



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

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

Nantes, le

**17 DEC. 2011**

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
sur l'étude d'impact du dossier de déclaration d'utilité publique  
de la ZAC "Dornabas" à LA TURBALLE (44)**

**Introduction sur le contexte réglementaire**

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact jointe au dossier de demande de déclaration d'utilité publique et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

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

La commune de La Turballe est maître d'ouvrage du projet de ZAC dit "Dornabas", sur un site d'environ 2,3 ha entre le boulevard de l'Europe (RD 99) et la rue de la Frégate. Le projet affiche notamment pour objectifs une contribution au rééquilibrage du ratio résidences principales / résidences secondaires, la recherche d'une mixité sociale et le développement d'une complémentarité entre la ZAC et le quartier ancien et ses abords. Le programme de construction prévoit 75 logements, dont 70 % en accession libre (33 lots à bâtir et 19 logements collectifs) et 30 % en accession aidée (8 logements) et locatif social (15 logements).

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

Le projet, en tant qu'il prévoit l'urbanisation d'une "poche" associant friches et prairies d'environ 2,3 hectares au sein d'un tissu urbain lâche, non directement concernée par des zonages de protection ou d'inventaire naturalistes, présente principalement des enjeux liés à la greffe urbaine et à la préservation d'une biodiversité dite "ordinaire".

### **3 - Qualité de l'étude d'impact**

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

L'état initial livre une analyse du projet de ZAC et de son environnement, traitant des milieux physique, naturel et humain, ainsi que du paysage et du patrimoine historique.

Le volet milieu naturel s'appuie sur des investigations conduites en mai et juin 2009, propices à la plupart des espèces à l'exception des oiseaux hivernants. L'état initial décrit un milieu de friches herbacées et arborescentes banales, tout en identifiant des haies et arbres isolés intéressants pour la petite faune et les oiseaux. On relève également quelques pieds d'Orchis à Fleurs Lâches, que l'étude signale comme patrimoniale mais en minimisant quelque peu sa rareté (espèce prioritaire sur la liste rouge régionale). Le dossier conclut de façon étayée à l'absence de zone humide sur le secteur. Concernant la faune, il faut signaler la présence du lézard des murailles et du lézard vert, protégés au niveau national, sur des parcelles de prairie le long du boulevard de l'Europe.

L'analyse paysagère reprend les éléments du PLU à l'échelle communale. Concernant le secteur de projet, elle sollicite fortement la confiance du lecteur en présentant ses conclusions sans qu'aucune vue photographique ne vienne les appuyer.

La RD99 (Boulevard de l'Europe au droit de la ZAC) est un axe de transit qui connaît régulièrement plus de 8 000 véhicules/jour, et jusqu'à cinq fois plus en période estivale. L'étude annonce un futur barreau de liaison qui renverrait le trafic de transit vers la RD333, mais sans être en mesure à ce stade d'en préciser le calendrier et les effets.

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

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

L'exposé des impacts sur le climat et la qualité de l'air reste très général. L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone (prévue à l'article L.128-4 du code de l'urbanisme), qui reste à produire, devrait permettre d'enrichir l'analyse.

Le détail des mesures de gestion des eaux du projet est renvoyé au dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau. L'étude d'impact annonce un principe général de fonctionnement basé sur une collecte des eaux de ruissellement par un réseau de noues connectées à trois bassins de régulation hydraulique, que le plan d'aménagement de principe (présenté page 100) figure effectivement au sein de la "coulée verte". -

Concernant les déplacements, l'étude conclut à une absence d'impact significatif du projet sur le trafic routier, tout en indiquant qu'à ce stade les trafics attendus sont difficilement évaluables. L'étude fait par ailleurs le constat de l'inadaptation de l'offre en transports routiers collectifs en dehors du public scolaire. Des liaisons douces sont prévues au sein même de la ZAC, mais les connections vers les équipements et commerces du centre-bourg restent à créer.

Le chapitre paysager présente les grands principes qui guideront l'aménagement (implantation privilégiée en front de rue, densification du cœur de l'îlot...) mais ne livre pas à ce stade de représentation de l'insertion du projet dans son cadre bâti et environnemental.

Le volet faune/flore s'appuie sur la définition d'une "coulée verte" en épine dorsale du site, mêlant conservation de la friche arborée existante et aménagement de noues et bassins de rétention. Certaines haies structurantes seront semble-t-il conservées, sans que leur recensement ne soit précisément indiqué. En l'absence de mention spécifique, on déduit que les pieds d'Orchis à

Fleurs Lâches identifiés dans l'état initial n'ont pu être conservés dans le plan d'aménagement retenu.

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

Le chapitre consacré par l'étude d'impact à la justification du projet ne répond qu'imparfaitement au contenu de l'alinéa 3 de l'article R.122-3 du code de l'environnement : il présente en effet successivement trois variantes d'aménagement qui ont été écartées pour des raisons d'urbanisme, puis des considérations générales justifiant le choix d'urbaniser le secteur Dornabas. L'étude ne permet pas de réellement comparer les quatre variantes d'aménagement considérées sous l'angle des préoccupations d'environnement.

### **3.4 - Résumé non technique**

Le résumé non technique est clair et lisible et permet une vision synthétique mais complète du projet pour le public.

### **3.5 - Analyse des méthodes**

La présentation des méthodes d'évaluation des impacts se concentre principalement sur l'identification des sources des données et informations mobilisées. On relève par ailleurs qu'elle souligne que le projet en étant à un stade pré-opérationnel, il a parfois été "difficile d'apprécier précisément et complètement certains impacts des aménagements". L'autorité environnementale rappelle sur ce point que le dossier de réalisation de la ZAC sera au besoin l'occasion de compléter l'analyse une fois le programme précisément et fermement défini.

Les auteurs de l'étude d'impact sont nominativement identifiés au sein du bureau d'études, sans mettre en référence leurs domaines de compétence ou de spécialisation.

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

Le choix du site d'implantation de la ZAC et les grandes lignes du programme s'inscrivent favorablement dans le contexte urbain de la commune de La Turballe et l'opération devrait contribuer à répondre à des besoins identifiés. Le secteur est aujourd'hui enclavé et sans qualité biologique exceptionnelle, mais abrite tout de même une biodiversité dite "ordinaire" qu'il convient de prendre en compte dans le choix d'aménagement opéré.

Le parti d'aménagement intègre une large "coulée verte" sur un axe nord-sud intégrant les bassins de rétention des eaux pluviales. La réalité pratique et l'intérêt de la connexion écologique du site à la petite zone restée naturelle et elle-même enclavée au sud du boulevard de l'Europe peut être discutée. La coulée verte pourra cependant à terme constituer un refuge attractif pour la petite faune et les oiseaux.

Les impacts du projet sur les lézards (lézard vert et lézard des murailles) font l'objet d'une analyse spécifique et de mesures compensatoires à la perte d'habitats, visant à recréer des milieux favorables à tous les besoins du cycle biologique de l'espèce (repos, chasse, reproduction). Ces mesures, ainsi que la gestion de la phase travaux proposée, devront faire l'objet d'une validation dans le cadre d'une procédure de dérogation au titre des espèces protégées nationalement, conformément à l'article L.411-2 du code de l'environnement.

Enfin, la RD 99 étant classée en catégorie 3 (sur une échelle de 1 à 5) au titre de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les constructions au sein de la ZAC devront respecter des prescriptions d'isolement acoustique renforcées. Cette obligation pourrait utilement être rappelée dans le cahier des charges de cession des terrains.

## 5 - Conclusion

L'étude d'impact, si elle reste sur certains thèmes peu précise (volet paysager, flou sur l'identification des arbres et haies in fine conservés dans l'aménagement), permet néanmoins en l'état une correcte appréciation des enjeux du projet. Le dossier de réalisation de la ZAC, à venir, devra être l'occasion d'affiner l'analyse sur certaines thématiques au regard du programme de construction définitif.

Le préfet

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jean DAUBIGNY', written over a faint rectangular stamp or box.

**Jean DAUBIGNY**