



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
départementale  
des territoires et de la mer**

**Arrêté N° 2022 / SEE / 0054**

portant prescriptions spécifiques au projet d'aménagement de la zone d'habitation « Îlot Saint-Armel - Gabelous »  
sur la commune de GUÉRANDE

**LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

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

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L214-1 et suivants ;

**Vu** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) en vigueur ;

**Vu** le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) estuaire de la Loire en vigueur ;

**Vu** l'arrêté de subdélégation de signature de M. LATAPIE-BAYROO à ses collaborateurs paru au R.A.A. n° 123 en date du 1er octobre 2021 ;

**Vu** le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau n°44-2021-00099, relatif au projet d'aménagement de la zone d'habitation « Îlot Saint-Armel - Gabelous » sur la commune de Guérande, transmis en date du 14 avril 2021 ;

**Vu** les compléments au dossier transmis en dates du 11 juin et du 22 novembre 2021 ;

**Vu** le projet d'arrêté adressé au bénéficiaire pour observations éventuelles, dans un délai de 15 jours, par courrier du 20 décembre 2021 ;

**Vu** le retour du bénéficiaire en date du 23 décembre 2021 ;

**Considérant** que la proposition d'aménagement de la zone d'habitation « îlot Saint-Armel-Gabelous » prend en compte les enjeux environnementaux identifiés de manière satisfaisante ;

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

# ARRÊTE

## TITRE I. OBJET DE L'AUTORISATION

### ARTICLE I.1 : Bénéficiaire

Le bénéficiaire de la présente autorisation est la société OCDL-LOCOSA, ci-dessous nommée « le bénéficiaire ».

### ARTICLE I.2 : Objet de l'autorisation

La présente autorisation est relative au projet d'aménagement de la zone d'habitation « Îlot Saint-Armel - Gabelous », sur la commune de Guérande.

### ARTICLE I.3 : Caractéristiques du projet

Le projet concerne la réalisation de 70 logements sur les parcelles cadastrales AE 0100 et AE 0101 de la commune de Guérande, sur une surface totale d'environ 2,44 ha.

### ARTICLE I.4 : Loi sur l'eau

Le projet est concerné par les rubriques suivantes de la nomenclature présentée à l'article R214-1 du code de l'environnement :

Rubrique	Intitulé	Régime	Justification
<b>Titre II : Rejets</b>			
2.1.5.0	Rejet dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol	[D]	2,44 ha
<b>Titre III : Impact sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique</b>			
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais	-	Évitement de la zone humide de 187 m <sup>2</sup> présente sur l'emprise du projet

### ARTICLE I.5 : Conformité au dossier et modifications

Les installations, ouvrages, travaux ou activités objets de la présente autorisation sont situés, installés et exploités conformément au dossier de déclaration du 14 avril 2021 et ses compléments, sans préjudice des dispositions de la présente autorisation et de la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE II.5 : Mare et zone humide attenante**

La mare présente sur le site et la zone humide attenante sont conservées dans le cadre du projet. Le profil de la mare est retravaillé afin d'augmenter son potentiel d'accueil de la biodiversité. Les pentes des berges sont notamment adoucies.

---

## **TITRE III. DISPOSITIONS FINALES**

---

### **ARTICLE III.1 : Publication et information des tiers**

En vue de l'information des tiers, une copie de cet arrêté est transmise à la mairie de Guérande, 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 minimale de six mois.

### **ARTICLE III.2 : Exécution**

Le Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire, le maire de la commune de Guérande, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

Une copie du présent arrêté est adressée à la commission locale de l'eau du SAGE estuaire de la Loire et à la commune de Guérande afin de le tenir à la disposition du public.

NANTES, le 11 FEV. 2022

le PRÉFET,

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le directeur départemental des territoires et de la mer et  
par délégation,

L'adjoint au chef du service  
Eau - Environnement

  
Bryan HENNING

Annexe 1 : Calendrier de sensibilité des périodes d'intervention au regard des enjeux liés à la biodiversité

Annexe 2 : Plan du réseau d'eaux pluviales

#### **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 à la mairie de Guérande
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.

## TITRE II. PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

### ARTICLE II.1 : Phase travaux

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales sont réalisés au début des travaux. Un système filtrant, permettant de retenir les matières en suspension, est installé à l'exutoire et entretenu tout au long du chantier.

Les opérations de terrassement sont réalisées en période préférentielle au regard des enjeux liés à l'avifaune, et la période d'hibernation des reptiles est évitée, permettant une intervention à partir du 15 mars (annexe 1).

Les zones sensibles à préserver (haies, mare, zone humide) sont mises en défens pendant la durée du chantier et une distance de plus de 3 mètres d'éloignement vis-à-vis des haies est maintenue pendant les travaux.

Toutes les mesures sont prises pour empêcher la propagation du sumac de Virginie identifié à proximité directe de la zone humide.

### ARTICLE II.2 : Gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement du site sont récoltées dans un réseau de canalisations, noues (3 m<sup>3</sup>, 10 m<sup>3</sup> et 6 m<sup>3</sup>), connecté à deux bassins de rétention et régulation en série (annexe 2).

Les bassins de rétention présentent les caractéristiques suivantes :

Ouvrage	Période de retour	Débit de fuite		Volume
BR1	T= 10 ans	3 l/s/ha	7,3 l/s	316 m <sup>3</sup>
BR2	T= 30 ans	3 l/s/ha	7,3 l/s	225 m <sup>3</sup>

Le bassin BR2 est équipé d'un ouvrage de sortie avec dégrilleur, cloison siphonide, décantation, et dispositif de sur-verse dimensionné pour évacuer les épisodes pluvieux au-delà de la période de retour trentennale.

Un système de double pompe de relevage permet d'évacuer les eaux pluviales à un débit régulé vers le réseau pluvial de la commune (fossé longeant le chemin des Gabelous) qui constitue l'exutoire final du réseau.

L'entretien des ouvrages de rétention fait l'objet d'un suivi écrit, consultable sur demande par la DDTM 44.

### ARTICLE II.3 : Gestion des eaux usées

Le projet génère un flux d'eaux usées correspondant à 154 équivalents-habitants. Le réseau d'eaux usées du projet est connecté à la station d'épuration de Livery-Guérande.

### ARTICLE II.4 : Biodiversité

Toutes les haies et arbres de haute tige présents en périphérie du site sont préservés.

# Annexe 1 : Calendrier de sensibilité des périodes d'intervention au regard des enjeux liés à la biodiversité

**Périodes indicatives à respecter pour les travaux et la mise en œuvre des mesures compensatoires**  
(Bretagne et Pays de la Loire)

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Travaux liés au milieu bocager												
Défrichement, élagage, abattage des arbres (enjeux avifaune nicheuse)												
Défrichement, élagage, abattage des arbres (enjeux chauves-souris)												
Défrichement, terrassements (enjeux reptiles)												
Défrichement, élagage, abattage des arbres (enjeux saproxylophages)												

Si les fûts colonisés coupés sont conservés en vue de transfert, il n'y a pas de contrainte de période pour leur coupe.

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Travaux liés aux milieux aquatiques												
Transferts d'amphibiens vers des mares de substitution												
Travaux sur mares												
Travaux sur cours d'eau (ouvrages de franchissement, travaux sur le lit mineur)												
Terrassements à proximité de cours d'eau												

Hors période de frai des espèces présentes

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Travaux liés aux zones humides et aux habitats												
Plantation de ligneux												
Ensemencement de zones floristiques												
Restauration de zones humides pédoologiques (apports d'eau, terrassements)												

Vert : Période préférentielle pour les travaux au regard des enjeux

Jaune : Période assez défavorable pour les travaux : travaux à éviter

Rouge : Période très défavorable pour les travaux (risque d'impact ou d'échec) : interdiction de réaliser des travaux

