

PREFECTURE DE LOIRE ATLANTIQUE

COMMUNE DE SAINT JULIEN DE CONCELLES

Enquête publique portant sur l'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Multisites et

Sur la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune avec le projet et

Valant enquête pour travaux.

qui s'est déroulée du 21 mai au 29 juin inclus.

Par arrêté de

Monsieur le Préfet des Pays de la Loire
Préfet de Loire Atlantique

En date du 26 mars 2013.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Monsieur le Maire,

En application des dispositions de l'article R123-18, paragraphe 2 du Code de l'Environnement, à vérifier

Et conformément à l'article 5 l'arrêté de Monsieur le Préfet des Pays de la Loire, Préfet de Loire Atlantique cité ci-dessus,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance les remarques suivantes :

Observations orales :

- **Mme Brigitte BARBIER - Association HUMUS 44** - trouve que les plans et petites cartes (page 30 notamment) de présentation du projet sont illisibles. Elle regrette que le budget ne soit pas détaillé. Elle regrette également que la rénovation du bourg ne soit pas prévue et s'interroge sur le nombre de logements détruits au regard de ceux qui sont créés.

Observations écrites :

- **Déposition anonyme** : une personne demande si l'assainissement de la ZAC du Port Egaud ne va pas poser de problème.
- **M Thierry CERISIER association du Clos des Fresnes** : S'interroge sur l'aménagement du Chemin du Gros Fresnes (liaison douce entre le site de la Graholière et le centre bourg.) L'association dispose d'un terrain actuellement en espace vert et redoute une fréquentation trop importante de ce passage (nuisances diverses pour les riverains). Il demande si un aménagement est prévu le long de ce terrain (clôture par exemple) et explique que l'association est prête à céder ce terrain à la mairie.
- **M et Mme Damien JUSSIAUME - 81, rue du Vignoble « Le Port Egaud » 44450 Saint Julien de Concelles** : font part d'un souhait personnel : étudier avec LOD la possibilité d'aménager conjointement le chemin privé pour « conserver le côté paisible et vert du site ». (voir autre déposition dans la rubrique courriers ou dossiers joints).

Courriers ou dossiers joints :

- **M Thierry HAUDEBOURG - 98 route des Meuniers 44450 ST Julien de Concelles. ZAC Port Egaud. Annexe 1 DUP.**
 - ✓ Pour limiter l'impact du projet sur la faune et la flore, il demande que la continuité biologique des noues soit prise en compte dans l'organisation détaillée des lotissements et qu'elles constituent un critère de recevabilité des autorisations de construire ;
 - ✓ En vue de l'augmentation de la population en lien avec la création de la ZAC multi sites, il demande que l'impact sur le trafic routier soit

pris en compte et que des aménagements garantissant la sécurité et la tranquillité des riverains soient réalisés.

➤ **M Bernard CADET -SCI KERSI - Le pré Saint Martin** 14 rue François Menez 35700 Rennes. La Courbe. *Annexe 2 DUP.*

Demande que la zone humide et boisée située à proximité de son terrain soit préservée et laissée en l'état. Il souhaite en outre que la hauteur des constructions entre cette zone humide et sa propriété soit limitée à R+1.

➤ **M et Mme Damien JUSSIAUME - 81, rue du Vignoble « Le Port Egaud »** 44450 Saint Julien de Concelles.

▪ Estiment que l'implantation des collectifs R+2 n'est pas satisfaisante pour ce qui est de la mixité sociale et qu'il faut limiter la réalisation de logements verticaux sur le motif d'une réduction de la surface constructible afin de ne pas déprécier les terrains lotis à proximité. Ils développent un certain nombre d'arguments dans ce sens :

- les logements collectifs pourraient être situés à la place des logements individuels pour une meilleure utilisation de l'espace verdure ;
- la zone verte permettrait la réalisation d'un nombre plus important et plus cohérent de logements individuels ;
- il serait préférable de réaliser les logements collectifs au plus près du bourg et donc des différentes infrastructures : écoles, mairie, petits commerces.

▪ Ils pensent que les parcelles ZW138 et ZW 109 devraient être incluses dans la ZAC et précisent que le pointillé entre les parcelles 138a et 138b délimite simplement la zone inondable définie en 1972 et pensent qu'ils devraient également être inclus dans la ZAC en vue de leur entretien futur

▪ Ils expliquent enfin que le chemin n° 371 n'est plus un chemin d'exploitation depuis un échange avec la mairie (parcelle n° 292).

Conformément à l'article 5 b) de l'arrêté cité en référence, vous disposez d'un délai de quinze jours pour m'adresser vos observations ou réponses éventuelles aux remarques ci-dessus reformulées.

Fait à Saint Jean de Boiseau, le 1^{er} juillet 2013.

Le Commissaire Enquêteur

Marie-Gwenaëlle BOUREAU

25, rue du commerce - 44640 Saint Jean de Boiseau.