

M. Philippe PICQUET
Commissaire Enquêteur
7 Avenue du Cap Fréhel
44300 NANTES

Nantes, le 25 Mars 2021

Réf : MRO/MLD/SBI
Objet : OP 01.620 - ZAC DES PRÉS BLANCS
AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE

Affaire suivie Vincent LE DORTZ
02 51 84 96 35
v.ledortz@loireatlantique-developpement.fr

Monsieur,

Suite au rendez-vous du 16 de ce mois, vous trouverez, ci-après, les réponses que je souhaite apporter aux avis émis dans le cadre de l'enquête publique de la ZAC des Prés Blancs à Herbignac.

Pertinence d'un nouveau pôle commercial

Le projet prévoit de conforter la zone agglomérée par le développement concomitant d'un programme mixte de commerces, de services et de logements.

Les estimations en terme de démographie montrent que la population au sein de la zone de chalandise a augmenté de 21 % entre 2006 et 2016 s'établissant à 44.658 habitants. C'est la commune d'Herbignac qui connaît d'ailleurs la plus importante croissance démographique entre 2006 et 2016, s'établissant à 31% en 10 ans. La vacance commerciale y est faible (4 commerces vacants sur 70 en 2019). Les tendances démographiques confirment ainsi les prévisions du SCOT et la position d'Herbignac en tant que pôle d'équilibre à l'échelle du territoire de CAP ATLANTIQUE. La fréquentation touristique représente, par ailleurs, un surcroît de population de l'ordre de 30%.

Il est donc essentiel d'accompagner cette croissance démographique d'un point de vue : logements, infrastructures, services.

Cette programmation mixte est issue d'un diagnostic multicritères et d'études de faisabilité qui ont permis de mettre en valeur les enjeux suivants : renforcer le pôle commercial existant en complémentarité avec les commerces de centre-bourg dans un objectif de limiter l'évasion commerciale réelle vers d'autres pôles commerciaux de la zone de chalandise (au vu des études commerciales qui ont été produites) mais aussi et surtout permettre à la commune de créer de nouveaux logements en compatibilité avec les objectifs ambitieux en terme d'augmentation de la population à Herbignac traduits au sein du PLH à l'échelle de CAP ATLANTIQUE. Ces nouveaux logements seront ainsi créés principalement au sein de la zone agglomérée, desservie en équipements et transports alternatifs.

.../...

Le volet commercial du projet a pour objectif de structurer une centralité Bourg – Prés Blancs à l'échelle de la Ville, là où les activités commerciales sont actuellement implantées de façon éparse, sans logique de pôle, ce qui favorise les déplacements automobiles et nuit à la commercialité du bourg d'Herbignac. Les études de marché réalisées ont montré qu'il n'était pas pertinent de déployer de grandes et moyennes surfaces alimentaires supplémentaires. Les commerces à venir seront complémentaires à ceux existants et plusieurs déplacements de commerces existants sont à l'étude (il est possible que certains commerces déménagent et se redéploient) en vue de renforcer l'effet de centralité, ce qui contribuera également à une logique de mutualisation des infrastructures et de sobriété foncière. Les commerces attendus sont de type équipement de la maison / équipement de la personne au vu des potentialités de développement au sein de la zone de chalandise. Ces commerces bénéficieront obligatoirement de surfaces de vente de taille supérieure à 200 m². L'objectif est ainsi de créer un pôle majeur pour la commune avec des activités complémentaires entre elles et les commerces de centre-ville. Cet objectif se traduira concrètement par l'amélioration des liaisons entre le bourg, les Prés Blancs et les quartiers Est, par le développement de continuités douces et par le réaménagement de la RD774 qui contribuera à apaiser les vitesses afin de sécuriser les traversées piétonnes.

Au sein de l'ilot Nord, des discussions sont en cours avec l'opérateur commercial afin d'accueillir, par exemple, une enseigne de bricolage, un restaurant, un magasin d'équipement de la maison.

Les types de commerces alimentaires proposés dans certains avis (commerces de proximité, boucherie, poissonnerie) ont plutôt pour vocation à rester au sein du centre-ville historique tout comme le marché du mercredi matin.

Artificialisation des sols

Je vous précise que ce programme est un projet de renouvellement urbain ou une petite partie des terres au Nord-Est est artificialisée. Ainsi, sur les 8.7 ha de la ZAC :

- ⇒ seuls 1,8 ha concernent une artificialisation de terrains naturels,
- ⇒ 2 ha sont des espaces naturels et agricoles qui seront restaurés,
- ⇒ 4,9 ha seront réaménagés et renouvelés de manière à désimpermeabiliser le tissu urbain existant avec notamment la création, sur les espaces publics, de plantations nouvelles en accord avec les enjeux de sobriété foncière et de nature en Ville.

La démarche d'évitement conduite tout au long des études pré-opérationnelles et opérationnelles a permis de réorienter le projet vers la requalification des infrastructures existantes, la densification des espaces déjà urbanisés de part et d'autre du Boulevard de Brière (dents creuses) en préservant des espaces naturels et agricoles initialement destinés à être urbanisés (comme précisé en pages 30 et 32 du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE). Ce projet répond pleinement aux enjeux de sobriété foncière.

Le regroupement de plusieurs bâtiments au sein d'un ilot permettra, également, de mutualiser les places de stationnement et d'en diminuer le nombre total. Les places de stationnement pourront être réalisées avec un revêtement perméable de type pavé béton à joint drainant afin de limiter cette imperméabilisation, à l'exemple de l'ilot commercial Nord.

Si le nombre de stationnements sera augmenté sur l'îlot Nord en lien avec la densification de ce secteur et la création d'environ 5.600 m² de surface plancher, le nombre de places de stationnements aériennes sera réduit sur d'autres îlots comme le champ de foire. Des logements et des commerces agrémentés d'espaces végétalisés y seront créés dans un but de désimperméabilisation.

Comme évoqué plus haut, les espaces publics seront requalifiés et moins imperméabilisés qu'ils ne le sont actuellement avec la mise en place de noues paysagères permettant de séparer les flux véhicules des circulations douces et de réduire la vitesse des véhicules. Ces noues permettront, également, de structurer le paysage et les espaces le long des axes de circulation. Elles seront entretenues par les services communaux.

A titre d'exemple, un profil actuel de la RD774 se décompose en une voie de circulation de 7 m et un accotement de 4,5 m plus ou moins imperméabilisé de part et d'autre de cette voie. Par comparaison, le projet prévoit une voie de circulation de 6 m et, de part et d'autre, un espace planté sous la forme d'une noue ainsi qu'un cheminement doux (mixte piétons / vélos ou piétons) en stabilisé.

Atteintes à l'environnement et à la biodiversité

(boisement, continuités écologiques, zones humides et risque d'inondations, eaux pluviales) pointées dans plusieurs avis

Je souligne que le milieu au sein de la zone humide - peupleraie anciennement exploitée – est en cours de fermeture et la diversité d'espèces végétales présentes y est considérée comme faible. L'objectif du travail de restauration (abordé en pages 163 et 236 du dossier d'autorisation environnementale) sera justement de réhabiliter cette zone humide avec un travail visant la diversification et l'amélioration des habitats humides et des fonctionnalités biologiques inhérentes. Ce travail consistera à supprimer les rejets de peupliers et dessoucher les systèmes racinaires par décapage, puis régalaie. Cela permettra avec un léger travail de réactivation de la banque de graines existantes dans le sol, de favoriser la repousse de plantes endémiques.

En revanche, le bois humide composé de feuillus significatifs et les arbres têtards au Nord-Est de la peupleraie seront préservés et valorisés.

Par ailleurs, l'étude d'impact conclut à l'absence d'impact sur les espèces patrimoniales (comme mentionné en page 247 du dossier d'autorisation environnementale).

Les travaux de restauration des zones humides et les mesures d'accompagnement du projet (replantation de haies, intégration de souches et pierriers, création d'une mare, mise en place de cordons de pierres ou de gabions) permettront le développement de populations locales telles que les amphibiens ou les reptiles.

Pour ce qui est du risque inondation, il n'y a aucune zone inondable recensée au sein de la zone d'étude. Il faut aussi noter que la fonction hydraulique de tamponnement des eaux de pluie des zones humides supprimées en cas de crue sera entièrement compensée par le reprofilage du cours d'eau permettant son débordement au sein d'un espace prévu et suffisamment dimensionné au sein de la ZAC en aval de la peupleraie.

Il est également à noter que, d'un point de vue hydraulique, le projet n'aura pas d'impact sur le secteur du Leclerc situé en amont. Le débordement constaté en 2016 au niveau de la RD774 a été expertisé, comme expliqué en page 126 du dossier d'autorisation environnementale. L'origine a ainsi pu être déterminée et des travaux ont eu lieu afin de remplacer le busage posé par erreur.

Les bassins de rétention ont été dimensionnés conformément au zonage pluvial ainsi qu'aux dispositions réglementaires du SDAGE et du SAGE (débit de fuite maximum autorisé de 3 L/s/ha et temps de retour décennal). Les calculs de dimensionnement de ces bassins sont expliqués en page 184 du dossier d'autorisation environnementale. Les bassins de rétention seront localisés au sein des différents secteurs hydrauliques créés conformément à la carte présente en page 182 du dossier d'autorisation environnementale.

Le tamponnement des eaux de pluie au sein de bassins de rétention, le reméandrage du cours d'eau, la restauration des zones humides avec la création de dépressions, permettront de réduire les vitesses d'écoulement des eaux et d'améliorer le contexte hydraulique actuel où les secteurs sont imperméabilisés sans dispositif de gestion des eaux pluviales.

Place excessive laissée aux automobiles

(parking surdimensionné, circulation dégradée, bruit, pollution de l'air) -évoqué plus haut-

Je précise que l'environnement actuel donne justement une place prédominante à la voiture au détriment des autres modes de déplacement.

Comme susmentionné, les largeurs des voies de circulation seront réduites. Les espaces gagnés permettront de réaliser des circulations douces séparées des voies de circulation par des espaces plantés.

L'étude de circulation a également démontré qu'il est peu sécurisant d'emprunter le Boulevard de Brière, comme l'Avenue de la Monneraye, au vu des vitesses constatées et d'aménagements essentiellement routiers. Un des enjeux du projet est ainsi le développement du maillage des déplacements doux (piétons/vélos), le projet tend ainsi à favoriser les modes de déplacements les moins polluants pour les déplacements courts (renforcement du lien avec le centre-bourg, avec les quartiers environnants et avec les espaces naturels au nord-est) de la manière suivante :

- ⇒ Création de part et d'autre de la RD774 de cheminements doux sécurisés,
- ⇒ Aménagement d'une circulation douce dans le prolongement du chemin de la Motte afin de rejoindre l'est de la commune et l'école René Guy Cadoux,
- ⇒ Avenue de la Monneraye : création de liaisons piétons / cycles au niveau de son tronçon Est,
- ⇒ Aménagement d'espaces piétons généreux au sein des îlots privés,
- ⇒ Aménagements cyclables au sein des îlots privés : abris / appuis vélos,
- ⇒ Maintien d'une connexion piétonne depuis le nord du site (lotissement des ajoncs) vers le Sud à travers le programme privé.

Au global, ce sont plus de 1,2 km de cheminements doux sécurisés (mixtes piétons / vélos ou piétons) qui seront créés au sein de la ZAC.

Au sujet des stationnements, le parking de l'îlot commercial Nord a été dimensionné au vu de la réglementation en vigueur au PLU et de la loi ALUR. Le nombre de places n'excède ainsi pas 75% de la surface plancher du bâti.

Il comprend 151 places pour 5.670 m² de surface plancher, soit 1 place pour 37 m² de surface plancher. Le parking de la salle de l'Europe comprenait environ 85 places pour 1.400 m² de surface plancher bâtie, soit une place pour 16 m². Le projet consomme donc moins de places par m² de surface plancher qu'auparavant.

En réponse à l'enjeu de développement des liaisons douces, ce parking comprend 30 places de stationnement pour les vélos dont 10 places couvertes et des aménagements cycles.

Le parking du champ de foire accueillera de nouveaux bâtiments et des aménagements paysagers, ce qui conduira à une réduction de l'emprise dédiée au stationnement aérien.

A l'échelle de la ZAC, l'étude de circulation réalisée dans le cadre du projet conclut que les capacités de stationnement sont suffisantes mais nécessaires, notamment pour répondre aux besoins en période d'hyper pointe en saison estivale et liés à la densification envisagée.

La RD 774 est, à la fois, un axe : de transit structurant reliant le sud du Morbihan à St Nazaire mais également de desserte locale de la zone agglomérée d'Herbignac. Le réaménagement des Prés Blancs vise à limiter le recours à la voiture pour les déplacements locaux et à faciliter les circulations alternatives par :

- ⇒ le renforcement de la mixité fonctionnelle du site, favorable à l'émergence d'une ville des courtes distances : développement concomitant de commerces, de services et de logements,
- ⇒ une optimisation du tissu urbain existant permettant de recréer des lieux d'intensité urbaine et de conforter le déploiement d'activités et de logements au plus près des services existants et des infrastructures de transport
- ⇒ un apaisement de la vitesse automobile :
 - ↳ Réduction du gabarit de la RD 774
 - ↳ Aménagements complémentaires pour séquencer la RD 774 et éviter les reprises de vitesse actuellement constatées en sortie du giratoire de Brière
- ⇒ le développement de liaisons piétons et cycles sécurisées pour les trajets du quotidien : liaisons structurantes nord-sud (le long de la RD 774 et lien avec le lotissement des ajoncs au nord) et est-ouest (bourg / école René Guy Cadou ainsi que le réaménagement de l'avenue de la Monneraye soit environ 1,2 km de liaisons publiques nouvelles)
- ⇒ le développement de liaisons piétonnes et cycles entre les îlots de la ZAC (logique de pôle visant à éviter que les usagers reprennent leur voiture pour se déplacer d'un îlot à l'autre)
- ⇒ l'amélioration de l'ambiance urbaine et paysagère du site (plantations, arbres, ombre, cadre propice aux mobilités actives)
- ⇒ la prise en compte des transports collectifs dans les aménagements de la ZAC, afin de maintenir les lignes actuelles qui desservent le site, et permettre leur développement futur

Quant à la circulation, la situation au giratoire central ne devrait pas s'aggraver en périodes de pointe, voire y trouver une amélioration en termes de sécurité routière. Les 3 giratoires créés permettront de répartir les flux actuellement concentrés au droit du giratoire de Brière, amélioreront les accès aux différents programmes de part et d'autre des voies de circulation et contribueront à diminuer les vitesses des véhicules pour sécuriser les traversées piétonnes.

S'agissant du risque transport de matières dangereuses (TMD), il convient de souligner que toutes les communes du département de Loire-Atlantique sont concernées par le risque TMD diffus sachant que la commune d'Herbignac ne fait pas partie des communes les plus concernées par ce risque.

Des dispositions sont prévues afin de réduire l'impact du projet en termes de nuisances acoustiques. Elles sont précisées en page 217 et 218 du dossier d'autorisation.

Qualité architecturale, paysagère et environnementale ainsi que des énergies renouvelables

Le projet améliorera significativement l'image peu structurée, routière, sans identité et peu qualifiée du site où l'automobile est omniprésente (voies de circulations larges, parkings surdimensionnés, plantations en faible nombre).

Les différentes mesures paysagères qui seront mises en place, sont détaillées au sein du mémoire en réponse de l'avis de la MRAE. A titre d'exemple, je cite la conservation d'ouvertures visuelles vers le paysage briéron au Nord du projet, la préservation et la valorisation des feuillus significatifs au sein du boisement et des arbres têtards présents en périphérie Nord et Est, la requalification complète des espaces publics de la ZAC de manière à inclure plus de végétation, le recours à des matériaux plus urbains et moins routiers (plus clairs et plus perméables), la structuration de fronts urbains le long des voies afin de rectifier l'image déstructurée du site actuel.

Ces mesures ont été prises en cohérence avec la charte paysagère du Parc Naturel Régional de Brière. Les essences utilisées, aussi bien sur les espaces publics que sur les espaces privés, seront en majorité celles prônées par le PNR de manière à renforcer également la caractère briéron du site.

Concernant les énergies renouvelables, une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables a été réalisée et ses conclusions ont été traduites dans le dossier d'autorisation environnementale (voir page 213). Le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des futurs lots de la ZAC mettra l'accent sur les thèmes de l'éco construction, et notamment la performance énergétique de l'enveloppe, le recours aux matériaux biosourcés et aux énergies renouvelables. A titre d'exemple, le porteur de projet de l'ilot commercial Nord posera environ 530 m² de panneaux solaires photovoltaïques en toiture de ces bâtiments, soit l'équivalent de 50 foyers alimentés par an. Il proposera également quelques places équipées de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Dans la lignée de celui de l'ilot commercial Nord qui a été annexé au mémoire en réponse à l'avis de la MRAE, le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères, établi pour chaque lot, comprendra des préconisations en termes de paysage, de qualité architecturale et de maîtrise de la publicité.

Enfin, je considère que le projet a pris en compte les enjeux de la transition écologique : il permet d'accompagner le développement du territoire et la dynamique démographique par un développement équilibré de logements et d'emplois dans une logique de sobriété foncière (80 % du projet en renouvellement urbain dont 20 % consacrés à la restauration d'espaces naturels et agricoles). Les espaces de circulation seront moins imperméabilisés qu'actuellement avec la requalification des boulevards telle qu'elle a été imaginée. Le projet renforce et développe les circulations douces de manière à réduire l'utilisation de la voiture et les pollutions inhérentes. Les espaces naturels sont restaurés et valorisés de manière à développer la biodiversité. La programmation mixte prévue permettra enfin d'optimiser le tissu urbain existant de manière à favoriser l'émergence d'une ville des courtes distances.

Projets de construction au sein du Champ de Foire et des autres fonciers disponibles

Ils ne sont pas encore au stade du permis de construire. Ils s'appuieront, néanmoins, sur les orientations programmatiques définies à l'échelle de la ZAC, à savoir :

- ⇒ la réalisation d'un programme mixte de logements, services et commerces,
- ⇒ une implantation des bâtiments et un projet paysager permettant de structurer le site,
- ⇒ le recours encouragé aux matériaux biosourcés et aux énergies renouvelables.

Interrogations à propos de l'information aux riverains et habitants de la commune

Enfin pour répondre sur ce point, le projet a fait l'objet d'une large concertation au démarrage du projet entre 2008 et 2012, au moment de la création de la ZAC.

Une commission extra-municipale composée d'élus et d'acteurs économiques de la commune a été mise en place jusqu'en 2017. Elle a pu émettre un avis sur les différentes thématiques du projet d'ensemble.

Le dossier d'enquête publique au titre du code de l'environnement traduit les orientations validées en 2012 puis en 2019 lors de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC. Une fois suffisamment mûri, il a fait l'objet de plusieurs types de communication à partir de 2020 :

- ⇒ publication dans le bulletin municipal d'octobre 2020,
- ⇒ pose d'un totem de présentation du projet sur le parvis de la mairie en décembre 2020,
- ⇒ parutions de plusieurs articles dans les journaux locaux entre décembre et janvier 2020

de manière à informer les habitants.

Le lien hypertexte en direction du registre dématérialisé et du site de consultation du projet transmis dans l'avis d'enquête public a fonctionné tout au long de l'enquête publique. Conformément à l'avis d'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier « papier » d'enquête publique et du dossier numérique sur un poste informatique, en mairie d'HERBIGNAC, aux jours et heures d'ouverture des services au public et selon les modalités d'accueil du public en vigueur.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération.

Olivier BESSIN
Directeur général

Par délégation

Damien
VIGNEAU
Signature
numérique de
Damien VIGNEAU
Date : 2021.03.26
14:31:58 +01'00'
Directeur général adjoint

**Procès-verbal de synthèse des observations écrites et
orales formulées à l'occasion de l'enquête publique
demande d'autorisation environnementale avec étude
d'impact**

Projet d'aménagement de la ZAC des Prés Blancs

**HERBIGNAC
Loire-Atlantique**

*(remis au représentant de Loire Atlantique Développement – SELA 2, Boulevard de l'Estuaire -
CS 66207 44262 NANTES CEDEX2, concessionnaire pour le compte de la commune de
Herbignac le 16 mars 2021).*

article R.123-18 du code de l'environnement

Rappel de l'objet de l'enquête publique

L'enquête organisée par la préfecture de la Loire-Atlantique - *direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - bureau des procédures environnementales et foncières*- se rapporte à l'autorisation environnementale relative au projet de réalisation de la ZAC (zone d'aménagement concerté) des Prés Blancs à Herbignac.

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

Déroulement général de l'enquête

Six personnes se sont déplacées durant l'enquête -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 photo-voltaïques). Aucune critique, vœu ou proposition n'ont été portés directement sur le registre « papier » joint au dossier ni adressés par envoi postal. 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.

Intervenants	observations - critiques	propositions
(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>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> <i>Les réponses de LAD SELA aux précisions demandées par les organismes environnementaux (gestion</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, 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> <i>Créer du sens et du lien humain sans favoriser la consommation et construire du partage entre tous les citoyens.</i> <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><i>des eaux-zones humides- imperméabilisation des sols- prescriptions paysagères- bruit-qualité environnementale des constructions-atteintes à la biodiversité) sont 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>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</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</i></p>

	<p><i>neutralisée.</i> <i>Manque de réunions publiques de la part de la commune.</i> <i>Difficultés pour lire et comprendre le dossier aucun projet de transports en commun et de pistes cyclables-</i> <i>parking trop important-entrée de ville quelconque sans aucun caractère local-</i> <i>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>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</i></p>	

	<i>routier-bruit-pollution de l'air- non prise en compte des modes de déplacements alternatifs : 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))	<i>Copie de courriers des années 2006, 2009 et 2016 adressés à l'occasion de modifications ou révisions du PLU. à noter : contenu des courriers visés ci-dessus (modifications des zonages du PLU-territoires concernés beaucoup plus étendus que la seule ZAC des Prés Blancs) plus vraiment d'actualité.</i>	<i>Respect des zones humides, des boisements et promotion des possibilités de déplacements doux 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>

Quelques thèmes- pour partie liés entre eux - ressortent à l'examen de ces observations critiques dont beaucoup apparaissent récurrentes :

- la pertinence 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 renseignement précis sur toute la partie sud de la ZAC

Dressé à Nantes le 16 mars 2021

Pris connaissance à la date
du mars 2021

Damien VIGNEAU
Directeur de LAD - SELA
Par délégation d'Olivier BESSIN,
Directeur général

Le représentant de
Loire Atlantique Développement - SELA

Le commissaire-enquêteur



Philippe Picquet

