

PARTIE IX

BILAN DE LA PROCEDURE DE DEBAT PUBLIC

*AVIS DE LA PREFECTURE SUR LA
CREATION DE LA ZAC*

copie faite 05/07/10



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie Mauves sur Loire
- 5 JUL. 2010
COURRIER ARRIVÉ

PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

M. B. Brevet
C. F. Puzos
C. Y. Bourne
C. N. ...

PRÉFECTURE
DIRECTION DE LA COORDINATION
ET DU MANAGEMENT DE L'ACTION PUBLIQUE
Bureau de la coordination et du contrôle
de gestion interministériel
Affaire suivie par Mme CHANUT
☎ 02.40.41.47.66
☎ 02.40.41.47.50
mel : laurence.chanut@loire-atlantique.gouv.fr

Nantes, le 30 JUIN 2010

**Le préfet de la région Pays de la Loire
préfet de la Loire-Atlantique**

à

Monsieur le maire de MAUVES SUR LOIRE
Hôtel de ville
7, rue Carteron
44470 MAUVES SUR LOIRE

Objet : Projets de création de la ZAC « centre-bourg » et de la ZAC « Pontereau-Piletière »
approuvés par votre délibération du 23 mars 2010

Par bordereau reçu le 4 mai 2010, vous m'avez transmis les projets de création de ZAC pour le secteur du « centre-bourg » ainsi que les secteurs « Pontereau-Piletière ».

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous, les observations que ces dossiers appellent de ma part dans le cadre du contrôle de légalité :

Au titre de l'urbanisme

ZAC Centre bourg

L'objectif de cette ZAC est de densifier le centre bourg et de proposer une offre de logements diversifiée.

La zone est classée actuellement en zone 1AUa et UA au PLU. L'urbanisation de cette zone s'effectuera conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PLU.

La ZAC ne fait pas l'objet d'une protection particulière. Toutefois, au titre de la directive territoriale de l'aménagement de l'Estuaire de la Loire (DTA), des espaces naturels et paysages à fort intérêt patrimonial ont été identifiés (val de la Censive) situés en limite ouest du périmètre de la ZAC (100 à 150 mètres environ).

Le projet de ZAC par son impact sur l'environnement devra assurer la pérennité des éléments de trame verte de la DTA.

ZAC du Pontereau/Piletière

Le secteur de la Piletière est classé actuellement en zone 1 Aub et le secteur du Pontereau est classé en zone 1AUB, et très partiellement en zones UB et Nh. L'urbanisation de ces secteurs correspondra aux orientations d'aménagement fixées par le PLU.

Le secteur de la Piletière est concerné par un zonage Appellation d'origine Contrôlée. Aussi, je vous invite à consulter le Syndicat de défense de l'appellation d'origine contrôlée, l'Institut national des appellations d'origine, la Chambre d'agriculture, conformément au volet viticole, validé le 21 octobre 2005, de la « charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire ».

Il conviendra de faire parvenir la délibération tirant le bilan de la concertation de la ZAC du Pontereau/Piletière.

Les terrains inclus dans les 2 ZAC sont d'anciennes zones agricoles. Je vous rappelle que des mesures compensatoires adaptées devront être apportées aux exploitants agricoles.

Au regard de la station d'épuration :

La station d'épuration de la commune de Mauves/Loire est chargée en pointe pour l'année 2009 à 2400 équivalent habitants (EH) pour une capacité de 2900 EH.

L'urbanisation prévue pour les deux ZAC correspond à :

- ZAC du centre bourg : 100 à 150 EH
- ZAC Pontereau-Piletière : 430 à 500 EH

Les données dans les études d'impact concernant la station d'épuration (aux pages 100 et 113 pour la ZAC Centre bourg et page 117 pour la ZAC Pontereau-Piletière) datent de 2005.

Ces données devront être réactualisées par des éléments permettant de déterminer si la capacité de la station d'épuration est réellement adaptée à l'augmentation d'apports d'eaux usées générés par les deux ZAC et en corrélation avec l'urbanisation à long terme de la commune.

~~En effet, les deux projets consommeront les capacités résiduelles de traitement des eaux usées de votre commune, ce qui n'est pas optimal si une solution n'est pas en cours de réflexion pour pallier ce problème.~~

~~Les dossiers de ZAC font également l'objet d'une procédure « Loi sur l'eau ». Dès à présent, il me paraît utile de vous préciser que les dossiers de ZAC devront démontrer la compatibilité des projets avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE estuaire de la Loire.~~

ZAC Centre bourg

La ZAC couvre une superficie de 1,5 hectares et doit faire l'objet d'une procédure au titre de la Loi sur l'eau.

EAUX PLUVIALES

Le dossier évoque la sensibilité du réseau hydrographique récepteur vis-à-vis des pollutions. Il conviendra donc d'être vigilant sur la qualité des rejets liés au projet dans le cours d'eau de la Censive, tant en phase de travaux qu'en phase d'exploitation. De même, la partie du site correspondant à un ancien garage étant susceptible d'être polluée, le dossier « Eau » devra préciser les mesures destinées à garantir la préservation du milieu aquatique.

Le dossier évoque le règlement du SAGE Estuaire imposant le respect d'un débit de fuite maximal de 3l/s/ha pour une pluie décennale. Il conviendra de préciser que, dans le cas où les problèmes d'inondation sont identifiés sur le site ou à son aval hydraulique, il conviendra de baser les calculs relatifs au dimensionnement des ouvrages de rétention sur la base de pluie d'occurrence centennale. Le dossier « Eau » devra donc aborder le fonctionnement hydraulique de ce secteur

MILIEU NATUREL

Le dossier indique qu'il n'existe ni cours d'eau, ni mare sur le site et que compte tenu de la localisation du site en partie haute de bassin versant, la présence d'une zone humide est très improbable. Ces affirmations devront toutefois être explicitées dans le dossier « Eau ».

Concernant le cadre biologique, le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection. Toutefois, page 46 de l'étude d'impact, il est indiqué que ce site accueille des cortèges d'espèces animales relativement diversifiés liés à la continuité avec le coteau boisé et la vallée du ruisseau de la Censive. Compte-tenu que certaines de ces espèces animales ou végétales sont protégées, je rappellerai que le projet devra respecter la réglementation relative à la préservation des espèces animales ou végétales, notamment l'article L 411-1 du code de l'environnement.

Le projet prévoit la création de « poches vertes » entre les différents îlots d'habitats intégrant des arbres existants. Ces poches offrent de véritables zones de refuge pour la petite faune présente sur le site. Aussi, il conviendra d'être vigilant lors de la phase des travaux de la ZAC à effectuer les travaux de dévégétalisation en dehors de la période de reproduction de l'avifaune.

ZAC Pontereau/Piletière

La ZAC couvre une superficie totale de 12 hectares et doit faire l'objet d'une procédure au titre de la Loi sur l'eau.

EAUX PLUVIALES

Le projet devra démontrer qu'il ne majore pas le risque inondation des zones concernées. Au besoin, le dimensionnement des ouvrages de rétention sera effectué sur la base d'une pluie d'occurrence centennale, conformément au règlement du SAGE Estuaire (articles 11 et 12).

Concernant le volet qualitatif, le dés-huilage des eaux pluviales est évoqué. La doctrine sur ce type d'ouvrage a évolué et, hors cas particuliers de pollutions liées à des installations telles que des stations de carburant, les déshuilleurs sont désormais déconseillés. Il est en effet constaté que l'entretien de ces ouvrages est souvent défaillant et l'on observe alors des relargages ponctuels et massifs de polluants dans le milieu naturel. Cet aspect devra être réétudié compte tenu que le projet se situe dans un périmètre de protection de la prise d'eau

de Mauves en cours d'instruction. Il pourrait ainsi être utile de prévoir un filtre à sable ou un traitement complémentaire par roseaux en sortie de bassin.

Les précautions à prendre lors de la phase travaux seront également présentées de façon précise et devront permettre une préservation de la ressource en eau potable.

En effet, je vous rappelle que la prise d'eau en Loire exploitée au droit du Pont de Mauves par Nantes Métropole pour l'approvisionnement en eau potable de l'agglomération nantaise fait l'objet d'une procédure d'instauration des périmètres de protection, en application du code de la santé publique. Le dossier de DUP de ces périmètres a été présenté en enquête publique en octobre 2009. A ce jour, les périmètres et mesures de protection retenus n'ont pas encore de caractère opposable.

La carte de localisation du projet de ZAC « Pontereau-Piletière » montre que le projet se trouve en partie situé à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée « zone complémentaire ».

Le déversement accidentel de polluant dans la proximité du captage constituerait le principal risque pris en compte dans la définition du périmètre de protection.

Après examen des documents reçus, la DDASS est favorable aux mesures compensatoires présentées dans l'étude d'impact ;

- ralentissement des eaux pluviales par fossés élargis et engazonnés et création de noues
- création de bassins de rétention des eaux pluviales équipés d'un système de fermeture rapide.

Par ailleurs, il convient de tenir compte dans le règlement de la ZAC des mesures de protection projetées à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée « zone complémentaire » du captage ;

- emploi de produits phytosanitaires interdit sur les voies communales, départementales, les espaces publics et les zones imperméabilisées
- réservoirs d'hydrocarbures à simple paroi interdits
- usage des produits phytosanitaires interdits à moins de 10 m des cours d'eau et à moins de 5 m des fossés des points d'eau et des collecteurs d'eau pluviales
- ~~est interdite toute nouvelle installation de distribution de carburant et tout stockage d'hydrocarbure à caractère commercial ou industriel.~~

MILIEU NATUREL

L'intérêt écologique du site réside principalement dans un réseau de haies associé à des mares. La quantité de mares sur le secteur du Pontereau est discordante tant dans le rapport de présentation (p 5 et 6) que dans le dossier d'étude d'impact (p 8 et 9). Il conviendra donc de préciser le nombre de mares sur le site et d'en indiquer les superficies en jeu.

Il est prévu de préserver une grande partie des haies et des mares présentes sur le site. Le dossier « Eau » devra préciser les mesures prises pour permettre à ce réseau haies/mares de conserver ses fonctionnalités dans le temps malgré l'urbanisation du site. Le dossier

« Eau » devra également être explicite sur la présence ou non de zone humide en se référant à l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Le PREFET
pour le préfet
le secrétaire général


Michel PAPAUD

BILAN DE LA CONCERTATION

MAUVES SUR LOIRE

COMMUNE DE MAUVES-SUR-LOIRE

Délibération n°2009-07-02

**BILAN DE LA CONCERTATION DU PROJET DE ZONE
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ PONTEREAU / PILETIÈRE**

Date de la convocation du Conseil municipal : 14 décembre 2009

Date et heure du Conseil municipal : le 18 décembre 2009 à 20h30

Lieu du Conseil municipal : Mairie

Président de séance : Jean-François RETIÈRE

Secrétaire de séance : Claudine CHEVALLEREAU

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Nombre de conseillers municipaux présents : 14

Nombre de conseillers municipaux représentés : 17

Nombre de votants : 17

PRÉSENTS : Jean-François RETIÈRE, Maire,
Hubert CREUZET, Yves BOURSE, Monique DENIS, Robert JAFFRY, Maires adjoints ;
Claudine CHEVALLEREAU, Jean GRIMAUD, Claude ROUSSEAU, Christian STEPHAN,
conseillers municipaux délégués ;
Francette COLIN, Fabienne DESFONTAINE, Joël GASTINEAU, Michel LETARD, Patricia
SAMELIN, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : Nadège BOISRAME VILLIERAS, Claudine CARON, Patrick FALKOWIEZ,
Frédéric MICHAUD, Véronique TARNAUD.

REPRÉSENTÉ : Nadège BOISRAME VILLIERAS donne procuration à Jean-François RETIÈRE ;
Claudine CARON donne procuration à Hubert CREUZET ;
Patrick FALKOWIEZ donne procuration à Jean GRIMAUD.

Exposé

Le Conseil municipal a décidé par délibération en date du 30 mars 2007 de lancer les études préalables à l'aménagement des secteurs Pontereau / Piletière sur la commune de Mauves sur Loire en vue de la réalisation d'un habitat diversifié.

Il est cependant envisagé que le développement du site soit phasé dans le temps afin de limiter les impacts des futures constructions sur les équipements publics existants. Il est également prévu que soient traitées dans le projet les problématiques d'habitat diversifiées, d'équipements publics, de circulations, de valorisation des espaces publics et des espaces verts.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, les études préalables engagées depuis le 2 octobre 2007 ont fait l'objet d'une concertation avec la population. Cette concertation s'est tenue de la manière suivante :

- o mise à disposition de la population d'un registre d'observation, aux heures d'ouverture de la Mairie ;
- o exposition publique en Mairie entre le 28 septembre 2009 et le 10 octobre 2009 ;
- o réunion publique le 6 octobre 2009 ;
- o publication dans le bulletin municipal de juillet/août 2009.

MAUVE

sur Loire

Les observations formulées sur le registre mis à disposition du public ou par courrier, ainsi que les remarques formulées par le public lors de la réunion publique du 6 octobre 2009, ont fait l'objet d'un examen pour étudier leur prise en considération dans le dossier de création et pour les études futures.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du conseil municipal n°2008-05-07 en date du 27 juin 2008 définissant les objectifs de l'aménagement du site et décidant d'engager une concertation de la population et des associations, préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),

VU le bilan de cette concertation présentée par Monsieur le Maire et détaillé en annexe de la présente délibération ;

CONSIDERANT que l'absence d'incompatibilité majeure entre le projet de ZAC du site Pontereau / Piletière et l'expression des avis lors de la concertation autorise la commune à poursuivre la procédure de ZAC,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- o **CONSTATE** que la concertation a pris tous ses effets dans le respect des règles de droit qui la fondent et des modalités définies par la délibération n°2008-05-07 du 27 juin 2008 ;
- o **DECIDE** de tirer le bilan de la concertation du projet de ZAC du site Pontereau / Piletière, celui-ci étant annexé à la présente délibération ;
- o **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

A Mauves sur Loire, le 18 décembre 2009

Le Maire

Jean-François RETIERE

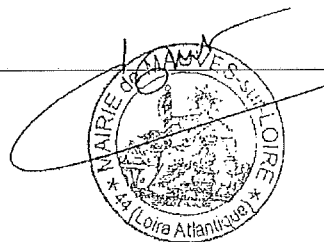
Délibération certifiée exécutoire compte tenu
De la transmission en préfecture le 24.12.09
De l'affichage le 24.12.09

Fait à Mauves sur Loire, le 24.12.09

Le Maire

Jean-François RETIERE

Conte



Annexe à la délibération n°2009-07-02 du Conseil municipal n°2009-07-02 du 18 décembre 2009 tirant le bilan de la concertation du projet de ZAC Pontereau / Piletière

Introduction :

Par délibération du Conseil municipal n°2008-05-07 du 27 juin 2008, la commune de Mauves sur Loire a décidé l'ouverture de la concertation au titre de l'article L.300.2 du Code de l'urbanisme, sur l'aménagement du site de Pontereau / Piletière et sur les études préalables à la création de Zone d'aménagement concerté.

1. Les modalités de la concertation

Le Conseil municipal a décidé des modalités de concertation suivantes :

« Les modalités de cette concertation publique préalable prendront la forme d'une réunion et d'une exposition publiques pour présenter, expliquer et échanger sur les objectifs du projet et les aménagements envisagés sur les secteurs dit « Ouest Centre-bourg » et de « Pontereau / Piletière ». Un registre par secteur permettant de recueillir les observations, remarques et propositions sera mis à la disposition du public à la Mairie. Il sera accompagné d'un plan et d'une notice d'information. »

La concertation sous toutes ses formes a permis d'informer largement et de faire réagir toutes les personnes intéressées ou concernées : habitants, propriétaires, associations, élus locaux, riverains...

2. Les modalités réalisées durant la procédure

Les modalités d'information

Une exposition publique du 28 septembre 2009 au 10 octobre 2009, sur les enjeux, objectifs et déroulement du projet avec un registre permettant de recueillir l'avis du public. La population a été informée de la tenue de cette exposition par voie de presse à travers la publication municipale « Les Dits de Mauves juillet/août 2009 » et par le biais d'un affichage dans les lieux publics.

Les modalités d'échanges avec le public

- o une mise à disposition d'un registre permettant de recueillir en Mairie l'avis du public durant la période de concertation et durant l'exposition ;
- o une réunion publique en date du 6 octobre 2009 ;
- o des rendez-vous, sur demande, avec les élus.

Ainsi, la concertation sous toutes ses formes a permis :

- o d'informer largement le public ;
- o aux personnes intéressées ou concernées de s'exprimer : habitants, propriétaires, riverains, associations locales, élus locaux, ...

3. La participation

Cette participation a donné lieu à :

- o 13 inscriptions dans le registre dont la plupart ne remettent pas en cause le projet ;
- o 14 courriers ;
- o la présence d'une soixantaine de personnes lors de la réunion publique commune aux deux secteurs.

REUNION

2020

2020

4. Les Thèmes abordés

Les principaux thèmes des remarques :

- le principal thème abordé est celui du **traitement fonctionnel et de la sécurité des accès à la zone**, notamment au niveau du carrefour de Beaulieu (20 remarques) ;
- le **développement des « circulations douces »**, notamment à travers l'opération mais également vers le centre bourg (16 remarques) ;
- le **traitement des espaces verts** à l'intérieur de l'opération (14 remarques).

2 avis dans le registre portent sur des aspects individuels qui ne portent pas directement sur le fond du projet.

Les réponses apportées :

- la **thématique du traitement fonctionnel et de la sécurité des accès à la zone**, notamment au niveau du carrefour de Beaulieu, sera approfondie au niveau technique et financier dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, en étroite collaboration avec les services du Conseil Général et de Nantes Métropole ;
- la volonté municipale est de **poursuivre sa politique en faveur des « circulations douces »**, à l'échelle du territoire communal, mais également au sein de toute nouvelle opération d'aménagement.
- un **traitement qualitatif des espaces verts internes aux sites**, ainsi qu'aux franges de ces derniers, **sera recherché** dans le cadre de l'opération, afin d'intégrer les futures constructions dans leur environnement. Par ailleurs les mares et haies, ainsi que la zone verte entre les secteurs de Pontereau et Piletière seront préservées et mise en valeur.

5. Bilan de la concertation

La concertation a eu pour objectif d'informer les habitants, et toutes les personnes concernées par ce projet et de permettre à tous d'exprimer des souhaits, d'émettre un avis et de formuler des propositions.

Elle a par ailleurs permis de faire évoluer le projet de ZAC en fonction des souhaits des habitants qui se sont exprimés. Ainsi, suite à la concertation, la commune a défini clairement le périmètre d'aménagement et a arrêté les orientations du projet d'aménagement sur le site de la ZAC.

L'analyse des requêtes exprimées dans le registre, les débats et les observations formulées ont montré un certain intérêt pour le projet. Les habitants se sont exprimés : il s'agit essentiellement des propriétaires concernés ou de riverains.

La création de la ZAC n'étant qu'une première étape de la procédure, la définition du projet se poursuit dans la seconde étape liée au dossier de réalisation de la ZAC. Celui-ci permettra de définir les caractéristiques du programme des équipements publics.

Le bilan de la concertation pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure.