



**Mai 2017**

Loire - Atlantique développement / SELA  
18, rue Scribe - BP 80312  
44003 NANTES cédex 1

## Dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

ZAC DE LA PROVIDENCE  
MONTOR DE BRETAGNE (44)

### 07 - AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

ARTELIA VRD  
8 av. des Thébaudières - 44815 Saint-Herblain

MAGNUM Architectes & Urbanistes  
40, rue de Strasbourg - 44000 NANTES

PHYTO LAB Paysagistes  
11 impasse juton - 44000 NANTES

VICARINI Concepteurs Lumières  
10 ter rue Bisson - 75020 Paris





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

21 FEV. 2012

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**  
**sur l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC de la Providence**  
**sur la commune de MONTOIR-DE-BRETAGNE (44)**

**Introduction sur le contexte réglementaire**

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Providence sur la commune de Montoir-de-Bretagne, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

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

Situé en continuité ouest de la ZAC de Cadréan et au sud de la voie ferrée Nantes-Saint Nazaire, le secteur de la Providence (environ 9,2 ha) présente pour la ville de Montoir-de-Bretagne et la communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (CARENE) un potentiel de développement économique, tourné vers une offre complémentaire au pôle aéronautique et un confortement du tissu des petites entreprises locales. Le projet d'aménagement se donne les quatre objectifs suivants : assurer la polyvalence de trafic de la rue Henri Gautier, créer une centralité de service cohérente, créer une zone d'activités flexible et enfin intégrer la zone d'activité dans son environnement. Le programme prévisionnel comprend environ 6 ha d'espaces cessibles à vocation d'activités, répartis en trois îlots, le solde regroupant les ouvrages hydrauliques, les espaces verts et les voiries.

L'étude d'impact objet du présent avis est destinée à intégrer le futur dossier de création de la zone d'aménagement concerté, qui reste à formaliser. Est jointe dès à présent en annexe l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone réalisée en application de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme.

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

Le secteur de la Providence s'inscrit en limite d'un vaste ensemble industriel, ouvrant au nord vers une zone d'interface avec le marais de Brière traversée par la RN171. Le site proprement dit présente un très faible intérêt écologique, en raison de son enclavement et de remblais récents. Il relève cependant d'un réseau hydrographique ayant le Brivet pour exutoire, lequel débouche dans la vasière de Méan et l'estuaire de la Loire (réseau Natura 2000) moins de 3 km en aval. Enfin, les remblais et dépôts sauvages constatés sur le site, mêlant sable, déchets et matériaux de construction, imposeront des mesures de dépollution des sols et des précautions constructives.



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

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

Le dossier comporte un état initial multi-thématique complet, permettant une bonne appréhension des enjeux auxquels sera confronté le projet de ZAC.

On retiendra principalement que l'analyse des sols classe les remblais apportés depuis 2004 en matériaux inertes (terres, sables, et déchets de construction principalement). Sont par contre identifiés dans les dépôts et gravats des matériaux non inertes (ferrailles, gravats mélangés à de l'enrobé), qui devront être évacués en filières de traitement spécialisées. On note également ponctuellement des teneurs élevées en métaux (cadmium, cuivre, plomb et zinc) dans les échantillons de sol prélevés.

L'étude démontre par ailleurs le faible intérêt des très rares milieux naturels subsistants, la zone humide un temps identifiée dans le périmètre de projet ayant fait les frais, au mépris de la réglementation, des activités de remblais et dépôts de matériaux. La portion, aujourd'hui encore préservée, est en dehors de l'emprise du projet, en limite nord-est. Sur le plan hydraulique, la zone d'étude alimente le Brivet par l'intermédiaire d'une réseau de fossés et canalisations.

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

Identifié comme un enjeu important en raison de la proximité des zones de marais, la gestion des eaux, notamment pluviales, fait l'objet de développements fixant les grands principes des futurs aménagements. On reste en attente de la démonstration de l'acceptabilité par le milieu récepteur des eaux traitées sur le plan qualitatif. On relève au passage que le dossier fait par erreur référence page 40 à des objectifs qualitatifs applicables en Maine et Loire. Il est entendu que le futur dossier loi sur l'eau précisera les dispositifs techniques in fine retenus afin de prévenir les risques de pollutions chroniques, accidentelles ou liées à la pollution des sols. Ces éléments devront également permettre d'asseoir davantage la conclusion relative à l'absence d'incidences du projet sur le site Natura 2000 « Estuaire de la Loire ».

De plus, le chapitre 1-5 globalement consacré aux effets sur le milieu naturel mériterait d'être clarifié en tant qu'il introduit ce qu'il qualifie de « mesures compensatoires » (paragraphe 1-5-4) sans avoir précédemment exposé les impacts que ces mesures entendraient compenser. L'estimation sommaire des dépenses consacrées à l'environnement entretient également une confusion entre mesures d'évitement, mesures de compensation des impacts ou encore simples mesures de gestion de l'existant.

Sur le plan paysager, enfin, le dossier livre une étude de l'état initial et ne peut à ce stade réellement s'avancer au-delà de grands principes quant aux impacts des futures réalisations, même si on aurait souhaité davantage d'éléments d'appréciation du paysage depuis la RN171. On pourrait imaginer que le futur cahier des charges de cession des terrains de la ZAC comporte des préconisations sur ce point à l'attention des constructeurs.

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

L'étude d'impact justifie l'inscription du projet dans la stratégie de développement économique de la CARENE, telle que portée par le schéma de secteur du SCOT. De même, si des ajustements réglementaires seront nécessaires, le projet n'est pas en contradiction avec les orientations du PADD du PLU de Montoir-de-Bretagne.

Le dossier justifie donc du choix du secteur retenu par ses atouts propres et les références aux documents de planification, sans livrer de comparaison avec d'autres sites qui auraient été envisagés. Cette approche reste en l'espèce satisfaisante considérant le contexte du secteur de la Providence et la complémentarité des activités prévues avec le voisinage existant.

Sont enfin brièvement présentés deux projets d'aménagement alternatifs à l'option retenue, qui s'en distinguent dans le détail et ont été écartés, notamment et pour ce qui concerne l'environnement, parce qu'ils prévoyaient des bassins de rétention empiétant sur la zone naturelle préservée au nord-est de l'emprise.

### **3.4- Résumé non technique**

Le résumé, par ailleurs lisible mais non illustré, fait l'impasse sur les questions de remblais et de pollution des sols, pourtant identifiées dans l'étude d'impact comme enjeu fort pour le projet.

### **3.5- Analyse des méthodes**

Le court chapitre consacré à la présentation et l'analyse des méthodes mobilisées par l'étude d'impact ne relève aucune difficulté particulière rencontrée. Il précise que le futur dossier Loi sur l'eau complètera et approfondira la présente étude d'impact dans ce domaine. Enfin, les auteurs de l'étude sont nominativement identifiés au sein de bureau d'études, sans toutefois préciser leurs éventuelles spécialités et compétences respectives.

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

Le site retenu participe à la mise en oeuvre d'une stratégie de développement économique définie à l'échelle intercommunale et évite tout impact direct sur les milieux à forte valeur écologique dont est riche ce secteur.

En l'état et dans l'attente d'un prochain dossier requis au titre de la loi sur l'eau, l'étude souligne l'enjeu que représente la gestion et le traitement des eaux pluviales du projet au regard de la sensibilité environnementale du milieu récepteur, mais reste imprécise quant aux seuils qualitatifs acceptables par le Brivet et aux dispositifs techniques que retiendra le projet pour garantir leur respect. De même, la prévention du risque d'une éventuelle connexion hydraulique polluante avec les parcelles de marais voisines du projet pourrait être davantage explicitée en tenant compte de la situation actuelle où une frange ouest du site est partiellement en eau en hiver, de la présence de la barrière physique que représente la ligne de chemin de fer et des remblais supplémentaires que prévoit le projet.

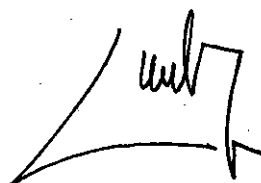
Concernant les études de sols, elles concluent favorablement à un possible maintien sur place de la majorité des remblais présents composés de matériaux inertes. Elles mettent cependant en évidence des besoins d'évacuation de matériaux dits non inertes (enrobés, ferrailles), et envisage une imperméabilisation ponctuelle de remblais à forte teneur en métaux (pages 148 et 154). Ce dernier point mériterait d'être davantage justifié (l'étude diagnostic de sol d'Antea jointe en annexe ne tranchait pas entre évacuation et imperméabilisation) au regard du risque, même s'il est identifié comme faible, que représente pour le milieu une pollution hydraulique par lessivage.

Au final, l'étude d'impact s'en tient à une analyse technique et n'a pas évalué d'éventuels effets sanitaires, en phase chantier ou pour les futurs occupants, que ce soit au titre de la situation présente ou comme critère de mesure des hypothèses d'aménagement exposées.

### **Conclusion :**

L'étude d'impact livre des investigations proportionnées aux enjeux d'un site enclavé très résiduellement naturel. Toutefois, sur les thématiques ici prioritaires que sont la gestion de l'eau et les connexions hydrauliques avec le Brivet et partant le site Natura 2000, elle s'en remet dans le détail au prochain dossier Loi sur l'eau qui devra permettre de confirmer les analyses avancées et d'affiner les choix techniques proposés.

Le préfet



**Jean DAUBIGNY**