

Enquête publique relative à
la demande d'autorisation environnementale avec
étude d'impact

Projet d'aménagement de la ZAC des Prés Blancs

commune de Herbignac

Loire-Atlantique

**REÇU EN PRÉFECTURE
NANTES, le**

30 MARS 2021

1^{er} document : le rapport d'enquête publique

(14 pages)

2^d document : les conclusions motivées et l'avis

(8 pages)

Sommaire

Premier document

Rapport d'enquête publique	1
• Objet et origine du projet	1
• Cadre réglementaire – processus juridique adopté	2
• Environnement géographique et institutionnel	4
• Nomination du commissaire-enquêteur.....	4
• Composition du dossier	4
• Mesures de publicité	7
• Dématérialisation de l'enquête.....	7
• Durée.....	8
• Compte-rendu de visite des lieux	8
• Contacts avec les autorités administratives et le maître d'ouvrage.....	8
• Déroulement de l'enquête.....	9
• Recensement des observations formulées.....	9
Recensement des observations du public.....	11

second document

Conclusions motivées et avis	1
• Conclusions motivées	1
Sur les principes d'équilibre entre d'une part la pertinence du projet de ZAC et d'autre part les atteintes à l'environnement pouvant en résulter... 1	
Sur la capacité opérationnelle du dispositif de traitement des eaux usées 4	
Sur la gestion de l'espace.....	5
Sur l'acceptabilité sociale du projet.....	5
• Avis.....	7

Rapport d'enquête publique

Objet et origine du projet

L'enquête se rapporte, dans le cadre de la loi sur l'eau, à la demande d'autorisation environnementale relative au projet de réalisation de la ZAC (zone d'aménagement concerté) des Prés Blancs à Herbignac. Dans ce contexte, l'organisation de cette enquête revient à la préfecture de la Loire-Atlantique - *direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - bureau des procédures environnementales et foncières*- appelée « autorité organisatrice ».

La maîtrise d'ouvrage du projet est assurée par Loire Atlantique Développement -SELA 2, boulevard de l'Estuaire - CS 66207 44262 NANTES CEDEX2, concessionnaire pour le compte de la commune de Herbignac.

Il y a une quinzaine d'années à l'occasion de la révision du PLU (*plan local d'urbanisme*), la commune de Herbignac a défini, à l'est de son centre-ville, une aire de développement d'un pôle commercial sur le secteur de la Peupleraie, le long de la RD774. Dans cette perspective, il est apparu opportun de supprimer certains espaces inappropriés appelés communément « dents creuses », caractérisées par des constructions plus ou moins hétérogènes le long des axes de circulation, tout en assurant la maîtrise de l'urbanisation du site à travers un projet global et structuré de développement commercial et de requalification de l'entrée de l'agglomération. La commune a ainsi voulu élargir la réflexion à l'ensemble des abords du carrefour de Nantes. Le projet de ZAC qui en est résulté consiste en la réhabilitation et l'aménagement d'une nouvelle entrée de ville, avec le développement d'un programme mixte de commerces, d'habitat et de services à l'est du bourg. Cette opération s'inscrit par ailleurs dans une démarche d'ensemble d'aménagement du territoire, qui a pour objectif de conforter Herbignac comme pôle structurant à l'échelle de Cap Atlantique. La commune est en effet citée comme pôle d'équilibre au sens de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Loire (DTA) et comme pôle structurant dans le schéma de cohérence territorial (SCOT) de Cap Atlantique. Le document d'orientations générales de ce SCOT confirme que son développement doit être à la fois résidentiel, commercial et économique.

La mise en œuvre de la réalisation de la ZAC telle que précisée ci-dessus demeure subordonnée à l'obtention d'une autorisation d'une autorisation environnementale en application de la loi sur l'eau précitée. Tel est l'objet de la présente enquête.

Description

La ZAC des Prés Blancs d'une superficie de 8,7 ha en entrée est de la ville s'articule autour de deux axes structurants nord/sud et est/ouest, à savoir les RD (routes départementales) 774 et 33. Il y est prévu la construction de 22450 m² de surfaces de planchers (commerces : 11740m² →50 % de la surface totale, 117 logements : 7710m² → 30 % et tertiaire : 3000m² →20 %)

Le projet comporte 4 secteurs géographiques identifiés de 1 à 4 du nord au sud et comprend plusieurs phases opérationnelles :

✓ Phase 1 (Partie Nord de la RD 774, partie Est de la RD 33 et rue René Guy Cadou, secteur commercial -îlot Chessé- ainsi que travaux de requalification de la zone humide au Nord)

✓ Phase 2 (Champs de foire (logements et commerces en rez de chaussée)

✓ Phase 3(RD 774 entre giratoire de Brière et giratoire créé entre Aldi et Netto)

✓ Phase 4 (RD 774 entre giratoire Aldi/Netto et les commerces : pompes funèbres/fleuristes)

✓ Phase 5 (RD 774 Sud)

✓ Phase 6 (avenue de la Monneraye Ouest)

Cadre réglementaire – processus juridique adopté

L'autorisation environnementale unique est une procédure qui vise à simplifier l'instruction de projets soumis à évaluation environnementale et relevant potentiellement de plusieurs réglementations (« loi sur l'eau », « espèces protégées », « natura 2000 », « défrichement » etc.).

Elle trouve sa justification dans la poursuite de trois objectifs principaux :

- la simplification des procédures sans diminuer le niveau de protection environnementale
- une meilleure vision globale de tous les enjeux environnementaux d'un projet
- une anticipation, une lisibilité et une stabilité juridique accrues pour le porteur de projet.

S'y trouvent assujettis :

- les projets soumis à autorisation ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement)
- les projets soumis à autorisation IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités) concernés par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 dite « loi sur l'eau »)
- les projets soumis à étude d'impact mais ne nécessitant aucune autorisation administrative. Ainsi l'autorisation environnementale permet d'assurer -par l'arrêté préfectoral d'autorisation- le portage juridique des mesures E.R.C. (Éviter-Réduire-Compenser) pour certains projets ne relevant par ailleurs d'aucune procédure d'autorisation.

C'est ainsi que la ZAC des Prés Blancs -ayant fait l'objet, après concertation, d'une phase de création en 2012 puis d'une seconde phase relative à sa réalisation en 2019- se trouve soumise à autorisation environnementale unique avec avis préalable de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) en application des dispositions des articles R.122-1 et suivants du code de l'environnement. A cet égard il convient de préciser que le dossier à l'appui du projet soumis à enquête inclut une étude d'impact et relève de la loi sur l'eau précitée en raison :

- *de la dérivation du ruisseau de la Maladrie (sur une longueur de 152m.)*
- *de la surface soustraite au dit cours d'eau (8100m²)*
- *de la surface totale des aménagements prévus et de la partie du bassin naturel d'écoulement des eaux pluviales (51900m²)*
- *de la surface des bassins de rétention (1185m²)*
- *de la surface des zones humides concernées (9957m²).*

L'enquête publique, quant à elle, est prévue à l'article R.123-1 du même code.

On pourrait évidemment s'étonner que la procédure environnementale intervienne seulement en toute fin du processus réglementaire. Il faut juste y voir une indépendance quasi complète entre cette procédure et les autorisations d'urbanisme qui relèvent d'une approche différente dans leurs objectifs, leur contenu, les délais et l'autorité administrative compétente. Le porteur de projet doit donc demander et obtenir séparément ces deux autorisations.

Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, dossier de réalisation de ZAC) ne peuvent pas recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale, lorsque, à partir de seuils déterminés elles y sont soumises. Elles demeurent en quelque sorte suspendues (C. envir., art. L. 181-30C. urb., art. L. 425-14).

Environnement géographique et institutionnel

Herbignac, commune dépassant actuellement les 8000 habitants, située à soixante-dix km au nord-ouest de Nantes est membre de la communauté d'agglomération de la presqu'île de Guérande Atlantique dite « Cap Atlantique » et pôle d'équilibre de territoire. Elle se trouve aussi intégrée dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) dénommé également Cap Atlantique correspondant au même périmètre et incluant aussi trois communes situées dans le département voisin du Morbihan. Il s'agit d'une commune très étendue (7194ha) atteignant une superficie nettement supérieure, par exemple, à celle de la ville de Nantes (6520ha).

Par ailleurs, il convient de retenir que Herbignac a été sélectionnée comme vingt-trois autres communes en Loire-Atlantique dans le cadre de l'opération « petites villes de demain »¹ ouvrant la possibilité de bénéficier d'avantages en termes de rénovation d'habitat et de commerces de proximité. Cette initiative s'inscrit dans le prolongement du programme « Action cœur de ville » lancé en 2019 et portant sur cinq pôles principaux : réhabilitation de l'habitat, dynamisation des commerces de proximité, développement des transports, mise en valeur du patrimoine, accès aux services publics.

Nomination du commissaire-enquêteur

Les articles L.123-4 et R. 123-5 du code de l'environnement précisent qu'il revient au président du Tribunal Administratif ou au magistrat délégué par lui de désigner le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête.

C'est dans ces conditions que le soussigné, inscrit sur la liste départementale des commissaires-enquêteurs de Loire-Atlantique pour l'année 2021, a été désigné pour conduire la présente enquête par une décision de Mme la première vice-présidente du Tribunal Administratif de Nantes portant le n°E20000161/44 en date du 8 décembre 2020.

Composition du dossier

Le dossier soumis à l'enquête, dont un exemplaire a été transmis au soussigné par voie électronique dès le 12 janvier dernier et adressé par voie postale le 28 du même mois par les services de la préfecture, comprend les documents suivants :

¹ Ouest-France-dernière édition en date : 26/02/2021

- les avis obligatoires des autorités administratives :
 - avis de la Mission régionale d’Autorité environnementale(MRAE) du 30 septembre 2020 ainsi que le mémoire du porteur du projet (LAD-SELA) en réponse à cet avis, adressé à la préfecture le 8 janvier 2021
 - avis du bureau de la commission locale de l’eau(CLE) du schéma d’aménagement et de gestion de l’eau (SAGE) Estuaire de la Loire du 14 septembre 2020
 - avis de l’Office Français de la Biodiversité (OFB) du 7 mai 2020
- l’arrêté du Préfet prescrivant l’enquête publique (*arrêté n°2021/BPEF/003 du 19 janvier 2021*)
- les éléments constitutifs du projet regroupés dans le dossier d’autorisation environnementale, à savoir :
 - un résumé non technique
 - une analyse de l’état initial *contexte physique-eau contexte biologique et environnemental-paysage-patrimoine culturel-contexte socio-économique-urbanisme risques majeurs-trafics- réseaux- déchets-bruit-qualité de l’air- climat-pollution lumineuse-étude relative au potentiel d’énergies renouvelables-tableau bilan des enjeux-*
 - une présentation du projet *présentation du contexte et des principaux objectifs d’aménagement-projet de programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC- projet de programme global des constructions à réaliser dans la ZAC-plan de composition : le réseau viaire et piétons-palette minérale : les voiries et chemins-les aménagements paysagers-profiles types des voiries et cheminements-gestion hydraulique de la ZAC-caractéristiques des ouvrages-mobilier urbain-plan de composition :synthèse- le calendrier prévisionnel*
 - les impacts du projet sur l’environnement : *eau-habitats, flore y compris zones humides, faune-évaluation sur les sites Natura 2000-paysage-patrimoine culturel-contexte socio-économique-documents d’urbanisme et de programmation- risques majeurs-traffic-réseaux-énergie-déchets-bruit- qualité de l’air-climat et*

vulnérabilité au changement climatique -commodité du voisinage-hygiène, santé salubrité publique et sécurité

- les effets cumulés des projets connus : *projets d'aménagements considérés-analyse des effets cumulés-*
- les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu : *rappel du contexte-un site stratégique mais peu qualifié-les enjeux-les principales orientations-principes de requalification urbaine-rappel des scénarios étudiés*
- les mesures envisagées pour réduire ou supprimer les inconvénients du projet :*eaux pluviales-qualité des eaux-habitats, flore et faune-paysage-patrimoine culturel-risques majeurs-déchets-qualité de l'air-pollution lumineuse-coût des mesures proposées*
- la synthèse de la démarche ERC (*éviter-réduire-compenser*)
- la compatibilité du projet avec le SDAGE et le SAGE
- la méthode de prévisions utilisée et difficultés rencontrées : *recueil des données- investigations de terrain-méthodologie pour la réalisation générale de l'étude-*
- l'étude d'un scénario de référence
- la vulnérabilité du projet vis-à-vis des accidents et catastrophes majeurs
- les moyens de surveillance prévus et les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident
- des annexes : *études acoustique, énergétique et de circulation*

Ces différents documents comportent de nombreux tableaux, graphiques et figures destinés à illustrer et justifier les constats, études et analyses produits.

L'ensemble du dossier est accompagné d'un registre coté et paraphé destiné à recueillir les observations et propositions du public.

Mesures de publicité

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux de la presse locale (Presse-Océan et Ouest-France), les 23 janvier et 11 février. L'avis est également paru sur le site internet de la commune à compter du 4 février sous la rubrique « économie-urbanisme et cadre de vie » et placardé sur le panneau d'affichage légal dès le 21 janvier.

Il était aussi affiché à cette même date dans le hall d'accueil de la mairie ainsi que sur le site lui-même ou à proximité, sur les voies adjacentes, dans les conditions de l'arrêté du 24 avril 2012 (*forma A2-caractères noirs sur fond jaune*). Onze panneaux au total ont été installés.

Par ailleurs, depuis la mi-décembre 2019 un totem à vocation essentiellement pédagogique, comportant quatre faces d'information de 2m² chacune, a été implanté sur le parvis devant l'entrée principale de la mairie. Il y est clairement fait mention de l'enquête publique devant se dérouler en début d'année 2021. Ce dispositif a fait l'objet de plusieurs parutions dans la presse dont récemment, un reportage avec photo dans le quotidien Ouest France (*édition La Baule-Presqu'île, Savenay, Pontchâteau*) le 4 janvier.

Le magazine d'information « Herbignac » du dernier trimestre 2020 était, quant à lui, largement consacré à l'aménagement du secteur des Prés Blancs et en particulier à l'enquête publique, son intérêt et sa mise en œuvre.

Dématérialisation de l'enquête

Durant l'enquête le dossier était consultable sur le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique et sur le registre dématérialisé mis en place à cette occasion à l'adresse suivante:

<http://www-zac-pres-blancs-herbignac.enquetepublique.net>

Un poste informatique se trouvait également mis à disposition du public, à cet effet, dans les bureaux de la mairie où le dossier était également accessible via une clé USB. Toutes

observations et propositions pouvaient aussi être formulées par courrier électronique à l'adresse suivante :

zac-pres-blancs-herbignac@enquetepublique.net

ou directement sur le registre électronique précité.

Durée

L'enquête a été ouverte le 8 février avec des permanences du commissaire-enquêteur dans les locaux de la mairie (bureau au rez de chaussée haut) les 8, 13 et 26 février de 09H00 à 12H00, les 18 février et 10 mars (jour de la clôture) de 14H00 à 17H00.

Compte-rendu de visite des lieux

Le commissaire-enquêteur s'est déplacé sur le site concerné à plusieurs reprises et notamment à l'occasion des permanences où il a pu constater l'accomplissement des formalités réglementaires d'affichage.

D'emblée, l'emprise de la future ZAC dégage surtout dans sa partie nord une impression d'abandon avec des terrains dépourvus d'usage défini. La peupleraie, face au centre commercial, traversée par le ruisseau de la Maladrerie ainsi que le boisement de feuillus un peu plus à l'est présentent assurément une qualité écologique indéniable mais, là aussi, on constate un manque évident d'entretien avec une végétation, en partie, spontanée et désordonnée. Quant au reste de la ZAC au sud de la RD33, elle est déjà urbanisée sans qu'on puisse pour autant relever une ligne directrice cohérente à partir des implantations existantes. Il s'agit essentiellement de surfaces de stationnement plus ou moins bien organisées, de locaux commerciaux et de quelques terrains non bâtis constituant des « dents creuses » dans le tissu urbain en bordure de rue (RD 774).

Contacts avec les autorités administratives et le maître d'ouvrage

Plusieurs entretiens ont eu lieu par mails et par téléphone lors de la prise de contact initiale et avant ou pendant l'enquête avec Mme Guibert (préfecture, autorité administrative organisatrice), M. Ledortz (Loire Atlantique Développement- SELA, concessionnaire de la ZAC) ainsi qu'avec M. Fournier, adjoint à l'urbanisme et les services de la mairie de Herbignac (Mme Vignard, directrice générale des services et Mme Hignet en charge du service Aménagement-Urbanisme-Foncier).

A l'occasion de la permanence du 10 mars le soussigné a pu avoir un entretien avec Mme Chassé, maire de Herbignac, M. Fournier et Mme Hignet, avec pour objectif de faire le point sur le déroulement général de l'enquête.

Par ailleurs, une réunion en visio-conférence à laquelle participaient M. Cyrille de la société Publilégal, responsable de la mise en œuvre du registre électronique, M. Ledortz, précédemment cité et le soussigné a été organisée le 29 janvier. Ainsi M. Cyrille a-t-il pu présenter, au nom de son entreprise, le registre électronique et fournir toutes précisions utiles sur son exploitation.

Déroulement de l'enquête

Les conditions matérielles d'exercice se sont avérées tout à fait satisfaisantes puisque les permanences se déroulaient dans un bureau situé au rez de chaussée « haut » de la mairie où il était possible de consulter les pièces du dossier dans les meilleures conditions. Les divers documents écrits et graphiques y étaient disponibles aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Ainsi que cela a déjà été souligné, l'ensemble des documents était également accessible sur place par voie informatique, un ordinateur ayant été mis à la disposition du public.

Outre les documents réglementaires, un plan général du périmètre de la ZAC à l'échelle du 1/2000 pouvait également être consulté sur le lieu des permanences.

Toutes mesures de protection relatives à la crise sanitaire ont été prises en compte et respectées : port du masque/mise à disposition de gel hydro-alcoolique/écran transparent dans le bureau de permanence/mesures de distanciation.

Recensement des observations formulées

1. à l'occasion de l'enquête

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), par sa décision du 30 septembre 2020, donne un avis portant sur l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Après identification des enjeux essentiels, à savoir la requalification paysagère de l'entrée de ville, la préservation des zones humides au nord de la ZAC et la gestion des eaux pluviales, elle a formulé plusieurs recommandations sur les points suivants : plans de localisation des bassins de rétention- démarche de recherche et d'évitement puis de réduction des impacts sur les zones humides- principes d'aménagement d'amélioration de la qualité paysagère de l'entrée de ville- intégration du giratoire nord dans l'évaluation environnementale- meilleure prise en

compte de la gestion des eaux pluviales (ZAC+ extension du super marché voisin)- présentation de la démarche ayant conduit au choix du parti d'aménagement.

Le porteur du projet, en ce qui le concerne, a répondu à ces recommandations par un mémoire dans lequel il apporte une réponse à chacune des remarques faites :

- La position des bassins de rétention est explicitée et justifiée. Seul un bassin (secteur 4) est situé en zone humide.
- Il a été décidé de protéger au maximum la peupleraie et la prairie au nord-est ainsi qu'une zone humide de prairie également à l'est et ce, malgré un besoin important en logements (30% du programme de la ZAC). Ainsi, depuis la première étude du projet en 2006, les surfaces d'impact sur ces zones se sont trouvées réduites de 2.9ha à 0.9ha, soit une diminution de 2ha.
- Les aménagements paysagers sont détaillés et expliqués à l'aide de tableaux et de montages-photos et un cahier des prescriptions architecturales urbaines et paysagères est produit pour l'îlot 1 (nord de la ZAC).
- Le giratoire nord, à créer sur demande du Conseil Départemental gestionnaire de la RD 774 (boulevard de Brière), bien que situé hors périmètre de la ZAC, est intégré à l'ensemble de l'opération d'aménagement en tant qu'élément de la concession conclue entre la commune et LAD-SELA. Ses impacts font l'objet d'un examen dans le dossier d'évaluation d'environnementale.
- Les études hydrauliques effectuées démontrent que les impacts cumulés (ZAC+ centre commercial) s'avèrent inexistant compte-tenu du tamponnement² des eaux pluviales tel que prévu ou par l'intermédiaire de la peupleraie et des prairies en aval.
- Plusieurs plans et tableaux synoptiques sont fournis et montrent clairement les choix du parti d'aménagement ainsi que les stades d'évolution du projet depuis sa création. Ils mettent en évidence une analyse de plus en plus fine et une meilleure prise en compte du contexte environnemental.

² une zone tampon peut permettre de gérer les fluctuations dans l'apport des eaux de pluie de surface afin de les restituer d'une manière homogène dans le milieu.

2. Pendant l'enquête

Recensement des observations du public

Six personnes se sont déplacées durant l'enquête –uniquement à l'occasion de la dernière permanence- dont l'une pour obtenir des informations sur les commerces prévus sur la partie nord de la ZAC et une autre, représentant le promoteur du pôle commercial, pour confirmer et expliciter la prise en compte de l'environnement dans son projet, notamment en matière de gestion des eaux et des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques). Aucune critique, vœu ou proposition n'ont été portés directement sur le registre « papier » joint au dossier ni adressés par voie postale. Une contribution a néanmoins été remise au soussigné au cours d'un entretien lors de cette dernière permanence.

Par ailleurs, sept correspondants ont formulé des observations via le registre dématérialisé dans les derniers jours précédant la clôture.

On peut évidemment regretter une aussi faible participation même si cette situation n'est pas vraiment surprenante dans la mesure il s'agit d'un projet déjà ancien dont les prémices remontent à 2006, la ZAC ayant été créée en 2012 avec un arrêté de réalisation de 2019. Au surplus, le permis de construire les locaux commerciaux de la 1^{ère} tranche a été accordé il y a plus d'un an. C'est donc désormais un projet bien connu des Herbignacais et la place ultime de l'autorisation environnementale dans l'ensemble du processus administratif n'est probablement pas étrangère à cette relative désaffection.

Pour en faciliter la lecture le document ci-après répertoriant les diverses contributions du public est présenté sous forme d'un tableau strictement énumératif et descriptif.

Intervenants	observations – critiques des intervenants	Propositions des intervenants
(1) M. Durand Michel (registre dématérialisé)		<i>Création d'un commerce de proximité avec boulangerie, boucherie, primeurs, poissonnerie et une halle couverte pouvant accueillir un marché hebdomadaire ainsi qu'un espace de rencontre au profit des produits bio régionaux.</i>
(2) anonyme (registre dématérialisé)	<i>Coupe d'une partie du boisement au nord-usage du béton-artificialisation des sols</i>	<i>Implantation de commerces de proximité éthiques et durables-revalorisation de la peupleraie-préservation et mise en valeur des continuités écologiques</i>
(3) Pacte pour la transition (registre dématérialisé)	<i>Opportunité de créer une nouvelle zone commerciale de conception ancienne et un nouveau parking en plus de 3 autres existants</i>	<i>Nécessité d'une réflexion approfondie sur l'ensemble de la zone concernée</i> <i>Plutôt que de construire des projets centrés sur du commerce, développer des lieux à fort attrait artistique,</i>

	<p><i>Place trop importante de la voiture</i> <i>absence de précisions sur les secteurs de la ZAC autres que le nord (champ de foire-programme de logements-activités tertiaires)</i></p> <p><i>Les réponses de LAD SELA aux précisions demandées par les organismes environnementaux (gestion des eaux-zones humides-imperméabilisation des sols-prescriptions paysagères-bruit-qualité environnementale des constructions-atteintes à la biodiversité) sont jugées difficilement compréhensibles, partielles, assorties de solutions dépourvues de synthèse d'ensemble et au final sans garantie réelle de prise en considération.</i></p> <p><i>L'évolution positive du projet révèle un manque certain d'informations sur les perspectives environnementales (zone humide, protection et promotion de la biodiversité, logements sociaux, liaisons douces, intégration des transports en commun)</i></p>	<p><i>culturel, participatif, en trouvant un équilibre responsable entre économie de marché et intelligence collective afin d'attirer ponctuellement des touristes et des citoyens des communes environnantes de manière plus pérenne.</i></p> <p><i>Créer du sens et du lien humain sans favoriser la consommation et construire du partage entre tous les citoyens.</i></p> <p><i>Promouvoir un éclectisme culturel, social, éco-responsable, démocratique et citoyen en valorisant les projets citoyens, le bénévolat, les échanges de services, d'idées, l'intergénérationnel.</i></p> <p><i>Réussir à impliquer les Herbignacais dans ce dossier complexe à forts enjeux.</i></p> <p><i>Inviter les citoyens à une réflexion globale non seulement sur cette zone mais aussi sur les autres en projet.</i></p>
<p>(4) presquil44410@gmail.com (registre dématérialisé)</p>	<p><i>Circulation routière dégradée-pollution de l'air-risque inondation mal pris en compte-parking démesuré-artificialisation des sols-qualité paysagère (risque d'identifier la commune à un rond point au milieu de la ZAC)- manque d'anticipation sur les défis climatiques à venir-dépendance du projet commercial à une possible fragilité du bassin d'emplois nazairien-manque de projection sur les enjeux de la transition climatique, les nouveaux métiers de demain, l'économie circulaire-pas de précision sur le choix des énergies</i></p>	

<p>(5) Mme Bretagne Christine (registre dématérialisé)</p>	<p><i>Mauvais fonctionnement du lien avec la mairie empêchant d'accéder aux documents-et première heure de l'enquête neutralisée. Manque de réunions publiques de la part de la commune. Difficultés pour lire et comprendre le dossier aucun projet de transports en commun et de pistes cyclables- parking trop important-entrée de ville quelconque sans aucun caractère local-artificialisation des sols-part excessive laissée au projet commercial et à la voiture (circulation-bruit)-création de 3 ronds points--manque de communication sur le transfert de commerces existants sur l'av. des Sports et la disparition du champ de foire- matériaux de construction-insuffisamment respectueux de l'environnement-mauvaise conception des zones de biodiversité sur des espaces trop exigus entre les places de stationnement- évacuation des eaux pluviales : zone inondable mal prise en compte-bassins de rétention sous dimensionnés et non localisés</i></p>	<p><i>Imposer au bailleur que les bâtiments soient aptes à bénéficier de l'énergie solaire de manière significative-réflexion à mener sur les énergies renouvelables (chauffage des bâtiments-isolation) et sur la récupération des eaux de pluie pour d'autres usages (toilettes-nettoyage)-les noues bocagères à créer devront être entretenues sauf à se transformer en réceptacles à déchets divers-les végétaux devraient être composés d'essences naturelles locales en tenant compte du caractère briéron de la zone-</i></p> <p><i>Inquiétudes sur l'effet cumulé des deux ZAC (Prés Blancs-Pré Govelin) en matière d'évacuation des eaux pluviales, eaux usées et l'atteinte portée aux zones agricoles et naturelles</i></p>
<p>(6) thadeusrenard@orange.fr (registre dématérialisé)</p>	<p><i>Projet daté du XXe siècle-pas de précisions sur l'avenir des zones humides-absence du petit commerce face à 3 grandes surfaces alimentaires déjà existantes-place excessive accordée à l'automobile</i></p>	
<p>(7) anonyme (registre dématérialisé)</p>	<p><i>Destruction de zones humides accroissant le risque » inondation »-inutilité d'une nouvelle zone commerciale-parking important-imperméabilisation des sols-dégradation du trafic routier-bruit-pollution de l'air-non prise en compte des modes de déplacements alternatifs :</i></p>	

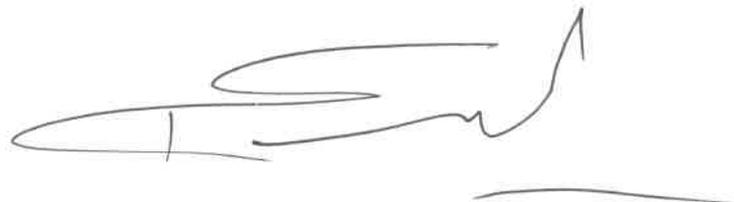
	<i>vélos, transports en commun.</i>	
(8) association pour la protection du Fozo et de l'environnement (lettre remise au C-E le 10/03/21))	<p><i>Copie de courriers des années 2006, 2009 et 2016 adressés à l'occasion de projets de modifications ou révisions du PLU désormais définitivement approuvé</i></p> <p><i>à noter : contenu des courriers visés ci-dessus (modifications des zonages du PLU - territoires concernés alors beaucoup plus étendus que la seule ZAC des Prés Blancs) plus vraiment d'actualité</i></p>	<p><i>Respect des zones humides, des boisements et promotion des possibilités de déplacements doux</i></p> <p><i>Implanter des petites unités commerciales dans les zones d'habitation éloignées du centre/bourg et prévoir un nouvel espace de substitution pour les cars stationnant actuellement sur le champ de foire (propositions verbales)</i></p>

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, après clôture du registre d'enquête, le soussigné a rencontré, dans un délai de huit jours, le représentant du maître d'ouvrage (*M. Vincent Ledortz*) et lui a communiqué les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Cette rencontre a eu lieu le 16 mars à 10H00 au siège de LAD-SELA , 2 bd de l'Estuaire à Nantes.

PV de synthèse du 16 mars 2021 et mémoire en réponse du 25 mars annexés au présent rapport.

REÇU EN PRÉFECTURE
NANTES, le
30 MARS 2021

Fait à Nantes, le 30 mars 2021



Philippe PICQUET

Conclusions motivées et avis

Quelques thèmes- pour partie liés entre eux - ressortent à l'examen des observations et critiques qui apparaissent récurrentes pour la plupart d'entre elles: Il s'agit de :

- la légitimité d'un nouveau pôle commercial dont la conception est estimée anachronique
- l'artificialisation des sols
- les atteintes à l'environnement et à la biodiversité : boisement -continuité écologique- zone humide et risque inondation- évacuation des eaux pluviales
- la place jugée excessive de l'automobile : parking surdimensionné- circulation dégradée- bruit- pollution de l'air
- la qualité architecturale et paysagère-les énergies renouvelables
- la destination future du champ de foire
- l'absence de renseignements précis sur toute la partie sud de la ZAC

Conclusions motivées

Sur les principes d'équilibre entre d'une part la pertinence du projet de ZAC et d'autre part les atteintes à l'environnement pouvant en résulter

1. Analyse de l'évolution démographique

Si depuis le début du siècle dernier et jusque dans les années 60 la commune a connu un lent déclin de sa population on constate désormais une évolution positive et continue de la démographie de HERBIGNAC se manifestant par un accroissement significatif de la population passant de 3000 habitants en 1960 à plus de 6800 au terme de la dernière décennie, multipliée ainsi par un coefficient de 2.26 sur la période considérée avec un taux moyen annuel de 1.35%. La croissance s'est même accélérée notablement depuis 1980 et surtout depuis 2000 puisqu'elle s'établit à près de 60% pour ces vingt dernières années, soit un taux légèrement inférieur à 2.4% par an.

-cf. tableau ci-contre³

³ Source INSEE

1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2018
3037	3078	3239	3778	4175	4350	5117	6054	6719	6930

Au seuil de la présente année la population dépasserait même les 7000h selon les services de la mairie- confortant encore l'analyse ci-dessus.

Finalement, cette évolution démontre s'il en était besoin que l'essor continu de la commune de Herbignac depuis plusieurs décennies justifie la nécessité d'accroître non seulement son parc de logements (phases ultérieures de la ZAC) mais aussi de développer, en la complétant, l'offre commerciale, de même que les surfaces dévolues au secteur tertiaire, opération de nature à accompagner l'urbanisation dans les meilleures conditions. Sur ce plan il semble incontestable que la ZAC acquiert toute sa légitimité.

S'agissant du pôle commercial et compte tenu de ses caractéristiques il devrait assurer une complémentarité avec l'hyper situé à l'ouest de la RD 774 en proposant des commerces de proximité et aussi permettre la réinstallation de locaux commerciaux actuellement en bordure de l'avenue des Sports.

2. ...mais qu'en est-il des atteintes à l'environnement ?

...les atteintes mais aussi les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (mesures ERC)

Tout d'abord, sur l'état actuel du périmètre concerné, comme indiqué dans la description qui en est faite dans le premier document (*rapport d'enquête/compte-rendu de visite des lieux*), le site, surtout dans la partie nord, présente un aspect négligé peu en rapport avec une entrée de ville agréable.

Sur un plan plus positif, même si le sud de la peupleraie sera fortement impacté par les locaux commerciaux à construire dans la première tranche de la ZAC, il convient de mettre en avant la réhabilitation du ruisseau comportant actuellement des segments rectilignes avec un caractère un peu artificiel à l'extrémité nord. Il sera partiellement dérivé sur 152m de longueur et restauré avec un parcours en méandres de nature à lui restituer un aspect agreste plus naturel. Cette opération devrait lui permettre de retrouver son tracé et ses caractéristiques initiales tels qu'ils

apparaissaient jusque dans les années soixante-dix. La partie restante de la peupleraie, quant à elle, sera mise en valeur par suppression des rejets, dessouchage et travail superficiel du sol.

Le maillage hydraulique sera optimisé par quelques travaux de terrassement dans le but de créer de légères dépressions favorisant le développement des amphibiens.

En compensation des zones humides détruites (9957m²) une emprise de même affectation mais de surface bien supérieure (20051m²) sera réalisée ou reconstituée à proximité du cours d'eau.

De plus, la valorisation de la prairie humide (7198m²) sera mise œuvre en pérennisant ses fonctions écologiques et biologiques avec des travaux d'entretien adaptés (fauchage tardif ou pâture). Un nettoyage sélectif des ligneux et la création d'une mare revalorisant le corridor écologique existant seront entrepris pour la zone humide en friche (317m²) entre le boisement et la prairie.

Au total, il convient de souligner que tous les aménagements prévus entraîneront un gain de fonctionnalité évalué à 93% par rapport à l'état fonctionnel d'origine des zones humides, ce dont on ne peut évidemment que se réjouir.

Sur la qualité de l'air, forcément liée à l'augmentation du trafic automobile plus ou moins inéluctable même en faisant abstraction du projet, il ya lieu de souligner que l'un des objectifs du dit projet est précisément le développement du maillage des déplacements doux tendant ainsi à favoriser les modes de déplacement les moins polluants pour les parcours réduits à l'intérieur de la partie agglomérée de Herbignac ou vers les espaces naturels au nord-est.

On le voit, toutes ces mesures figurant dans le dossier d'autorisation environnementale sont extrêmement détaillées, expliquées et justifiées. Il ne saurait être question de les rapporter ici d'une façon exhaustive sans nuire à la clarté du présent exposé. Il faut savoir néanmoins qu'elles témoignent toutes d'un réel souci non seulement de compenser les inévitables atteintes à la biodiversité mais aussi -je dirais même surtout- d'améliorer sur ce point la situation actuelle, souci confirmé par une étude on ne peut plus précise du milieu ambiant, de l'évaluation des répercussions attendues sur l'environnement et des solutions les mieux appropriées pour les pallier. C'est ainsi par exemple que le tamponnement des eaux pluviales sera

rendu plus efficace par la mise en œuvre d'ouvrages de rétention adaptés. La diversité végétale dans les zones humides restaurées, supérieures au double en surface de celles détruites, sera quant à elle améliorée de même que la capacité d'accueil des amphibiens.

Par ailleurs, même si on peut certes déplorer l'artificialisation des sols inhérente à tout projet de construction, il n'est sans doute pas inutile de souligner que sur la surface résiduelle des zones humides impactée (9957m²) plus de 15% ne seront pas imperméabilisés mais intégrés, après aménagement, aux espaces verts.

Sur ce même plan, concernant les parkings, le cahier des prescriptions architecturales et paysagères joint au dossier impose l'introduction de 22% de matériaux poreux et la plantation obligatoire d'un arbre par tranche de quatre places de stationnement avec 30% minimum de ces arbres intégrés au sein du stationnement.

Enfin, s'agissant des nuisances sonores, les constructions les moins sensibles telles que bureaux et locaux commerciaux seront positionnées entre les infrastructures routières et les zones de logement afin de former des écrans protecteurs conformément aux prescriptions apportées sur ce point dans le dossier d'autorisation environnementale. *cf. chapitre 3-impacts du projet sur l'environnement.*

Sur la capacité opérationnelle du dispositif de traitement des eaux usées

La station concernée par le projet collecte les eaux du bourg et se nomme «HERBIGNAC – Bourg». De type « boues activées » elle assure une capacité nominale de 6700 équivalent-habitants (EH). En 2018, la charge entrante maximale correspondait aux exigences de 2724 EH. La station affiche donc un taux d'usage de 40,5 % de sa capacité organique (au maximum), loin du seuil de saturation. Le débit moyen en entrée s'est établi en moyenne à 752 m³ /j en 2018 représentant un taux de saturation hydraulique de 62,4 % (comparaison au débit temps sec nominal) et un taux de saturation hydraulique de 43,6 % (comparaison au débit temps pluie).

Finalement, la charge totale supplémentaire attendue reste inférieure à 400 EH soit une augmentation de 5.4% de la capacité nominale. La station existante dispose

d'une capacité de traitement tout à fait suffisante pour faire face à cette augmentation.

Sur la gestion de l'espace

En tout état de cause, ce secteur se trouve dans le prolongement immédiat du cœur de l'agglomération et, par suite, peut être considéré *ipso facto* comme partie intégrante du centre-ville avec lequel il forme une unité urbaine structurée malgré les coupures résultant des deux routes départementales. Le périmètre ainsi choisi procédant d'une utilisation économe de l'espace et répondant de surcroît aux objectifs du SCOT (*schéma de cohérence territoriale*) apparaît donc plutôt rationnel.

Sur l'acceptabilité sociale du projet

Le projet demeure sans incidence fâcheuse sur les activités existantes, qu'elles soient commerciales, artisanales ou tertiaires. Au contraire, il est plutôt de nature à favoriser une dynamique de développement sur tous ces points par l'instauration d'un nouveau pôle d'attractivité prenant aussi en compte une dimension écologique certaine. S'agissant plus précisément de la problématique du commerce, là encore, l'intérêt d'un tel programme apparaît évident si l'on considère que, d'une façon générale, ce qu'il faut bien appeler la désertification commerciale, c'est-à-dire le taux de vacance des commerces, a doublé en pourcentage en moins de vingt ans passant de 6.1% en 2001 à 12% en 2019. C'est un phénomène déjà ancien et qui touche davantage les petites villes moyennes (12.9%) que les grandes métropoles (8.4%)⁴. Les difficultés pour circuler et surtout stationner dans les centres urbains ne sont pas évidemment pas étrangères à ce phénomène. Nul doute que l'implantation d'unités diversifiées, à une échelle appropriée, dans un nouveau pôle de mixité (commerces-logements-activités tertiaires) disposant

⁴ Ouest France – édition des 12/13 et 19/12-20

d'aires de stationnement adaptées favorisera un recentrage attendu en ce domaine.

Pour ce qui se rapporte à l'activité agricole, seule la partie est de la parcelle cadastrée XE191 (9300m²) occupée par une prairie temporaire est dédiée à cet usage. Elle ne représente qu'une partie infime (0.66%) de la superficie totale (140ha) utilisée par l'exploitant agricole concerné (M. Bodiguel- GAEC de l'Étang des Marais) Groupement Agricole d'Exploitation en Commun. Sa disparition en tant que surface agricole ne devrait avoir qu'un impact négligeable, à la mesure de ce faible ratio. Ajoutons sur ce point que la compensation accordée dans ce cadre résulte de l'adoption de protocoles d'indemnisation élaborés entre les organismes agricoles, les maîtres d'ouvrages et les services fiscaux.

Par ailleurs, s'agissant du manque d'information allégué sur l'ensemble du secteur au sud de la RD33, je tiens à rappeler à nouveau que la réalisation de la ZAC a été approuvée en 2019, avec à l'époque un programme défini et que l'objet de la présente enquête ne porte que sur la demande d'autorisation environnementale, préalable indispensable avant tout début des travaux. On peut toujours indiquer cependant que ledit secteur sera consacré aux logements et activités tertiaires suivant un plan assurant une meilleure cohérence du tissu urbain, en particulier en bordure des deux routes départementales, éléments structurants de la ZAC.

En dernier lieu, en ce qui concerne la prétendue communication défectueuse relevée par une plaignante, le soussigné confirme que le dossier a été mis à la libre disposition de tout un chacun pendant toute la durée de l'enquête, y compris bien sûr à l'occasion des cinq permanences. Simplement, ledit dossier a momentanément été déplacé d'un bureau à un autre durant une heure en tout début d'enquête.

Avis.

En conclusion, il résulte bien de cette enquête que le projet :

- conduit à la réhabilitation d'un site actuellement en déshérence en lui conférant, par secteurs, des affectations précises, le dotant ainsi d'une dynamique économique certaine et surtout en restaurant et en mettant en valeur la qualité écologique de l'ensemble du périmètre notamment dans sa partie nord.
- se montre économe de l'espace par l'urbanisation à créer ou à pérenniser (partie sud) de tout un périmètre jouxtant le centre-ville et constituant finalement avec celui-ci une même entité cohérente tout en préservant au maximum les zones agricoles et naturelles et en restituant une qualité écologique améliorée dans ledit périmètre.
- a pour souci de s'adapter au mieux à l'urbanisation future de la commune, telle qu'elle est envisagée par le PLU et les autres documents d'urbanisme sur la base de la progression démographique constatée dans les années passées *-cf. § conclusions motivées-*.
- demeure adapté aux capacités de traitement de la station d'épuration.

Je considère au surplus que les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux recommandations de la mission régionale d'autorité environnementale, correspondant à une intention affirmée de prise en compte des spécificités écologiques du site, s'inscrivent dans la ligne générale de l'analyse développée ci-dessus.

C'est ainsi qu'au terme de ma réflexion, après avoir examiné et répertorié les atteintes à l'environnement et le détail et la pertinence des mesures prévues pour les pallier, prenant en compte un bilan « coûts/avantages » que j'estime finalement positif grâce, en particulier, aux travaux de restauration dans le cadre des mesures de compensation des zones humides, j'émetts pour ce qui me concerne un AVIS FAVORABLE à l'autorisation environnementale unique nécessaire à la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC des Prés Blancs sur la commune de Herbignac.

Cet avis est assorti des réserves suivantes :

-un suivi des mesures écologiques (pérennité des zones humides restaurées-entretien de la végétation, des bassins de rétention et des cheminements propres à assurer les déplacements doux : marche à pied, vélo...) devra être assuré et garanti.

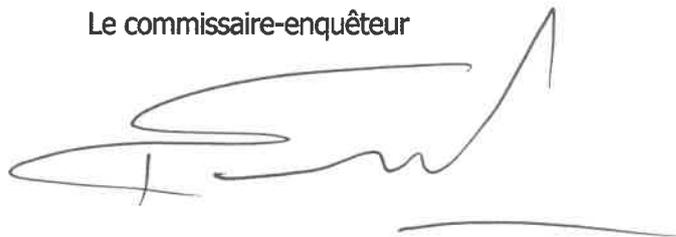
-une étude d'impact acoustique devra éventuellement être réalisée en vue de la protection des habitations riveraines si l'augmentation du trafic routier résultant du projet s'avérait importante (de l'ordre de 50%). En tout état de cause, les futures constructions implantées à moins de 100m des deux routes départementales devront respecter les mesures d'isolation phoniques réglementaires.

-bien que la municipalité, consciente des enjeux, ait engagé une réflexion sur le déplacement de l'aire de stationnement des cars et poids lourds hors du périmètre de l'actuel champ de foire, il est évident que ce problème devra être résolu avant toute urbanisation du secteur.

o Fait à Nantes, le 30 mars 2021

REÇU EN PRÉFECTURE
NANTES, le
30 MARS 2021

Le commissaire-enquêteur



Philippe PICQUET

P.-J.-

- *procès-verbal de synthèse des observations remis au maître d'ouvrage le 16 mars 2021*
- *mémoire en réponse du 25 mars 2021 annexé au rapport*