbitrage sur la poursuite des opérations en cours permettant de renforcer le maillage si nécessaire et dans la limite de la capacité foncière résiduelle - les arbitrages entre différents sites à créer seront fonction d'une évaluation des gains générés (fiscalité, emploi, contribution à l'écosystème économique) et du bilan d'aménagement (participation, compensation, subvention d'équilibre, ...etc).

Ces principes devront être affinés une fois que les surfaces pouvant être ouvertes à l'urbanisation seront connues à l'échelle de Cap Atlantique au maximum 50 % de la capacité d'urbanisation économique résiduelle.

- 3° - Maintien d'une capacité de développement d'une offre foncière nouvelle sur des parc structurants (connexion route bleue) pour des activités productives ne pouvant s'implanter dans des sites existants (offre qui devra bénéficier d'un haut niveau de connectivité et un éloignement des espaces résidentiels)

1.1.3. UN ENJEU DE SOBRIETE FONCIERE DEJA INTEGRE A L'ACTION DE CAP ATLANTIQUE

Cap Atlantique dispose de 18 parcs d'activités dont 14 communautaires répartis sur les 15 communes du territoire ainsi qu'un hôtel d'entreprises situé à Guérande.

Les disponibilités au sein des parcs sont très limitées : 2.2 ha, dont 1.7ha sont déjà réservés.

Dans l'attente d'une confirmation des objectifs de réduction de la consommation foncière induits par la loi Climat et Résilience, le territoire a d'ores et déjà engagé plusieurs réflexions afin d'adapter sa stratégie économique aux enjeux environnementaux et de sobriété foncière :

Réponses apportées

Question 3 : en lien avec, d'une part, la première des réserves émises par le président du Parc naturel régional de Brière dans son observation (E6) concernant la mise en place des mesures ERC décrites dans le dossier et, d'autre part, les remarques de la MRAe qui rappelle au § 5.1 (page 13 et 14) que « les mesures de compensation doivent être en place a minima avant l'effectivité des impacts à compenser » et interroge le MOA sur :

- « les mesures correctives en cas d'échec de la reprise des végétaux plantés » (§ 5.1)
- « les mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide » (§ 5.2)

Si, concernant la reprise des végétaux, le MOA répond 13 « qu'il s'engage à replanter les végétaux non repris sur une période de 3 ans », il ne donne pas les mesures qui seraient prises en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide et évoque seulement que « l'échec de la réhabilitation est très peu probable » :

Outre une réponse, au président du parc naturel régional, qui est attendue sur un plan plus global (de l'ensemble des mesures ERC), le MOA pourrait-il préciser également les mesures spécifiques qui seraient prises si un échec était constaté après la réhabilitation de la zone humide ?

- Premiers arbitrages relatifs à la réduction de parcs d'activités programmés au regard des critères mentionnés précédemment (dynamique de commercialisation / disponibilité foncière / équilibre économique) : ZAC du Crelin à Saint-Lyphard – 2,8 ha.
- Adaptation du périmètre à aménager sur plusieurs parcs d'activité économiques par application de mesures d'évitement environnemental : projet d'extension du Pladreau à Piriac sur Mer (0,8 ha) – projet d'extension du Pré Govelin à Herbignac (1,1 ha).
- Engagement des études d'identification de gisements fonciers au sein des parcs d'activités existants.
- Réflexion engagée sur le développement d'une offre immobilière répondant aux besoins des entreprises à tous les stades de leur développement : projet de pépinière d'entreprise au Pouliguen, réflexions en cours pour le développement d'hôtels d'entreprise / villages d'artisans
- Critères d'optimisation foncière / création d'emploi lors de l'attribution des terrains au sein des parcs d'activité.

1.1.4. LA ZAC DU PRE GOVELIN

L'extension du parc d'activité du Pré Govelin est identifiée comme une priorité du territoire depuis de nombreuses années.

Pôle structurant, le développement de l'emploi au sein de la commune d'Herbignac revêt un enjeu majeur pour le développement équilibré du territoire et la limitation des flux domicile-travail. La commune a rappelé au travers de son conseil municipal du 12 avril dernier, l'importance de ce projet à l'échelle de son territoire et son inscription dans les orientations du SCOT de CAP Atlantique. Le conseil municipal a émis un avis favorable à l'unanimité pour la réalisation de ce projet d'extension du parc d'activités du Pré Govelin et à souligner sa volonté de voir ce projet s'inscrire dans une démarche d'exemplarité environnementale.

Avec le développement de la ZAC des Prés Blancs (commerces / services), le parc d'activité du Poteau au nord de la commune, le parc du Pré Govelin dans son extension doit contribuer à l'implantation et au développement d'entreprises artisanales et productives et ainsi dynamiser la création d'emploi au sein de la commune et plus largement du nord du territoire.

Les porteurs de projet seront sélectionnés sur des critères tels que :

Réponses apportées

Question 3 : en lien avec, d'une part, la première des réserves émises par le président du Parc naturel régional de Brière dans son observation (E6) concernant la mise en place des mesures ERC décrites dans le dossier et, d'autre part, les remarques de la MRAe qui rappelle au § 5.1 (page 13 et 14) que « les mesures de compensation doivent être en place a minima avant l'effectivité des impacts à compenser » et interroge le MOA sur :

- « les mesures correctives en cas d'échec de la reprise des végétaux plantés » (§ 5.1)
- « les mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide » (§ 5.2)

Si, concernant la reprise des végétaux, le MOA répond ¹⁴ « qu'il s'engage à replanter les végétaux non repris sur une période de 3 ans », il ne donne pas les mesures qui seraient prises en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide et évoque seulement que « l'échec de la réhabilitation est très peu probable » :

Oltre une réponse, au président du parc naturel régional, qui est attendue sur un plan plus global (de l'ensemble des mesures ERC), le MOA pourrait-il préciser également les mesures spécifiques qui seraient prises si un échec était constaté après la réhabilitation de la zone humide ?

- le développement de l'emploi
- l'optimisation foncière
- la RSE
- les dynamiques collectives et synergies avec d'autres entreprises et acteurs du territoire

Maintien du cadre paysager et écologique et mise en œuvre d'une démarche environnementale à l'échelle de la parcelle et de la ZAC :

Comme mentionné dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE : le parc est situé dans un écrin boisé, très peu perceptible de l'extérieur. L'analyse de l'existant montre que le site est peu perceptible depuis la RD774 grâce au filtre dense de la haie bocagère, d'autant plus lorsque la végétation est développée (printemps-été-automne). Ce filtre végétal sera pérennisé (cf dossier loi Barnier) par quelques sujets de haute tige ou cépée pour renforcer la haie existante et prévoir son renouvellement progressif et qualifiera l'entrée de ville et du projet par un ensemble très végétalisé.

L'aménagement de la ZAC le long de la RD774 permettra de combiner à la fois la préservation et pérennisation de la trame bocagère existante avec un objectif de structuration et qualification de l'entrée de ville.

Dans un premier temps, il est à noter que l'impact de l'urbanisation sur la RD774 sera minime au regard de la dense haie arbustive et arborée présente le long de la voie comme présenté ci-avant.

Afin d'assurer sa complète intégration au paysage, la limite sud-est de la ZAC sera prévégétalisée avec une haie bocagère arbustive et arborée qui viendra fermer la zone, limiter l'impact visuel depuis les champs au sud, et initier une nouvelle continuité dans la trame verte du secteur, propice au déplacement des espaces et à la biodiversité. Des plantation d'arbres par l'aménageur sur emprises privées seront réalisées le long des espaces publics afin d'assurer une continuité paysagère et écologique et limitant de fait les îlots de chaleurs sur espaces public

Le projet a composé avec les éléments naturels en présence en cherchant à préserver leur intégrité : il s'agit notamment de la zone humide au nord qui sera évitée entièrement, à l'exception de la connexion viaire avec la voie existante ainsi que la réduction du nombre de traversée de la triple haie arborée centrale, traversée minimisée par ailleurs dans son emprise.

Réponses apportées

Question 3 : en lien avec, d'une part, la première des réserves émises par le président du Parc naturel régional de Brière dans son observation (E6) concernant la mise en place des mesures ERC décrites dans le dossier et, d'autre part, les remarques de la MRAe qui rappelle au § 5.1 (page 13 et 14) que « *les mesures de compensation doivent être en place a minima avant l'effectivité des impacts à compenser* » et interroge le MOA sur :

- « *les mesures correctives en cas d'échec de la reprise des végétaux plantés* » (§ 5.1)
- « *les mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide* » (§ 5.2)

Si, concernant la reprise des végétaux, le MOA répond ¹⁵ « *qu'il s'engage à replanter les végétaux non repris sur une période de 3 ans* », il ne donne pas les mesures qui seraient prises en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide et évoque seulement que « *l'échec de la réhabilitation est très peu probable* » :

Outre une réponse, au président du parc naturel régional, qui est attendue sur un plan plus global (de l'ensemble des mesures ERC), le MOA pourrait-il préciser également les mesures spécifiques qui seraient prises si un échec était constaté après la réhabilitation de la zone humide ?

Les espaces publics proposent un cadre paysager de qualité avec des voies de 6m de large et l'aménagement de noues et espaces vert pour mettre à distance les continuités douces de la chaussée.

Les noues le long des voies assurent la récupération des eaux de chaussées et dirigent la collecte pluviale du quartier vers deux des zones de rétention bien intégrées à la topographie du site :

- au nord-ouest, une longue noue de stockage est aménagée, avec un fossé complémentaire de diffusion pour alimenter la zone humide et en assurer sa pérennité
- au nord-est, un bassin architectural avec des gabions remplis de pierre locale, pour limiter son emprise et qualifier l'entrée de ville depuis la RD 47.

Le projet du parc d'activité entre dans le cadre d'un aménagement durable du territoire à l'échelle également de la parcelle (extrait du mémoire en réponse à la MRAE) :

- 1 - Cela commence par un travail de l'urbaniste dès le début du projet sur la réalisation du plan masse et le découpage des lots afin d'optimiser l'orientation des futurs bâtiments et minimiser les masques des arbres sur les bâtiments ou de bâtiment à bâtiment.
- 2 - Le cahiers des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères, énergétiques et environnementales à pour objet de préciser les obligations des acquéreurs dans le cadre de leurs implantations sur la ZAC.

Plusieurs prescriptions y seront inscrites :

- ligne d'accroche d'implantation du bâti à 15m par rapport à la RD774
- bande de 15m entièrement en pleine terre et traitée sous forme de prairie rustique, accompagnée de quelques sujets arborés pour créer un second rideau qui pourra également permettre le renouvellement à long terme de la haie existante.
- implantation de la clôture en retrait de 3m et des constructions en retrait de 15m pour ne pas abîmer les racines des arbres suite aux recommandations d'une expertise d'un ingénieur forestier.
- traitement du bâti avec des formes et volumes simples, avec une hauteur limitée à 12m le long de la RD
- coefficient d'imperméabilisation max à respecter : 70% imperméabilisation max / 30% espaces nonconstruits minimum
- interdiction des enseignes lumineuses et enseigne fixe sur la façade limitée à 1m en hauteur (aucun débord et dépassement de l'acrotère).

Réponses apportées

Question 3 : en lien avec, d'une part, la première des réserves émises par le président du Parc naturel régional de Brière dans son observation (E6) concernant la mise en place des mesures ERC décrites dans le dossier et, d'autre part, les remarques de la MRAe qui rappelle au § 5.1 (page 13 et 14) que « les mesures de compensation doivent être en place a minima avant l'effectivité des impacts à compenser » et interroge le MOA sur :

- « les mesures correctives en cas d'échec de la reprise des végétaux plantés » (§ 5.1)
- « les mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide » (§ 5.2)

Si, concernant la reprise des végétaux, le MOA répond ¹⁶ « qu'il s'engage à replanter les végétaux non repris sur une période de 3 ans », il ne donne pas les mesures qui seraient prises en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide et évoque seulement que « l'échec de la réhabilitation est très peu probable » :

Outre une réponse, au président du parc naturel régional, qui est attendue sur un plan plus global (de l'ensemble des mesures ERC), le MOA pourrait-il préciser également les mesures spécifiques qui seraient prises si un échec était constaté après la réhabilitation de la zone humide ?

- La taille des bâtiments va de fait imposer aux entreprises de travailler le sujet de la production d'énergies renouvelables (loi climat résilience) :
 - o A compter de toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée postérieurement au 1er juillet 2023, tout bâtiment neuf à usage de commerce, industrie, artisanat, entrepôt d'une surface au sol supérieure à 500 m² (actuellement 1 000 m²), devra couvrir 30% de la toiture de végétalisation ou de solaire.
- Pour les bâtiments plus petits, le porteur de projet devra garantir une structure permettant la pose de panneaux photovoltaïques. Ces bâtiments devront être « PV ready » :
 - o A MINIMA une structure admettant des surcharges admissibles d'au moins 15kG/m²
 - o ET MIEUX, en privilégiant les couvertures :
 - Type bac aciers PV compatible
 - les toitures terrasses dont le complexe entier (Tôle d'acier nervuré, Isolant et membrane d'étanchéité) sont compatibles avec les avis techniques des systèmes d'intégration des panneaux PV

La bonne application de ces prescriptions et recommandations sera assurée par la présence de l'urbaniste conseil mandataire Città urbanisme&paysage accompagné du bureau d'études CERAMIDE qui seront au côté de LAD afin de garantir la mise en oeuvre et le suivi de ces exigences tout au long des implantations.

Oréade-Brèche précise, que la création « d'une noue de rétention accompagnée d'un fossé de diffusion est prévue pour la gestion d'une partie des eaux de ruissellement de la ZAC selon l'étude des fonctions des zones humides. Ces aménagements seront réalisés le long de la zone humide et légèrement surélevés par rapport à celle-ci pour permettre son alimentation par les eaux de ruissellement récupérées dans la noue. Ces deux systèmes hydrauliques permettront d'alimenter en eau la zone humide et non de la drainer. La noue et le fossé de diffusion seront végétalisés naturellement par la colonisation de la flore spontanée et pourront être, suite à cette végétalisation, des milieux favorables à la petite faune comme les insectes et les amphibiens. »

Pour ce qui est des surfaces maintenues en zone naturelle (ourlets, haies, zone humide, etc.), on compte 0,8 ha d'ourlets de transition (prairiaux), 0,85 ha de zones humides, 0,5 ha de noues et bassins paysagers, 0,2 ha d'espaces verts en accompagnements des voiries, 0,2 ha de haies plantées, 0,45 ha de champs anciennement cultivés, 1,39 ha

Réponses apportées

Question 3 : en lien avec, d'une part, la première des réserves émises par le président du Parc naturel régional de Brière dans son observation (E6) concernant la mise en place des mesures ERC décrites dans le dossier et, d'autre part, les remarques de la MRAe qui rappelle au § 5.1 (page 13 et 14) que « les mesures de compensation doivent être en place a minima avant l'effectivité des impacts à compenser » et interroge le MOA sur :

- « les mesures correctives en cas d'échec de la reprise des végétaux plantés » (§ 5.1)
- « les mesures correctives en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide » (§ 5.2)

Si, concernant la reprise des végétaux, le MOA répond ¹⁷ « qu'il s'engage à replanter les végétaux non repris sur une période de 3 ans », il ne donne pas les mesures qui seraient prises en cas d'échec de la réhabilitation de la zone humide et évoque seulement que « l'échec de la réhabilitation est très peu probable » :

Outre une réponse, au président du parc naturel régional, qui est attendue sur un plan plus global (de l'ensemble des mesures ERC), le MOA pourrait-il préciser également les mesures spécifiques qui seraient prises si un échec était constaté après la réhabilitation de la zone humide ?

de boisements mixtes linéaire, 0,37 ha de Chênaie-Châtaigneraie et 0,95 ha de haies. Ce qui représente 5,71 ha de superficie, soit 63,4 % de la superficie totale du périmètre du projet.

Concernant le nombre d'arbres plantés, il est prévu dans la mesure d'accompagnement A3 (respect de la composition paysagère) de l'étude d'impact que « les 379 arbres présents au sein du périmètre seront préservés dans la mesure du possible. Seuls ceux se situant au droit d'accès ou dont l'état sanitaire a été évalué comme mauvais seront abattus. Il sera également planté environ 85 arbres au sein des espaces verts publics, en dehors des 24 arbres situés dans les emprises privées sur la voie de l'est. Ce bilan ne comptabilise pas le cordon boisé envisagé au sud-est. »

Valorisation des parcelles en attente d'urbanisation :

Depuis le début du projet les parcelles maîtrisées par CAP Atlantique et en attente d'urbanisation sont mises à disposition pour l'agriculteur déjà en place. Les travaux et la commercialisation de la ZAC étant prévue en deux phases, le maintien de l'activité agricole sur la deuxième phase sera assuré tant que celle-ci ne sera pas lancée.

Rappel des éléments déjà présents dans l'étude d'impact :**1.12 Compensation agricole collective**

Le projet va déduire environ 7 ha de terres agricoles. Dans la présente étude d'impact, le montant d'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole du territoire s'élève donc à 57 998 €. Une étude ERC appliquée aux effets du projet sur l'agriculture a été menée en 2018 et la Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a noté parmi les mesures réduisant l'impact sur l'économie agricole celle en faveur de l'exploitant indemnisé et bénéficiant quand même depuis l'expropriation de l'exploitation des terres sous contrat d'occupation précaire.

En faveur du développement de l'économie agricole, CAP ATLANTIQUE prévoit à l'échelle de son territoire la mise en place des mesures de compensation suivantes :

1. Expertiser les ressources en eau mobilisables pour l'agriculture en vue de prévoir des investissements d'équipements de réserves d'irrigation : Etude stratégique de la ressource en eau mobilisable pour l'agriculture sans impacter les cours d'eau et l'eau potable - 2019/2021,

2. Restructurer le parcellaire des exploitations : Accompagner les échanges parcellaires amiables dans le cadre des territoires de projet agricole et intégrer la ressource foncière des friches : Elaborer un projet d'échanges parcellaires amiable et multilatéral sur le secteur d'Herbignac - 2019/2021

3. Expertiser la faisabilité technicoéconomique d'un projet d'unité de méthanisation agricole. Expertise d'une consolidation des gisements : Soutenir et contribuer à la réalisation d'une étude de faisabilité

pour la réalisation d'une unité collective de méthanisation sur le secteur d'Herbignac - 2019/2020. *Malgré plusieurs tentatives de rationalisation des investissements et d'optimisation de la rentabilité du projet, le projet ne réunit pas les conditions visées initialement par l'ensemble du groupe (optimisation de la gestion des effluents, gain de temps, simplicité). Aussi, au regard des conclusions des études, le collectif en conclut que son projet n'est pas faisable dans son périmètre actuel, n'étant pas notamment en capacité de garantir la production de CIVE sur lequel porte fortement la rentabilité du projet au regard du faible potentiel méthanogène des intrants.*

4. Acquérir des terres agricoles sur les secteurs agricoles stratégiques : reconquête agricole de terres ayant changé d'usage et en friche : Inciter les propriétaires à mettre à disposition leur terres à des agriculteurs (intermédiation locative ou acquisition), réaliser des travaux de défrichage - 2021/2022.

⁸⁷ § 15 de l'étude d'impact – pièce 8 du dossier

Réponses apportées

Compléments de réponse

Un premier bilan intermédiaire ERC agricole à été réalisé en avril 2021.

Le montant de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole fixé en CDPENAF était de 64 294 €.

A ce stade, 49 900 euros de dépenses (soit 77 % des dépenses) ont été réalisées.

Quelques premiers éléments :

3 mesures sur 4 sont terminées :

- Faisabilité technico-économique d'un projet d'unité de méthanisation sur le secteur d'Herbignac (3500 TTC)
- Etude stratégique de la ressource en eau mobilisable pour l'agriculture sans impacter les cours d'eau et l'eau potable (20 800 TTC)
- Elaborer un projet d'échanges parcellaires amiable et multilatéral sur la commune d'Herbignac (20 000 TTC) La quatrième et dernière mesure sur la reconquête agricole de terres ayant changé d'usage ou en friches est engagée.

Un recensement des terrains a été réalisé avec approche des propriétaires pour les convaincre de louer leurs terres à des agriculteurs. 5600 euros de travaux de défrichage ont été engagés par Cap Atlantique cette année.

La mise à jour du fond de plan est réalisé :

Question 5 relative au document « Plan masse d'aménagement » pièce 9.6. de l'annexe du dossier « Loi sur l'eau » mais que l'on retrouve également à de nombreuses reprises dans les pièces et documents du dossier d'enquête. Il apparaît en effet que ce document (utilisant des photographies aériennes anciennes) ne traduit, au niveau de l'espace arboré au Nord de la zone, ni la réalité actuelle du terrain, ni son état futur : des coupes d'arbres ayant eu lieu :

Sera t-il possible de ne plus utiliser cette représentation dans les futurs documents et de faire apparaître sur celle-ci, si son éventuelle utilisation dans des pièces et documents ultérieurs à cette EP s'avérait néanmoins nécessaire, une mention précisant que cette représentation n'est pas fidèle à l'état futur de l'extension de la ZAC ?



Réponses apportées

Question 6 concernant le §8.4 « incidences brutes cumulées » (page 159) de l'étude d'impact (Août 2022) : Le MOA pourrait-il préciser si les analyses faites (issues pour partie du dossier de la Zac des Prés Blancs) ont bien été mises à jour à l'occasion de la présente étude d'impact ? En effet, il est fait état au tableau 66 page 162 d'une révision nécessaire de l'OAP du fait que « suite aux relevés de terrain ainsi que la localisation des zones humides de la commune, cette zone humide au Nord-Est n'existe pas » ; ce qui a apparemment conduit consécutivement à ne pas préciser le niveau des effets cumulatifs induits.

Le MOA peut-il apporter des réponses aux questions de clarification et de mise à jour qui se posent (même si le sujet apparaît complexe) en rapport avec les éléments développés pages 33, 84 et 85 de l'étude d'impact et en lien avec la question sur la cohérence posée par la MRAE, à la page 6 de son avis, et sur l'analyse des effets cumulés au §3.4 page 9 du même avis ?

Oréade-Brèche précise à plusieurs endroits dans l'étude d'impact une erreur dans l'OAP d'Herbignac. En effet, les relevés de terrain et la localisation des zones humides de la commune ont permis de montrer que la zone humide au nord-est n'existait pas. D'après l'étude d'impact (page 33), « *cette zone humide présente dans l'OAP fait référence à une mare existante située dans la triple haie centrale qui est préservée dans le cadre du projet d'aménagement.* » En conclusion, l'étude d'impact ne prend bien en compte dans l'analyse des incidences brutes cumulées uniquement la superficie de zone humide au nord-ouest du site.

Pour ce qui est de l'incohérence relevée par la MRAE en page 6 de son avis, il s'agit d'un autre point qui se rapporte à la qualification de la mare en tant que mare temporaire ou permanente. Il a été précisé dans la réponse à la MRAE qu'il s'agissait bien d'une *mare temporaire et que le terme de « mare permanente » cité à trois reprises était une erreur qui devait être corrigée.* Concernant l'avis de la MRAE en page 9, Oréade-Brèche dans son mémoire de réponse a reprecisé et complété l'analyse des incidences brutes par l'ajout des mesures ERC prévues au projet de la ZAC des Prés Blancs et les effets additionnels avec le projet de la ZAC du Pré Govelin à Herbignac.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-214400723-20230419-2023-040-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 19/04/2023



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 12 AVRIL 2023
2023/040

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en salle du Conseil Municipal, le mercredi douze avril deux mille vingt-trois à dix-neuf heures, sous la présidence de Mme Christelle CHASSÉ, Maire.

Nombre de membres dont le Conseil municipal doit être Composé	29
Nombre de conseillers en Exercice	29
Nombre de conseillers Présents	24
Nombre de votants	29

Etaients présents : Mme Christelle CHASSÉ, M. Maël CARIOU, Mme Cécilia DRÉNO, M. Alain FOURNIER, Mme Françoise CHAMPION, M. Michel CADJET, Mme Jeanne DELASSUS, M. Romain LAUNAY, Mme Marie-Renée BIZET, M. Christian ROUX, Mme Claudie LELECQUE, M. Jean-Philippe BASTIEN, M. Ibrahim MAKO OLOW, Mme Emmanuelle DEBUSSCHÈRE, Mme Céline BERTHO, M. Cédric ORDUREAU, M. Pierre-Luc PHILIPPE, M. Arnaud COURJAL, Mme Florence LEPY, M. Christophe LIEGE, M. Denis SEBILO, Mme Huguette ROSIER, M. Laurent LELIEVRE, M Robert ACQUITTER,.

Absent(e)s excusé(e)s : M. Laurent GIRARD (pouvoir à M. Alain FOURNIER), Mme Irène AMATO (pouvoir à Mme Jeanne DELASSUS), Mme Florence LE MEIGNEN (pouvoir à M. Maël CARIOU), M. Yannick DANIEL (pouvoir à Mme Françoise CHAMPION), Mme Michelle GUILLEUX (pouvoir à M Pierre-Luc PHILIPPE).

Secrétaires de séance : Mme C. BERTHO et M P-L.PHILIPPE

EXTENSION DE LA ZAC DU PRÉ GOVELIN – ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE A L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Rapporteur : Alain FOURNIER

Monsieur Alain FOURNIER, adjoint en charge de l'aménagement du territoire expose : Deux parcs d'activités à vocation artisanale se trouvent sur la commune d'Herbignac. Le premier, le parc d'activités du Pré Govelin se situe à proximité immédiate du centre-ville. Le second, le parc d'activités du Poteau, se situe au nord du territoire, sur les communes de Férel et d'Herbignac.

Ces deux parcs sont gérés par la communauté d'agglomération de CAP Atlantique, compétente en matière de développement économique. L'intégralité du foncier aménagé est désormais sous propriété privée. La communauté d'agglomération ne dispose plus de terrains nus disponibles pour l'accueil d'entreprises artisanales.

Afin d'anticiper cette situation, la commune d'Herbignac, puis la communauté d'agglomération de CAP Atlantique porte depuis plusieurs années l'extension du parc d'activités du Pré Govelin existant.

Dès 2006, la commune avait positionné une zone future d'urbanisation dans son Plan Local d'Urbanisme. Elle a ensuite procédé à l'acquisition du foncier grâce à la déclaration d'utilité publique du projet (en 2008). Par la suite, Cap Atlantique a déclaré le projet d'intérêt communautaire.

Le projet consiste en l'extension du parc artisanal existant sur une surface d'environ 10 hectares. L'objectif est de proposer une trentaine de terrains à bâtir à des porteurs de projet et entreprises en développement dans le but d'y créer un pôle artisanal sur le nord du territoire de CAP Atlantique, en mesure de rayonner à une échelle supra-communale.

L'opération est menée dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC), dont le dossier de création a été approuvé par le conseil communautaire de Cap Atlantique le 13 juin 2019. Une concession d'aménagement a été attribuée à Loire Atlantique Développement-SPL.

A ce jour, le projet fait l'objet d'une enquête publique liée à la demande d'autorisation environnementale unique déposée par le concessionnaire. Pour rappel, l'enquête publique est organisée du 20 mars (14h) au 19 avril (14h) 2023. Dans ce cadre les collectivités et leurs groupements concernés ont la possibilité de donner un avis sur le projet.

La demande d'autorisation environnementale présente le projet et les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les impacts éventuels du projet sur l'environnement. Cette procédure aboutira sur une décision préfectorale.

Rappelons que le projet a largement évolué ces dernières années dans un souci d'intégration fonctionnelle, écologique et paysagère.

- Le fonctionnement du futur parc sera assuré par les voiries connectées au parc existant et aux deux routes départementales situées de part et d'autre du projet. Le nombre de voirie et leurs largeurs ont été limités pour éviter la fragmentation de la triple haie centrale. La création d'une voie verte (piétons-vélos) est prévue le long des voiries aménagées.

- La zone humide découverte au nord (1,7 hectares) a été évitée à l'exception du barreau routier qui permet une connexion au parc initial, grâce à la modification du projet dans son intégralité. Par ailleurs, en tant que continuité écologique, la triple haie centrale est préservée et ne sera traversée qu'une seule fois par la voirie (au lieu de 2). La haie située le long de la RD 774 sera également maintenue. Pour ces raisons, le projet **respecte et préserve son environnement naturel et s'insère dans le paysage.**

- La création de zones de rétention collective des eaux pluviales à l'échelle de la ZAC facilitera la **gestion des eaux recueillies** sur le parc.

Au-delà des adaptations du projet, des engagements écrits dans la demande d'autorisation environnementale et des compensations déjà menées (pour l'agriculture notamment), ce projet peut également devenir un parc d'activités exemplaire dans son mode de gestion. En effet, au cours de la longue phase administrative, la réglementation environnementale a changé et les enjeux de préservation de la biodiversité sont prégnants. Tous les acteurs concernés par le projet ont un rôle à jouer dans la réussite de ce projet y compris dans son fonctionnement. C'est ainsi que les prescriptions architecturales et paysagères pourront

prévoir des modalités de construction et de gestion des activités adaptées au contexte actuel. Elles seront gages d'une image positive du par cet d'une attractivité du nord du territoire.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'environnement,

VU l'arrêté préfectoral n°2023/BPEF/012 portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale unique « Extension de la ZAC du Pré Govelin à Herbignac »,

VU le dossier d'enquête publique relatif à la demande d'autorisation environnementale de l'extension du parc d'activités du Pré Govelin,

CONSIDERANT que le conseil municipal de la commune d'Herbignac ainsi que les autres collectivités concernées et leurs groupements sont appelés à donner un avis sur le projet dans le cadre de l'enquête publique en cours ou dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête,

CONSIDERANT le projet d'extension du parc d'activités du Pré Govelin et son rayonnement à venir,

CONSIDERANT le besoin des entreprises artisanales locales,

CONSIDERANT que, selon le SCOT de CAP Atlantique, la commune d'Herbignac est l'un des pôles d'équilibre de l'armature urbaine de CAP Atlantique,

CONSIDERANT que le projet a évolué pour s'adapter au contexte environnemental et paysager local,

Le Conseil municipal, **A L'UNANIMITÉ, DÉCIDE :**

- ◆ **D'EMETTRE un AVIS FAVORABLE** sur le projet d'extension du parc d'activités du Pré Govelin.
- ◆ **DE PLAIDER** pour que le projet s'inscrive dans une démarche d'exemplarité environnementale.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans les mêmes conditions de délai.

Certifié exécutoire par la Maire compte tenu
De la réception en Préfecture, le 19 avril 2023
Et de la publication, le 19 avril 2023

Pour extrait certifié conforme

La Maire,
Christelle CHASSÉ



La Baule, le 09 mai 2023

A l'attention du commissaire enquêteur
M. Francis YGUEL
Désigné par décision n°E22000207/44 du 10
janvier 2023 par le président du tribunal
administratif de Nantes

Assérac

La Baule-sur-Mer

La Moëlle

La Roche-Béarn

Guérande

Herbignac

La Baule-Escoublac

La Turballe

Le Croisic

Le Pouliguen

Lesquers

Le Néstou

Le Prieuré-sur-Mer

Saint-Lyphard

Saint-Molf

Affaire suivie par : Thibault LARGY

N/Réf. : XG/RP 23.45

Objet : Enquête publique – Mémoire en réponse au PV de synthèse

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai pris connaissance des observations relayées par le procès-verbal de synthèse concernant le projet d'extension du parc d'activités du Pré Govelin et je souhaite vous apporter les précisions demandées, en complément des réponses formulées par LAD SPL concessionnaire de ce projet d'extension pour le compte de CAP ATLANTIQUE.

Préalablement, il me semble nécessaire de rappeler l'ambition de CAP Atlantique sur ce projet d'extension du parc d'activités du Pré Govelin. Ce projet révèle d'un enjeu majeur pour le développement de la Presqu'île et constitue un maillon indispensable à la mise en œuvre du Schéma d'Accueil des Entreprises. Ce Schéma, en cours d'actualisation, porte déjà et depuis 2012, une stratégie d'optimisation de l'accueil des entreprises à l'échelle du territoire. La création d'une capacité d'accueil complémentaire sur Herbignac, le 3^{ème} pôle d'équilibre du territoire, traduit cette stratégie en centrant les capacités d'accueils économiques résiduelles à proximité des pôles de vie du territoire.

Concernant la prise en compte du volet environnemental attendue par le Parc Naturel Régional de Bière, je confirme que la mise en œuvre des observations de la Mission régionale d'autorité environnementale s'inscrit en compatibilité avec le dossier établi par le concédant et ses bureaux d'études. Afin de s'assurer de la qualité de l'étude d'impact, CAP Atlantique a mobilisé l'expertise reconnue de la direction de l'Environnement et des Economies Primaires.

1/2

Direction du Développement – Service Développement économique
1 place Dolgellau • 44350 GUÉRANDE • Developpement.Economique@cap-atlantique.fr • 02 51 75 77 90

Communauté d'Agglomération de la Presqu'île de Guérande - Atlantique
3 avenue des Noëles • BP 64 • 44503 LA BAULE CEDEX • Tél : 02 51 75 06 80

www.cap-atlantique.fr



Le nouveau cadre réglementaire et la réalité des capacités du territoire nous conduisent à évoluer fortement vers une gestion économe du foncier. La prise en compte des orientations définies par la loi Climat et Résilience et notamment l'optimisation du tissu existant et du foncier résiduel est au centre des réflexions engagées par l'EPCI depuis 2020. Conscient des enjeux à venir, CAP Atlantique a d'ores et déjà engagé différentes études et démarches sur les gisements fonciers résiduels dans le tissu bâti existant y compris les espaces économiques. Ces études visent à retenir dans les prochains mois une stratégie adaptée à ce changement de paradigme.

Le parc d'activités du Pré Govelin est le terrain d'expérimentation des innovations en matière de stratégie immobilière et de prise en compte de l'environnement. Le comité de pilotage du projet a d'ailleurs validé en ce début d'année, l'étude de faisabilité pour la création d'un village entreprises permettant densification et mutualisation. Des visites de locaux équivalents sont déjà programmées.

Ce projet d'extension porte déjà un nouveau modèle plus vertueux tant pour les préconisations retenues dans la recherche et l'intégration de la biodiversité dans les composantes du parc, que pour la recherche de la mutualisation et l'optimisation du foncier lors de l'implantation des entreprises. Ces derniers points seront spécifiquement développés au stade de la version définitive du cahier de recommandations des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, énergétiques et environnementales ainsi qu'au travers de la prise en compte des critères de sélection des entreprises admises sur le parc.

Pour conclure, je vous confirme que la collectivité en relais de son concessionnaire LAD SPL mettra en œuvre et assurera le suivi des engagements présentés dans le dossier d'étude d'impact et ce dans le respect des enjeux environnementaux recensés.

Les observations émises et relayées dans le cadre de l'enquête publique soulignent les nombreux points anticipés par CAP Atlantique dans la conception du projet et sa volonté de faire de l'extension du parc d'activité du Prégovelin, une opération exemplaire en matière d'intégration des enjeux de biodiversité au travers d'un équipement de développement économique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes respectueuses et sincères salutations.



Pour le Président, par délégation,
CADRO,
Vice-Président délégué à l'Économie

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the printed name CADRO.

