



PRÉFÈTE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service eau-environnement

Arrêté préfectoral n° 2018/SEE/2452 portant prescriptions spécifiques à déclaration
relatif à l'aménagement de la ZAC Pontereau-Piletière sur la commune de Mauves sur Loire

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE
PRÉFÈTE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur 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 ;

VU l'arrêté du 18 novembre 2015 du préfet coordonnateur de bassin portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin « Loire-Bretagne » (SDAGE) ;

VU l'arrêté en date du 9 septembre 2009 portant approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'estuaire de la Loire ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 février 2018 portant délégation de signature à Monsieur Thierry LATAPIE-BAYROO, directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 février 2018 portant subdélégation de signature aux collaborateurs de Monsieur Thierry LATAPIE-BAYROO, directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique ;

VU le dossier de déclaration déposé pour le compte de la société Loire Océan Développement, reçu par la direction départementale des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique le 15 décembre 2017 et enregistré sous le N°44-2017-00489 ;

VU les compléments reçus le 15 juin 2018 ;

VU le projet d'arrêté adressé au bénéficiaire, pour observations éventuelles, dans un délai de 15 jours, par courrier du 20 août 2018 ;

VU les observations du bénéficiaire en date du 13 septembre 2018 ;

CONSIDÉRANT qu'une autorisation étant nécessaire au titre du code de l'urbanisme, ce projet relève du I de l'article L122-1-1 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que, par conséquent, le présent projet ne relève pas de l'article L181-1 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le projet de ZAC, après application des mesures d'évitement et de réduction, porte atteinte de façon résiduelle à 8 640 m² de zones humides par impact direct et indirect ;

CONSIDÉRANT que le dossier identifie les mesures de compensation et d'accompagnement à mettre en œuvre afin de répondre aux conditions de la disposition 8B-1 du SDAGE Loire Bretagne et de l'article 2 du règlement du SAGE estuaire de la Loire ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de préciser les modalités de compensation sur la parcelle dite 1, notamment la caractérisation et la délimitation précise des remblais à supprimer et des zones à remodeler afin de déterminer la surface à prendre compte dans le calcul de compensation ;

ARRETE

Article 1^{er} : BÉNÉFICIAIRE

La société Loire Océan Développement, ci-dessous nommée « le bénéficiaire », est le titulaire du présent arrêté de prescriptions spécifiques concernant la Zone d'Aménagement Concerté dite ZAC « Pontereau-Piletière » sur la commune de Mauves-sur-Loire.

Article 2 : OBJET DE LA DÉCLARATION

La ZAC couvre deux sites d'une surface globale d'environ 13 ha : 7,4 ha pour Pontereau et 5,5 ha pour Piletière. L'opération consiste en la réalisation d'un programme d'environ 210 logements (120 à Pontereau et 90 Piletière) caractérisés par une typologie diversifiée : habitat individuel, groupé ou intermédiaire, en locatif, en accession abordable ou libre.

La gestion des eaux pluviales est assurée par 12 bassins de rétention et de traitement (8 à Pontereau et 4 à Piletière). Les bassins sont dimensionnés pour une pluie vingtennale ou centennale. Pour les bassins en pluie vingtennale, le débit de fuite est de 3l/s/ha. Pour les bassins en pluie centennale, le débit de fuite est de 3 l/s/ha à hauteur d'une pluie décennale, puis correspond au débit de pointe d'une pluie décennale en situation non aménagée à hauteur d'une pluie centennale. Le volume global atteint 1967 m³ pour Pontereau (vingtennal et centennal) et 2290 m³ pour Piletière (uniquement centennal).

Le traitement des eaux usées est assuré par la station d'épuration du Bois Roux à Mauves-sur-Loire.

La ZAC est en outre caractérisée par la présence de deux zones humides de 1395 m² et de 530 m² et de deux mares sur Pontereau et d'une zone humide de 8640 m² sur Piletière. Le projet conduit à l'imperméabilisation de cette dernière uniquement. Des mesures de compensation, objet du présent arrêté, et d'accompagnement sont réalisées sur trois parcelles du secteur de la boire de Mauves sur une surface de 2,26 ha.

L'opération relève des rubriques suivantes de la nomenclature définie à l'article R.214-1 du code de l'environnement :

Rubrique	Nature de la rubrique	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant : 2° supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	Déclaration
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 2° supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha	Déclaration

Article 3 : PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Les aménagements, travaux et ouvrages sont conformes au dossier de déclaration et aux compléments, sous réserve de dispositions contraires prévues par le présent arrêté.

Le bénéficiaire prend toutes les précautions pour éviter de dégrader l'environnement. Il veille notamment à limiter le plus possible les risques de pollutions de toutes natures vis-à-vis de l'eau, du sol, de l'air, ainsi que les nuisances sonores dues aux engins et au matériel.

Article 4 : PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

Mesures de compensation et d'accompagnement liées aux zones humides

1 – Caractérisation des mesures

Les mesures sont réalisées sur les parcelles 1 (2679, 2681, 3780 au cadastre ; surface d'environ 1,46 ha), 2 (1496, 2674, 2735 au cadastre ; surface d'environ 0,54 ha) et 3 (3778 au cadastre ; surface d'environ 1,38 ha) situées sur la commune de Mauves-sur-Loire. La localisation et le plan de ces parcelles sont présentés en annexe.

Les mesures de compensation consistent en :

- La restauration d'une surface estimée à 7 714 m² de zones humides sur la parcelle 1, par décapage et remodelage permettant de retrouver le terrain naturel. La surface réellement prise en compte sera communiquée au service de la police de l'eau suivant les modalités décrites dans le dernier alinéa du 1 du présent article.
- La reconversion de 10 400 m² de peupleraie en prairie de fauche avec un léger décapage sur la parcelle 3.

Les mesures d'accompagnement consistent en :

- la réouverture de 5415 m² de zones humides (débroussaillage) sur la parcelle 2 afin d'augmenter la diversité floristique et l'habitabilité globale.

Les travaux à réaliser et l'entretien sont conformes aux éléments contenus dans le dossier de déclaration et aux compléments. Les espèces végétales ou habitats à préserver sont dûment identifiés et bénéficient d'une protection évitant tout risque de détérioration pendant les travaux.

Concernant la parcelle 1, la caractérisation et la délimitation précise des remblais, ainsi que des zones à remodeler, est faite préalablement aux travaux de terrassement portant atteinte aux zones humides du site de Piletière. L'analyse et la surface réelle à prendre en compte dans le calcul des mesures compensatoires sont transmises pour validation au service de la police de l'eau 3 mois au minimum avant le début des travaux sur le site de Piletière. Si la surface est inférieure à 200 % de la surface de zones humides détruites par le projet de ZAC suivant la disposition 8B-1 du SDAGE Loire-Bretagne et de l'article 2 du règlement du SAGE Estuaire de la Loire, le pétitionnaire propose les mesures complémentaires nécessaires.

2 – Plan de gestion

Le bénéficiaire acquiert les parcelles ou établit une convention avec les propriétaires pour permettre la pérennisation des mesures de compensation et d'accompagnement sur une durée minimale de trente ans. Il établit ou fait établir un plan de gestion permettant d'assurer le maintien ou l'amélioration des fonctionnalités hydrologiques et écologiques recherchées pendant cette durée. Le plan de gestion est transmis pour avis au service en charge de la police de l'eau dans un délai de 6 mois après l'achèvement des mesures compensatoires.

La gestion permettra de maintenir le milieu ouvert et de favoriser le développement des espèces hygrophiles.

3 – Mesures de suivi

Les suivis hydrologiques et écologiques sont réalisés selon les éléments du dossier de déclaration pendant une période minimale de treize ans. Les résultats et le rapport d'analyse sont transmis pour information au service en charge de la police de l'eau.

Article 5 : DURÉE DE L'AUTORISATION

L'exploitation des aménagements est accordée sans limitation de durée. Les travaux d'aménagement sont réalisés dans un délai de 5 ans à compter de la date de signature de l'arrêté. Ce délai peut être prolongé dans les conditions prévues par l'article R214-51 CE.

Article 6 : MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS

La modification des prescriptions applicables à l'installation peut être demandée par le bénéficiaire postérieurement au dépôt de sa déclaration à la préfète, qui statue par arrêté. Elle peut également être imposée par la préfète sur le fondement du troisième alinéa du II de l'article L.214-3 du code de l'environnement.

Le projet d'arrêté modificatif est porté à la connaissance du bénéficiaire qui dispose de quinze jours pour présenter ses observations.

L'arrêté fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.214-37 du code de l'environnement.

Le silence gardé par l'administration pendant plus de trois mois sur la demande du bénéficiaire vaut décision de rejet.

Article 7 : CONFORMITÉ AU DOSSIER ET MODIFICATIONS DU PROJET

Les installations, ouvrages, travaux ou activités objets du présent arrêté sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de déclaration et des compléments, non contraires au présent arrêté.

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être porté, avant sa réalisation, à la connaissance de la préfète, conformément à l'article R.214-40 du code de l'environnement.

Article 8 : DÉCLARATION DES INCIDENTS ET ACCIDENTS

Le bénéficiaire est tenu de déclarer à la préfète, dès qu'il en a connaissance, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet du présent arrêté qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire la préfète, le bénéficiaire prend ou fait prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

Article 9 : ACCÈS AUX INSTALLATIONS

Les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques ont libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par le code de l'environnement. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Article 10 : DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 11 : AUTRES RÉGLEMENTATIONS

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Article 12 : PUBLICATION ET INFORMATION DES TIERS

Une copie de cet arrêté est transmise à la mairie de Mauves-sur-Loire pour affichage pendant une durée minimale d'un mois et à la Commission Locale de l'Eau du SAGE estuaire de la Loire pour information.

Ces informations sont mises à disposition du public sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique pendant une durée d'au moins six mois.

Article 13 : VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

Conformément aux dispositions de l'article R.514-3-1 du code de l'environnement, la présente décision peut être déférée à la juridiction administrative :

1 - Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de cette décision ;

2 - Par le bénéficiaire, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1 et 2.

Article 14 : **SANCTIONS**

En cas de non-respect de l'ensemble des prescriptions du présent arrêté, le bénéficiaire s'expose aux sanctions administratives prévues par l'article L.171-8 du code de l'environnement et aux sanctions pénales prévues par les articles L.173-3 et R216-12 du code de l'environnement.

Article 13 : **EXÉCUTION**

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

NANTES, le **04 OCT. 2018**

La PRÉFÈTE,

Pour la préfète et par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires et de la mer
et par délégation,
Pour la chef du service eau environnement et par intérim,
L'adjoint,

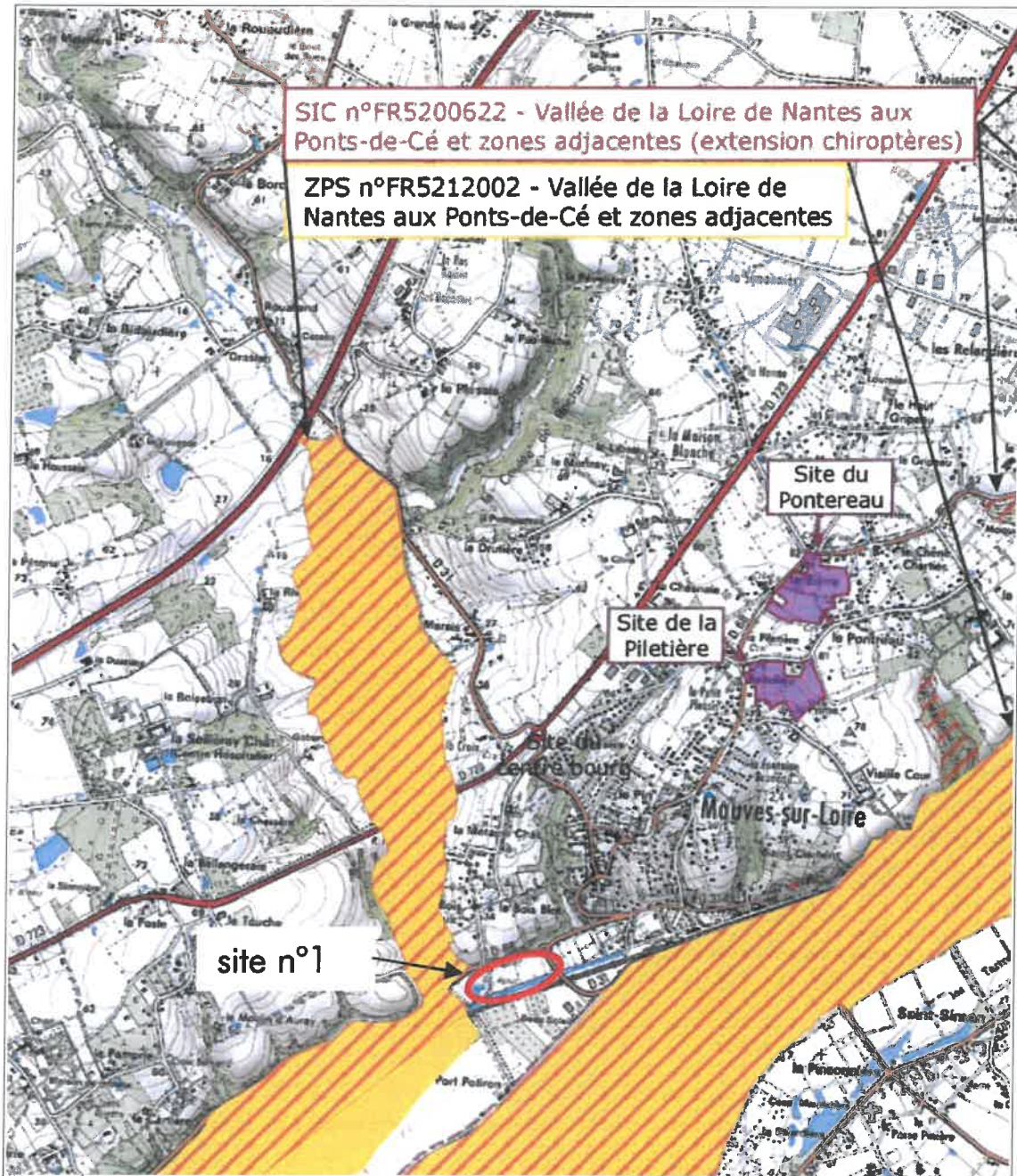

Bryan HENNING

ANNEXES :

- Plan de localisation des parcelles où sont réalisées les mesures de compensation et d'accompagnement zones humides ;
- Carte et description de l'état initial des parcelles.

ANNEXE

Plan de localisation du site de mise en œuvre des mesures de compensation et d'accompagnement (site n°1) au regard du périmètre Natura 2000.



Carte et description de l'état initial du site

