



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques  
Publiques et de l'appui territorial**  
Bureau des procédures environnementales et foncières

## **Arrêté N°2023/BPEF/035**

portant rejet de la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement concernant l'aménagement de la ZAC Écaries Pognères sur la commune de Sainte-Pazanne

### **LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

**VU** la directive 2000/60/CE du Parlement Européen et du Conseil établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau en date du 23 octobre 2000 ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L.214-1 et suivants, L.181-1 et suivants, R.214-1 et suivants et R.181-1 et suivants ;

**VU** l'arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées ;

**VU** l'arrêté ministériel du 23 avril 2007, modifié, fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection ;

**VU** l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection ;

**VU** l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection ;

**VU** l'arrêté ministériel du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles protégés, représentés sur le territoire métropolitain, sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection ;

**VU** le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne en vigueur ;

**VU** le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Loire en vigueur ;

**VU** le dossier de demande d'autorisation environnementale, enregistré sous le numéro GUN 01 000 00375 concernant le projet d'aménagement de la ZAC Écaries Pognères sur la commune de Sainte Pazanne, déposé par NEXITY Foncier Conseil / Crédit Mutuel Aménagement Foncier en date du 6 mai 2021 ;

**VU** les demandes de compléments transmises en dates du 12 juillet 2021 et du 16 décembre 2021 ;

**VU** les compléments au dossier transmis en dates du 1<sup>er</sup> octobre 2021 et du 22 décembre 2022 ;

**VU** l'avis technique du Cerema sur le volet zones humides du dossier et ses compléments, notamment l'application de la méthode d'évaluation des fonctionnalités des zones humides, en date du 13 janvier 2023 ;

**CONSIDERANT** que le projet consiste en l'aménagement d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) d'une superficie totale de 24,7 ha, afin d'y accueillir entre 390 et 420 logements, sur une superficie de 16,4 ha ;

**CONSIDERANT** que, pour le volet zones humides du projet d'aménagement de la ZAC Écaries Pognères :

- l'impact résiduel de l'aménagement projeté sur les zones humides n'est pas évalué de manière exhaustive, car il ne tient pas compte de la mise en place d'un cheminement piéton dans la partie centrale de la ZAC ;
- les mesures compensatoires zones humides proposées en l'état sont de faible ampleur par rapport aux objectifs affichés, notamment la création ex-nihilo de zones humides, et laissent supposer de faibles gains fonctionnels avec une forte probabilité d'échec ;
- aucune évolution des solutions de génie écologique n'a été proposée malgré les remarques portées à ce sujet dans les deux demandes de compléments ;
- l'utilisation de la méthode nationale d'évaluation des fonctionnalités des zones humides ne démontre pas l'atteinte de l'équivalence fonctionnelle ;
- des incohérences sont encore présentes dans l'application de la méthode d'évaluation des fonctions des zones humides, à la fois dans la complétude des éléments fournis, le remplissage du questionnaire, le choix du ratio d'équivalence fonctionnelle, et dans l'analyse des résultats ;
- le dossier et ses compléments ne répondent pas à toutes les demandes de précisions émises, notamment sur l'évaluation des volumes d'eau supplémentaires apportés aux zones humides pour la réhabilitation et la création ex nihilo de zones humides ;
- en conséquence, la démarche de compensation des zones humides ne permet pas d'atteindre l'équivalence fonctionnelle conformément aux articles L.110-1 et L.163-1 du code de l'environnement, au SDAGE Loire-Bretagne et au SAGE Estuaire de la Loire en vigueur ;

**CONSIDERANT** que sur la prise en compte des espèces protégées au titre de l'article L.411-1 du code de l'environnement, :

- le projet est implanté au sein d'un ensemble bocager comprenant notamment des haies multi-strates, une chênaie-frénaie, des prairies, des mares, auxquels s'ajoutent des cultures ; qu'il constitue un site de reproduction de plusieurs espèces protégées et que plusieurs d'entre elles présentent un statut de protection régional ou national défavorable (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Nathusius, Faucon crécerelle, Verdier d'Europe, Coronelle lisse) et sont considérées comme quasi-menacée, voire vulnérable ;
- le projet implique la destruction des sites de reproduction d'espèces protégées d'amphibiens, de mammifères, d'oiseaux et de reptiles et est susceptible de détruire des spécimens d'amphibiens, de mammifères et de reptiles et notamment des espèces susmentionnées présentant un statut de conservation défavorable ;
- le site du projet comprend une zone centrale comprenant des haies multi-strates et des prairies ; que les haies multi-strates représentent un enjeu fort pour la biodiversité en constituant l'habitat de plusieurs espèces (reptiles, amphibiens, oiseaux, mammifères, insectes) ; et que cette zone centrale n'a pas fait l'objet d'inventaire ;
- la méthodologie de réalisation des inventaires des reptiles n'a pas compris la pose de plaques à reptiles le long de haies constituant l'habitat de ces espèces, qui sont détruites par le projet et notamment de la haie multi-strate 17 qui revêt un enjeu fort à ce titre ;

- la zone centrale du projet et plusieurs haies font l'objet d'aménagements impliquant des destructions du milieu, sans qu'un inventaire préalable ne permette d'en déterminer préalablement les impacts et qu'une autre solution alternative satisfaisante ne soit recherchée ne permettant pas la mise en œuvre complète de démarche d'évitement ;
- en conséquence, les inventaires réalisés sont de facto incomplets et ne permettent pas l'évaluation correcte des enjeux et la prise en compte des impacts sur toutes les espèces présentes ;

**CONSIDERANT** de surcroît, que :

- le dossier n'apporte pas d'éléments sur la recherche d'une solution alternative au cheminement piéton qui traverse le secteur central et qui entraînera la destruction d'une partie des habitats présents ;
- les mesures de réduction d'impact R10 et R11 ne sont pas correctement justifiées puisqu'elles consistent à créer des abris pour les reptiles et des gîtes pour les chiroptères au niveau des haies 2, 10 et 13 qui n'accueillent pas les espèces visées par ces mesures ;
- la mesure C1 décrite dans le dossier comme venant en compensation de la destruction de haies, et consistant en la plantation de 1 030 ml de haies réparties en 8 linéaires principalement à l'ouest du site, ne remplit pas les conditions d'équivalence écologique et de proximité temporelle permettant d'atteindre l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité ;
- le dossier et ses compléments ne répondent pas à toutes les demandes de précisions émises, notamment la nécessité de recourir en premier lieu à des mesures d'évitement dès que cela est possible;
- en conséquence, les conditions de réalisation du projet ne permettent pas de garantir la non atteinte aux espèces protégées présentes, y compris leurs habitats de repos et de reproduction ; qu'elles ne permettent pas de garantir l'absence de perte nette de biodiversité ;

**CONSIDERANT** que pour les raisons susmentionnées, la séquence éviter, réduire, compenser est mise en œuvre de manière insatisfaisante, et que par voie de conséquence, le projet d'aménagement de la ZAC Écaries Pognères est susceptible d'affecter des intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 411-1 du code de l'environnement ;

**CONSIDERANT** que pour les raisons sus-mentionnées, le dossier de demande d'autorisation environnementale concernant l'aménagement de la ZAC Écaries Pognères reste irrégulier, et qu'en l'état il doit être fait application de l'article R.181-34 du code de l'environnement ;

**SUR** proposition du directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique ;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE I.1: REJET DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**

En application de l'article R.181-34 du code de l'environnement, la demande d'autorisation environnementale déposée par NEXITY Foncier Conseil / Crédit Mutuel Aménagement Foncier en date du 6 mai 2021, concernant projet d'aménagement de la ZAC Écaries Pognères sur la commune de Sainte-Pazanne, est rejetée.

### **ARTICLE I.2: PUBLICATION ET INFORMATION DES TIERS**

Une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de Sainte-Pazanne et peut y être consultée.

Un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de Sainte-Pazanne, pendant une durée minimum d'un mois ; un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire.

Une copie de cet arrêté est transmise à la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE estuaire de la Loire.

Cet arrêté est mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture de Loire-Atlantique pendant une durée minimale de quatre mois.

### **ARTICLE 1.3: EXÉCUTION**

Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique et le maire de la commune de Sainte-Pazanne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Nantes, le 13 avril 2023

**LE PRÉFET,**

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

  
Pascal OTHÉGUY

#### Délais et voies de recours

Conformément aux dispositions des articles L.214-10 et R.514-3-1 du code de l'environnement, la présente décision peut être déférée à la juridiction administrative, le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Île Gloriette, CS 24111, 44041 NANTES cedex 1 :

1. par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de cette décision en mairie de Sainte-Pazanne ;
2. par le demandeur ou l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Cette décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1 et 2 ci-dessus.