

DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE

Communauté de Communes De Vallet

REÇU EN ARCHITECTURE
NANTES, le

le 1 DEC. 2015

NANTES, le

le 1 DEC. 2015

Enquêtes Publiques

- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC du Brochet
- Enquête d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau

CONCLUSIONS & AVIS

Daniel RICHARD – 44240 LA CHAPELLE SUR ERDRE

SOMMAIRE

I-Conclusions	3
1- Rappel du projet :	3
2- Déroulement de l'enquête :	3
3- Les observations :	4
II-Avis motivé	5

I- Conclusions

1- Rappel du projet :

Le PLU de Vallet prévoit le projet de Zone d'Aménagement Concerté du Brochet (ZAC), lequel n'est pas directement réalisable pour 2 raisons :

- Actuellement en zone 2AUe (urbanisation future à long terme), il est nécessaire de passer en 1AUez – l'indice z fait référence à la création d'un nouveau règlement pour le zonage Ue.
- Le secteur est soumis à un recul de 100 m par rapport à l'axe de la RN 249, aussi un projet urbain est nécessaire pour la mise en œuvre de la ZAC, lequel fait partie de la présente mise en compatibilité. Cette mise en compatibilité ne présente aucune incidence sur la zone NATURA 2000 située à plus de 7 km.

Un dossier d'autorisation Loi sur l'eau est instruit et donnera lieu à un arrêté délivré par le Préfet. Cette procédure est rendue nécessaire par le fait que la superficie du projet de 17,4ha, a été étendue à environ 27,7 ha en englobant la surface amont des « Champs Barrés ».

2- Déroulement de l'enquête :

- Cette enquête a été prescrite du lundi 5 octobre au vendredi 6 novembre 2015, soit une durée de 33 jours consécutifs.

- La publicité a été faite régulièrement dans la rubrique « Annonces Légales : Avis administratifs » de OUEST FRANCE et de PRESSE OCEAN » du Vendredi 18 septembre et du Mardi 6 octobre 2015.

- L'affichage fait à la mairie de Vallet et sur le panneau d'affichage à proximité de la mairie, ainsi qu'à 4 emplacements sur les lieux prévus pour la réalisation du projet (1 panneau à l'extrémité de l'Impasse du Pointu, 2 panneaux Boulevard d'Espagne, 1 panneau Hameau de la Nouillère), a été fait conformément aux règles et vérifié le 6 juin 2014 (Cf certificat d'affichage joint).

Il convient également de rappeler que la concertation sur ce projet a été engagée par la commune dès 2012.

Le public a bien participé à cette enquête : 23 personnes se sont déplacées durant les 4 permanences, et environ une quarantaine hors permanence. 47 observations ont été portées sur le registre « Enquête DUP » et 13 courriers ont été reçus au cours de l'enquête. Des personnes se sont déplacées plusieurs fois et ont réagi à des observations portées sur le registre.

Le dossier mis à la disposition du public était complet. Les avis des personnes publiques associées étaient joints au dossier. Sur des panneaux placés dans la salle de permanence, étaient exposés en format A3 quelques plans extraits du dossier pour mieux visualiser la ZAC et son environnement immédiat.

Le dossier d'enquête était consultable également sur le site internet suivant : <http://loire-atlantique.gouv.fr>

Eu égard à ces dispositions, les mesures suffisantes pour l'information du public sur le déroulement de l'enquête et sur ses enjeux ont bien été prises.

3- Les observations :

Dans l'annexe 2 du courrier de Mesdames Anne-Laure FLEURANCE, Colette ARDOUIN et de Monsieur Charles FLEURANCE, les signataires contestent un certain nombre de données du dossier Loi Sur l'Eau :

a-Concernant le coefficient d'imperméabilisation qui doit être inférieur à 80%

- *Les 2 ha (pour eux, 0,2ha) consacrés à la création d'une zone naturelle humide venant remplacer le plan d'eau supprimé dans le cadre de l'aménagement de la ZAC (p 62 du dossier LSE), ainsi que les 1,8 ha « faussement attribués aux espaces verts ».*
- *De même, le chiffre de 1,17 ha de parking mutualisé, est contesté.*
- *L'imperméabilisation évaluée à 72,5% (p 63) atteindrait 81% selon les calculs des signataires du courrier, alors qu'il ne devrait pas dépasser 80% dans le PLU de Vallet.*
- *De même, la part d'espaces verts estimée à 11,5% par les signataires, ne respecterait pas les 20% exigés par le règlement 1AUez du PLU.*

Lors de la rédaction de l'étude d'impact, le plan d'eau a été comptabilisé comme zone humide dans son emprise totale, avec une estimation de la compensation à hauteur de 2000 m². Or, il s'est avéré au stade de l'élaboration du dossier d'autorisation, que 255 m² seulement correspondaient aux caractéristiques d'une zone humide. Les mesures compensatoires initiales de 2 000 m² ont été maintenues dans le projet.

La surface des espaces naturels est composée des merlons boisés, de l'écran boisé, de la zone humide recréée et des bandes végétalisées intégrées au sein du projet, le tout constituant une surface de 3,8 ha.

Pour le parking mutualisé, la dimension classique de 2,5 X 5m n'a été appliquée que partiellement : le dimensionnement à 2,5 X 4m de nombreuses places de stationnement permet l'installation de trames végétalisées le long des places, ce qui permet de limiter l'emprise imperméabilisée à 1,17 ha.

Ayant apporté ces précisions sur les chiffres contestés, la SNC Le Brochet confirme que l'emprise imperméabilisée est limitée à 1,17 ha et le coefficient d'imperméabilisation est bien de 72,5% (conforme au SAGE et au SDAGE Loire Bretagne). Le respect de ce coefficient permet de s'assurer qu'il n'y a aucun risque d'inondation, que le projet est compatible avec les règles du PLU, conforme au SDAP¹ de la ville et à l'avis de la DDTM.

¹ SDAP : Schéma Directeur Assainissement Pluvial

b-Le fossé de La Nouillère a-t-il une capacité suffisante pour absorber l'écoulement supplémentaire des eaux de ruissellement quand Les Champs Barrés seront urbanisés ?

La gestion des eaux pluviales a été conçue à partir des dispositions issues du SDAP. Au moment où le projet des Champs Barrés se réalisera, son débit sera régulé et c'est ce débit régulé qui a été pris en compte.

La connexion entre la zone des « Champs Barrés » et l'exutoire final, connexion dans laquelle seront acheminées les eaux pluviales régulées, est visualisée dans la figure 51-page 64 du « Complément au Document d'Incidences ». Il n'est pas prévu que la régulation totale des deux projets se fasse uniquement sur l'emprise du projet de la ZAC.

Le projet respecte bien les dispositions du SDAP et intègre la prise en compte des eaux pluviales régulées de la zone des « Champs Barrés ».

c-Enfin, aucune mention n'est faite des effluents venant du pôle automobile et en particulier de la station service, idéalement placée par rapport à la voie rapide (aucune station service entre Nantes et St André de la Marche) et qui double sa surface par rapport au site actuel.

Les effluents du pôle automobile et de la station-service feront l'objet d'un pré traitement, avec débourbeur – séparateur avant le rejet dans le réseau puis dans le milieu naturel.

Il faut également noter que, d'après le bilan annuel de la station d'épuration destinée à recevoir les effluents de la future ZAC pour l'année 2013, la charge maximale en entrée atteint à peine 60% de sa capacité totale.

La capacité restant de la station d'épuration, assurera la prise en charge des effluents de la ZAC sans risque de surcharge.

II-Avis motivé

Je soussigné, Daniel RICHARD, après avoir,

Vu, l'Arrêté de Monsieur le Préfet de la région des Pays de la Loire, Préfet de la Loire Atlantique du 7 septembre 2015 prescrivant en mairie de Vallet, du 05/10 au 06/11/2015 l'enquête publique relative à :

- La demande de DUP du projet de création de la ZAC du Brochet à Vallet, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Vallet,
- **La demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau**

Vu, le document d'incidences au titre des articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'Environnement,

Vu, le dossier complémentaire au document d'incidences en réponse aux avis de la CLE du SAGE Estuaire de la Loire et des services de la police de l'eau,

Vu, les Avis au public parus à deux reprises par voie de presse et l'Avis d'enquête publique affichés à la Mairie de Vallet et sur le panneau d'affichage à proximité de la mairie, ainsi qu'à 4 emplacements sur les lieux prévus pour la réalisation du projet (1panneau à l'extrémité de l'Impasse du Pointu, 2 panneaux Boulevard d'Espagne, 1 panneau Hameau de la Nouillère)

du 14 septembre 2015 au 8 novembre 2015 inclus, ainsi que l'attestent les certificats transmis par Monsieur le Maire de Vallet et le Président de la Communauté de Communes de Vallet, annexés au Rapport,

Vu, les observations portées par le public portées sur le registre d'enquête publique,

Vu, le procès verbal de fin d'enquête et la réponse de la Communauté de Communes de Vallet,

Vu, le Rapport relatif au déroulement de l'enquête publique,

Estimant que :

-L'enquête publique s'est tenue conformément à la législation en vigueur, et le dossier soumis à l'enquête publique contient les informations nécessaires à la compréhension par le public,

-Le public a eu accès au dossier déposé en mairie dans des conditions satisfaisantes durant toute l'enquête publique pour y déposer ses requêtes ou observations et a pu venir s'informer et s'exprimer auprès du commissaire enquêteur librement, durant les 4 permanences organisées au cours de l'enquête,

-La composition du dossier soumis à enquête répond aux dispositions de la législation et qu'il contient les informations nécessaires à la compréhension par le public du projet proposé par le Maître d'Ouvrage,

-Le projet est conforme au SAGE et au SDAGE Loire Bretagne,

-Le projet est compatible avec les règles du PLU, conforme au SDAP de la ville et respecte bien les dispositions du SDAP,

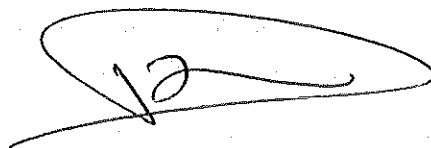
-Le projet intègre la prise en compte des eaux pluviales régulées de la zone des « Champs Barrés ».

-La capacité restant de la station d'épuration, assurera la prise en charge des effluents de la ZAC sans risque de surcharge,

Pour ces motifs :

J'émet un **AVIS FAVORABLE A LA DEMANDE D'AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU**,

Fait à La Chapelle sur Erdre, le 26 novembre 2015



Daniel RICHARD