



PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

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

Nantes, le

- 9 AVR. 2011

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
de la tranche opérationnelle n°3 de la ZAC « entrée nord »
(commune de Saint-Nazaire – département de la Loire-Atlantique)

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact du projet et sur sa prise en compte de l'environnement.

1 - Présentation du projet

Le dossier concerne la tranche opérationnelle n°3 de la ZAC « entrée nord » de la commune de Saint-Nazaire; projet porté par la communauté d'agglomération de la région nazairienne (CARENE).

Il a pour objet la création de 27000 m² de SHON, dans le cadre d'un programme de constructions essentiellement à usage de bureaux (80% de la surface bâtie), de commerces (10%) et de logements (10%). Des stationnements enterrés ou semi-enterrés permettront de répondre aux besoins propres des futures constructions. L'opération intégrera également un réaménagement des espaces publics.

Ce projet constitue la dernière tranche d'une ZAC, qui avait déjà fait l'objet d'une étude d'impact globale (jointe au dossier pour mémoire) en 1990, en vue de l'approbation des dossiers de création et de réalisation de la ZAC, intervenue la même année.

La ZAC « entrée nord » a également fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en 1991, prorogée en 1996.

La phase opérationnelle de la dernière tranche nécessitant une nouvelle déclaration d'utilité publique, le dossier comporte une étude d'impact actualisée, plus spécifiquement ciblée sur cette troisième tranche.

2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Au vu de la localisation du projet, les points de vigilance concernent essentiellement la prise en compte des nuisances, la maîtrise des impacts indirects sur les milieux naturels voisins et l'intégration paysagère des aménagements et constructions projetés.

3 - Qualité du dossier

Le contenu du dossier est dans l'ensemble clair et adapté aux enjeux.

A noter que les références au POS dit « actuel » et la mention d'une absence de risque sismique seraient à actualiser : la commune est désormais dotée d'un PLU et figure en zone d'aléa modéré sur la carte de l'aléa sismique de 2005, à laquelle il y a désormais lieu de se référer.

4 - Prise en compte de l'environnement par le projet

Gestion économe de l'espace et des déplacements :

Le projet s'inscrit dans un secteur déjà urbanisé situé à proximité de la gare et du centre ville, déjà desservi par divers réseaux de transports et prochainement par la ligne de transports à haut niveau de service (THNS). Il apparaît pertinent de mener une opération de renouvellement urbain sur ce site stratégique en cohérence avec les opérations réalisées alentour.

Nuisances :

Le quartier étant exposé à des nuisances sonores du fait de la circulation et de la proximité de la ligne de chemin de fer, le dossier prévoit de limiter les nuisances pour les usagers et habitants des futures constructions par le biais de dispositions constructives et par une implantation des logements en retrait de la voie ferrée.

Milieux naturels :

Du fait du caractère artificialisé du site et de sa proximité avec la Brière et l'estuaire de la Loire, les enjeux résident essentiellement dans la maîtrise des incidences du projet sur les milieux aquatiques. Les calendriers de livraison concomitants de la nouvelle station d'épuration Est - dont la mise en service est prévue en 2012 - et de la tranche n°3 de la ZAC permettront de diriger les eaux usées de cette opération vers ce nouvel équipement. Le dossier envisage également des dispositifs de traitement des eaux pluviales avant rejet vers les milieux naturels, qui seront précisés dans le cadre des études de détail. Ces dispositifs devront s'attacher à garantir l'absence d'effet dommageable sur les sites Natura 2000 voisins.

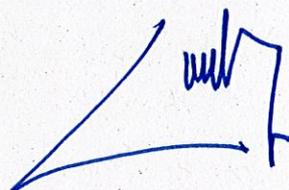
Paysage :

Le site ne présente pas d'intérêt exceptionnel mais est exposé à la vue du fait de sa localisation et de la fréquentation importante du quartier, qui est un lieu de passage majeur à l'échelle de la commune.

Les mesures d'intégration paysagère envisagées, incluant le maintien d'une partie des alignements de chênes verts existants, apparaissent adaptées.

En conclusion, le contenu du dossier de réalisation de la tranche n°3 de la ZAC « entrée nord » de Saint-Nazaire est globalement satisfaisant et adapté aux enjeux environnementaux de ce secteur, qui se prête bien à une opération de renouvellement urbain en cohérence avec les différents projets menés conjointement autour du futur pôle d'échanges multimodal.

Le préfet

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' followed by 'D' and 'AUBIGNY'.

Jean DAUBIGNY

1000 DIVISION