

## **Société PROLAMFA**

### **Aménagement du lotissement « Les Noës Feuves » Commune de Saint-Colomban**

**Enquête publique du 23 janvier au 24 février 2023**

## **Rapport d'enquête**

**Commissaire enquêteur : Jany Larcher**  
**Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E22000198/44**

# Table des matières

1. Dispositions générales.....	3
1.1. Cadre général du projet.....	3
1.2. Cadre juridique et réglementaire.....	3
1.2.1. Au titre du Code de l'environnement.....	3
1.2.2. Au titre du Code de l'urbanisme.....	4
2. Le projet de lotissement « Les Noës Feuves ».....	4
2.1. Les données générales.....	4
2.1.1. Les objectifs du projet.....	4
2.1.2. Le territoire de projet.....	5
2.1.2.1. Localisation générale.....	5
2.1.2.2. Situation locale.....	5
2.2. Présentation du projet.....	6
2.3. Les principaux enjeux environnementaux de la zone de projet.....	8
2.4. Analyse des impacts du projet et mesures prévues.....	8
2.4.1. Les impacts résiduels du projet.....	8
2.4.2. Les mesures compensatoires.....	9
2.4.3. Coût et suivi des mesures compensatoires.....	10
2.5. Compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes.....	10
2.5.1. Compatibilité avec le PLU de Saint-Colomban.....	10
2.5.2. Avec le plan local de l'habitat (PLH).....	11
2.5.3. Avec le plan climat air énergie territorial (PCAET).....	11
2.5.4. Avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE).....	11
2.5.5. Avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).....	12
3. L'enquête publique-organisation- déroulement.....	12
3.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	12
3.2. Préparation de l'enquête publique.....	12
3.3. Organisation de l'enquête publique.....	13
3.4. Composition du dossier d'enquête publique.....	14
3.5. Information du public.....	15
3.6. Déroulement de l'enquête publique et observations recueillies.....	16
3.6.1. Déroulement de l'enquête publique.....	16
3.6.2. Présentation des observations recueillies.....	17
4. Synthèse des avis de La MRAe, du SAGE et du CSRPN et des réponses du porteur de projet....	17
4.1. Les avis de la MRAe des Pays de la Loire.....	17
4.2. Avis du SAGE Logne, Boulogne, Ognon et lac de Grand-lieu.....	19
4.3. Les avis du CSRPN de la région Pays de la Loire.....	19
4.4. Les réponses de la société PROLAMFA.....	20
4.4.1. Réponses aux avis de la MRAe.....	20
4.4.2. Réponses à la commission locale de l'eau du SAGE.....	20
4.4.3. Réponses à l'avis du CSRPN.....	21
5. Analyse des observations recueillies et réponses du maître d'ouvrage.....	21
5.1. Analyse des observations recueillies.....	21
5.2. Le procès verbal de synthèse.....	22
5.3. Les réponses de la société PROLAMFA maître d'ouvrage du projet.....	22
5.3.1. Les réponses aux observations du public.....	22
5.3.2. Les réponses se rapportant aux impacts du projet.....	23
6. Conclusions.....	24
7. Documents annexés.....	25

# 1. Dispositions générales

## 1.1. Cadre général du projet

La SAS PROLAMFA, société dont le siège social est 36 rue Tournus à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, est porteuse du projet de lotissement d'habitation « les Noës Feuves » sur la commune de Saint-Colomban.

Le projet, dont l'emprise globale est de 9,2 hectares, relève d'une procédure d'autorisation environnementale unique et est soumis à enquête publique préalable avec étude d'impact. Il est par ailleurs, au titre du Code de l'urbanisme soumis à permis d'aménager.

Le projet fait suite à une démarche de zone d'aménagement concerté (ZAC) initiée à l'origine par la commune sur le même territoire puis abandonnée.

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté préfectoral n° 2022/BPEF/219 du 21 décembre 2022. Elle s'est déroulée en mairie de Saint-Colomban pendant 33 jours consécutifs du lundi 23 janvier 2023 à 9h au vendredi 24 février 2023 à 17h.

## 1.2. Cadre juridique et réglementaire

Le projet, objet de l'enquête publique, est soumis en raison de ses dimensions et de ses impacts à diverses procédures au titre du Code de l'environnement et au titre du Code de l'urbanisme.

### 1.2.1. Au titre du Code de l'environnement

- En application des articles L.122-1 et R.122-2 le projet est soumis à évaluation environnementale décidée après une procédure d'examen au cas par cas. Cette évaluation environnementale a été confirmée par arrêté du 31 mai 2018 de Mme la Préfète de la région Pays de la Loire. Cette décision avait été prise au vu du projet communal initial mais elle se rapporte au même territoire que celui du lotissement porté par la société PROLAMFA.
- En application des articles L.214-1 et suivants le projet est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Les installations, ouvrages, travaux et aménagements (IOTA) soumis à cette réglementation sont répertoriés dans la nomenclature figurant en annexe de l'article R 241-1 et compte tenu de la nature des aménagements le projet est visé par les rubriques 2150, 3120 et 3310 selon les spécifications du tableau ci-après :

Rubriques	Intitulé des rubriques	Caractéristiques projet	statut
2150	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces, la surface du projet augmentée de la surface interceptée étant : a) supérieure à 20ha b) supérieure à 1 ha et inférieure à 20 ha	La surface urbanisée est de 5,5 ha compris le bassin versant du projet	Déclaration
3120	IOTA conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers d'un cours d'eau a) sur une longueur supérieure à 100m b) sur une longueur inférieure à 100m	Restauration du lit mineur d'un affluent de la Boulogne sur 150 m	Autorisation
3310	Assèchement, imperméabilisation, remblais de zones humides : a) sur une surface égale ou supérieure à 1 ha b) sur une surface supérieure à 0,1 ha, inférieure à 1 ha	Le projet engendre un impact direct sur 1,016 ha de zones humides	Autorisation

Il résulte du tableau précédent que le projet est soumis à autorisation environnementale au titre de l'article L 181-1 du Code de l'environnement.

- En application des articles L 411-1 et L 411-2 le projet est soumis à une dérogation préalable en ce qu'il peut provoquer la destruction d'habitats d'espèces protégées ainsi que de leurs ressources alimentaires.

### **1.2.2. Au titre du Code de l'urbanisme**

En application des dispositions des articles R 421-19 à R 421-22 le projet de lotissement est soumis à permis d'aménager susceptible d'être délivré à l'issue de l'autorisation environnementale.

## **2. Le projet de lotissement « Les Noës Feuves »**

### **2.1. Les données générales**

#### **2.1.1. Les objectifs du projet**

Les objectifs avancés par la société PROLAMFA sont de répondre au besoin de logements identifié sur la commune de Saint-Colomban en favorisant une densification urbaine et une accession à la propriété par des prix maîtrisés.

Ce besoin de logements avait été analysé par la Commune et traduit dans une délibération du 29 mars 2021 prise en préalable à la procédure de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU).

L'analyse conduite avait identifié un potentiel existant de 47 nouveaux logements se répartissant de la manière suivante :

- 8 logements récupérables sur 38 logements vides,
- 10 logements supplémentaires sur les zones déjà ouvertes à la construction,
- 29 logements en dents creuses de l'enveloppe urbaine.

Ce potentiel était à comparer au déficit de 179 logements calculé par comparaison des réalisations intervenues et des objectifs prévus au PLU et avait permis à la Commune de conclure à la nécessité d'une extension urbaine.

## **2.1.2. Le territoire de projet**

### **2.1.2.1. Localisation générale**

Le projet est localisé dans le département de la Loire-Atlantique, sur le territoire de la commune de Saint-Colomban.

La commune de Saint-Colomban est située au sud-est du département, en limite du territoire de la Vendée, à environ 23 kms au sud de Nantes et 40 kms au nord de La Roche-sur-Yon. La superficie totale de la commune est de 3 572 hectares.

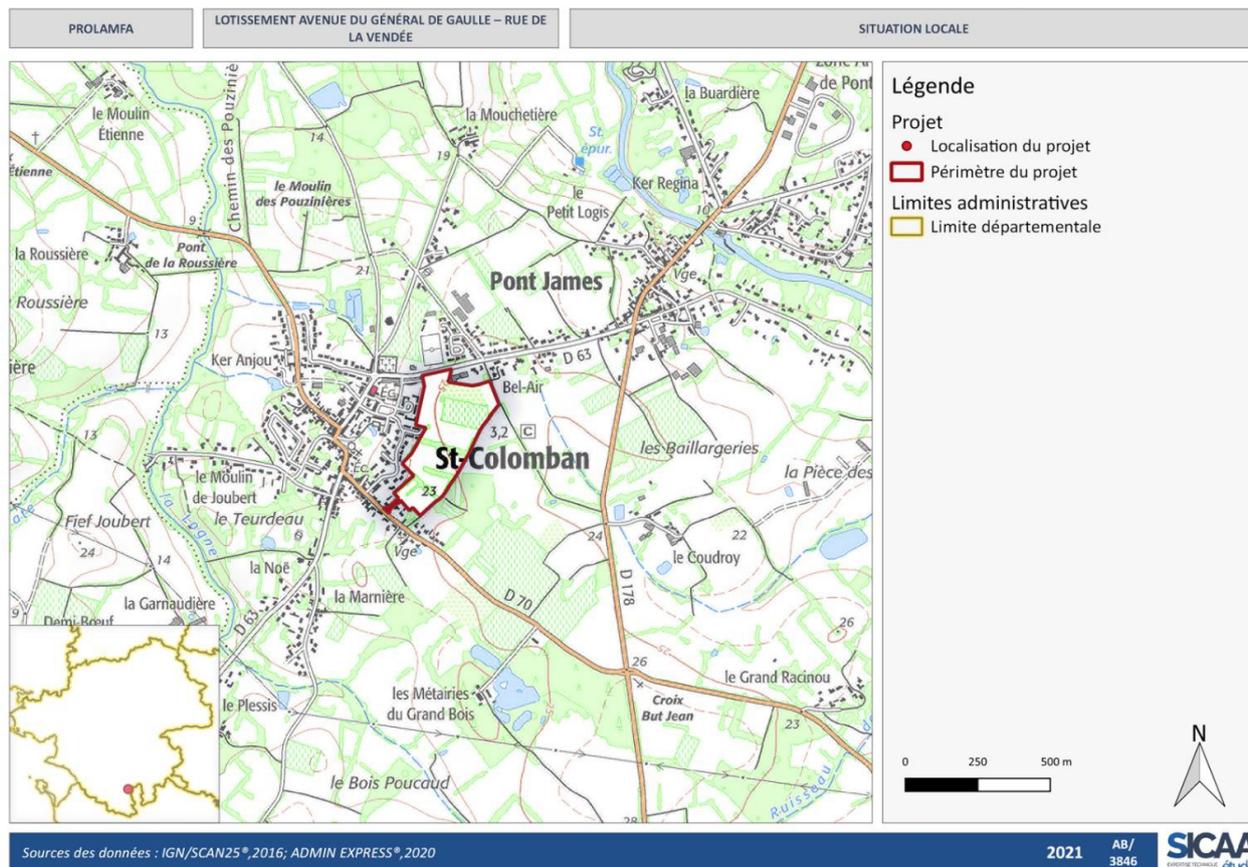
La population officielle de Saint-Colomban recensée en 2019 par l'INSEE est de 3417 habitants. Les projections réalisées la situent aux environs de 3500 habitants pour 2022.

La commune adhère à la Communauté de communes de Grand- Lieu (Grand-Lieu Communauté) qui regroupe 9 communes pour une population recensée en 2019 de 40 216 habitants.

### **2.1.2.2. Situation locale**

Le projet est situé à l'est de l'agglomération actuelle, entre l'avenue du Général de Gaulle au nord et la rue de la Vendée au sud. L'emprise globale est de 9,2 hectares. Il est en continuité de la zone urbaine actuelle.

Cette situation est reportée sur le plan au 1/25000<sup>ème</sup> ci-après, extrait du dossier d'enquête publique.



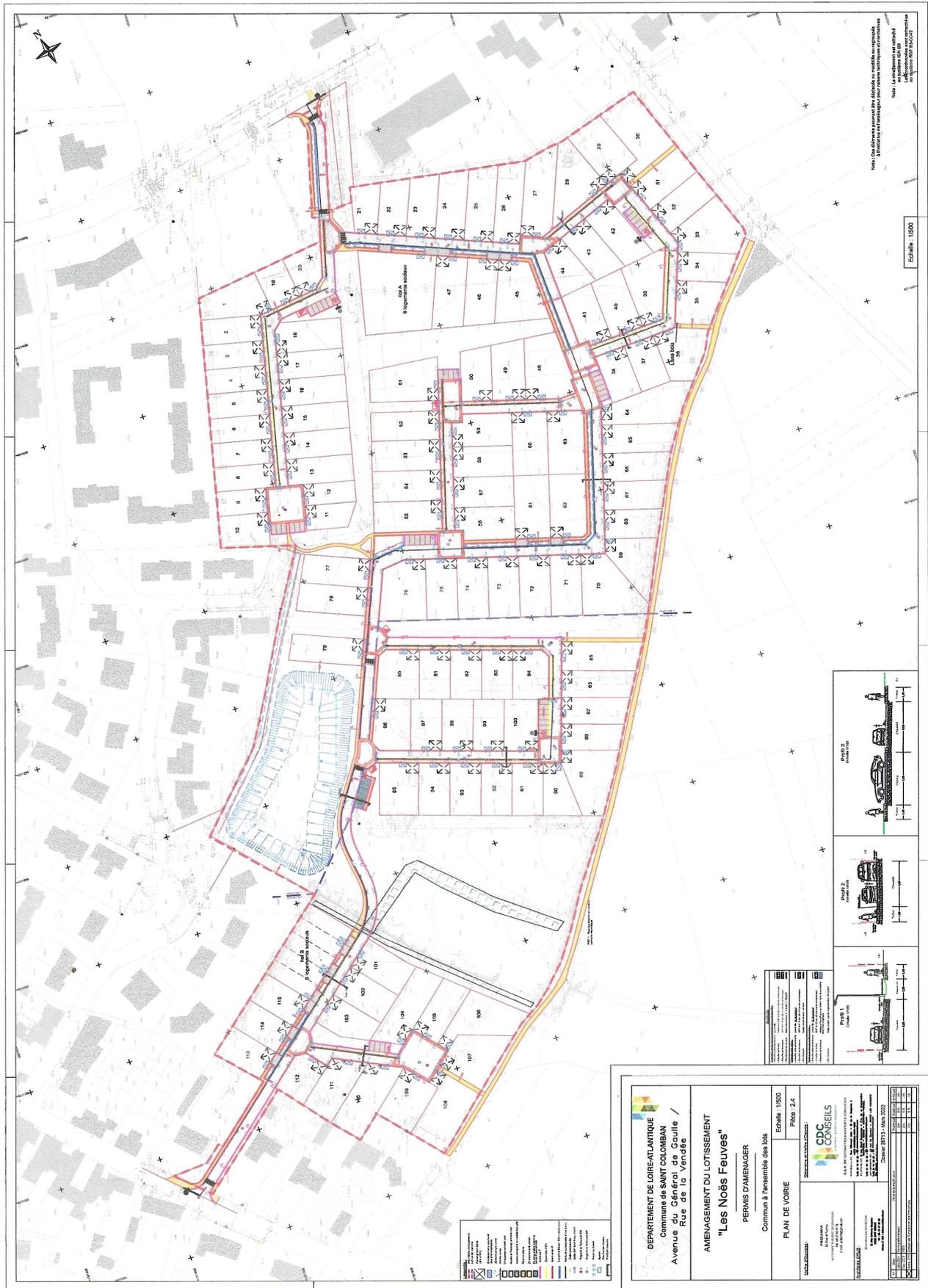
## 2.2. Présentation du projet

Le projet concerne l'aménagement d'un lotissement d'habitation comportant 129 logements, 115 logements individuels et 14 logements sociaux. Sa réalisation est prévue en 2 tranches envisagées en 2023/2024 pour la 1<sup>ère</sup> et en 2025 pour la 2<sup>ème</sup>. La commercialisation est prévue d'être limitée à 30 lots par an pour tenir compte des besoins d'équipement de la Commune.

La desserte intérieure est prévue à partir d'une voirie principale reliant l'avenue du Général de Gaulle à la rue de la Vendée.

La gestion des eaux pluviales est prévue avec des noues permettant le stockage, voire de l'infiltration dans le sol et par un bassin de régulation dimensionné pour répondre à une pluie d'occurrence centennale. L'assainissement sera collectif avec un réseau de collecte des eaux usées raccordé au réseau communal existant. Divers espaces libres sont prévus, notamment pour préserver des zones humides existantes.

Le projet global est reporté sur le plan masse au 1/500<sup>ème</sup> du permis d'aménager ci-après, extrait du dossier d'enquête.



## **2.3. Les principaux enjeux environnementaux de la zone de projet**

L'étude d'impact conduite sur la zone de projet a analysé l'état initial du site et ainsi identifié les principaux enjeux environnementaux. Il ressort de cette analyse :

- que la zone n'est concernée par aucun périmètre de protection réglementaire ni directement par un périmètre NATURA 2000,
- que le site est hors des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques identifiés dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE),
- que les analyses botaniques et pédologiques ont mis en évidence la présence de 2,4 hectares de zones humides sur le territoire du projet,
- que le projet n'est pas concerné par des périmètres de protection de monuments ou de sites archéologiques,
- que les inventaires faune-flore qui ont été réalisés ont mis en évidence :
  - des habitats traditionnels constitués de prairies et de cultures entrecoupées de haies et de boisements peu denses,
  - une flore constituée par des plantes communes à assez communes majoritairement de milieux acides et moyennement humides,
  - une faune ne présentant pas d'intérêt patrimonial notable sauf pour :
    - des oiseaux à enjeux conservatoires : le chardonneret élégant, le verdier d'Europe et la linotte mélodieuse,
    - des chiroptères pour lesquels les enjeux écologiques sont modérés : la sérotine commune, la pipistrelle de Kuhl et la pipistrelle commune,
    - des reptiles bénéficiant d'une protection de leurs habitats : le lézard des murailles et le lézard à deux raies.

Les inventaires ont été conduits à partir de 7 visites de terrain réparties sur les 4 saisons de l'année. Ils ont porté sur une aire d'étude correspondant à l'emprise du projet élargie à ses abords immédiat correspondant à une zone de largeur 100 mètres.

## **2.4. Analyse des impacts du projet et mesures prévues**

### **2.4.1. Les impacts résiduels du projet**

Le porteur de projet a prévu la mise en place d'une séquence « Eviter-Réduire-Compenser » afin de limiter les impacts de son projet sur l'environnement et de compenser les impacts résiduels.

Les principaux impacts résiduels portent sur :

- l'imperméabilisation des sols avec une forte augmentation des volumes d'eaux pluviales dont le stockage est prévu dans des noues d'accompagnement des voiries du projet et dans un bassin de régulation dimensionné pour une pluie d'occurrence centennale avec un débit de fuite de 3l/s/ha conforme aux prescriptions du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne,
- les zones humides avec la destruction d'une surface de 1,16 ha sur les 2,4 ha répertoriés sur le site de projet,
- les 7 ha de prairies, de haies bocagères et de friches existantes qui constituent des habitats d'intérêt écologique notable et qui participent à l'alimentation des oiseaux, sur lesquels l'impact du projet justifie la demande de dérogation au titre des espèces protégées.

La demande de dérogation porte sur les 3 espèces d'oiseaux à enjeux conservatoires identifiés dans l'état des lieux. Elle prend également en compte les espèces protégées susceptibles d'être perturbées que sont les chiroptères et les lézards aussi présents sur le territoire.

### **2.4.2. Les mesures compensatoires**

Les mesures compensatoires prévues au projet ont pour objectif de répondre aux impacts résiduels après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction. Elle visent la création d'habitats favorables à la biologie des espèces présentes, notamment des oiseaux, et à assurer une compensation surfacique et fonctionnelle des zones humides détruites.

La possibilité de mise en œuvre de telles mesures étant limitée sur le site de projet, 3 sites distincts situés sur le territoire communal ont été expertisés pour leur mise en place. Pour ces 3 sites localisés aux lieu-dits « La Barbatière », « Le Pay Milon » et « La Buardière » la propriété foncière appartient à la Commune ou est en cours d'acquisition par cette dernière.

Le site de la Barbatière, situé à proximité de la rivière « la Logne » présente des habitats naturels de même typologie que celle des milieux impactés par le projet de lotissement. L'état écologique étant globalement bon le site n'a toutefois pas été comptabilisé pour la mise en œuvre de mesures compensatoires.

Le site de Pay Milon, également riverain de la rivière « la Logne », est essentiellement constitué de boisements dont une pinède de 2,3 ha située en son centre. Le projet prévoit au titre des mesures compensatoires :

- une conversion de la pinède en prairie bocagère accompagnée par la plantation de haies,
- la préservation avec amélioration de sa fonctionnalité de la zone humide existante, dégradée, d'une superficie de 1928 m<sup>2</sup>.

Le site de la Buardière riverain de la rivière « la Boulogne » présente une zone humide de 9 125 m<sup>2</sup> pour une emprise globale de 1,5 ha. Le projet prévoit la conservation de la zone humide existante et l'amélioration de sa fonctionnalité. Il prévoit notamment la renaturation du lit mineur d'un affluent de la Boulogne sur une longueur de 150 mètres.

### **2.4.3. Coût et suivi des mesures compensatoires**

Le coût total d'investissement pour la réalisation des mesures compensatoires a été établi à hauteur de 49 600 €.

Le suivi des aménagements est prévu sur une période de 30 années. Il comporte les suivis écologiques des sites et la gestion des prairies bocagères et des landes :

- les suivis écologiques des 25 premières années : 30 jours d'expert écologue dont 21 jours de terrain pour 16500 €,
- la gestion des prairies et landes par fauche et broyage pour environ 200 € par an soit 6000 € sur 30 ans.

Il en résulte un coût global de mise en œuvre, de suivi et de gestion des mesures compensatoires de 72 100 €.

## **2.5. Compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes**

### **2.5.1. Compatibilité avec le PLU de Saint-Colomban**

Le PLU de la commune de Saint-Colomban a été approuvé le 21 juin 2012. Il a enregistré 2 modifications dont la dernière intervenue en 2021 avait pour objectif d'ouvrir à la construction le territoire du projet en modifiant son zonage de 2AU à 1AU.

Cette deuxième modification du PLU a fait l'objet d'une procédure comportant la réalisation d'une enquête publique préalable à la décision. A cette occasion, la Commune a justifié du besoin d'extension de l'aire urbaine à partir de l'analyse du besoin validée par délibération du 29 mars 2021 citée précédemment.

Le territoire de projet est également couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui prévoit :

- un aménagement à vocation d'habitat avec une vocation ponctuelle de commerces et(ou) de services au nord, en accompagnement de l'avenue du Général de Gaulle,
- une réalisation en 4 ou 5 tranches avec commercialisation de 20 à 30 logements par an,
- une densité de 15 à 16 logements par ha avec 3 secteurs de densité plus importante situés en zone nord-ouest du projet,
- des constructions en R+1 dans le secteur nord,
- un minimum de 10 % de logements aidés,
- des tailles variées de parcelles et diverses typologies de logements pour favoriser la mixité sociale,
- la préservation des haies d'intérêt écologique, renforcées par des haies et clôtures végétales,
- la préservation d'une partie des zones humides (environ 50%) avec compensation sur site,

- la desserte par une voie principale nord-sud réalisée sans de trop longues lignes droites, accompagnée d'une noue de récupération des eaux pluviales et d'une continuité douce,
- la création de coulées vertes nord-sud et est-ouest,
- une gestion des eaux pluviales par le biais de la noue principale et du bassin d'orage situé en partie ouest du site,
- une recherche d'une implantation optimum des constructions par rapport à la course du soleil,
- diverses modalités d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et de mises en place des clôtures afin de préserver l'intimité des habitants.

Le porteur de projet considère au regard que ces éléments que l'aménagement prévu est conforme aux prescriptions du PLU.

### **2.5.2. Avec le plan local de l'habitat (PLH)**

Le PLH est en cours d'élaboration par la Communauté de communes de Grand-Lieu.

Les objectifs de construction retenus en 2017 pour la période 2016-2022 étaient de 25 logements par an pour la commune de Saint-Colomban avec une densité de 15 logements par ha et un taux minimum de 11 % pour le logement social.

### **2.5.3. Avec le plan climat air énergie territorial (PCAET)**

Le PCAET de la Communauté de communes de Grand-Lieu définit des orientations en matière de consommation d'énergie, de production d'énergie renouvelable, d'émissions de gaz à effet de serre et d'émissions de polluants atmosphériques.

Le projet prend en compte ces enjeux et prévoit d'anticiper l'atteinte des objectifs par la mise en place d'incitations à des mesures de développement durable.

### **2.5.4. Avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE)**

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 fixe 14 orientations et le le projet est directement concerné par 3 d'entre elles :

- Réduire la pollution organique et bactériologique.  
Sur cette thématique, le projet prévoit la collecte des eaux usées avec raccordement aux ouvrages d'épuration communaux et la gestion des eaux de ruissellement avec passage par un bassin de régulation permettant à minima leur décantation,
- Maîtriser la pollution par les pesticides.  
Le porteur de projet précise qu'aucun entretien par produits phytosanitaires ne sera effectué sur les espaces publics du site et que l'usage de ces produits sera proscrit à l'intérieur des espaces privés.
- Préserver les zones humides.

La démarche d'évitement qui a été conduite a permis de préserver 1,2 ha de zones humides et l'impact résiduel correspondant à la destruction de 1,16 ha est compensé par la restauration d'espaces de même nature sur le territoire communal.

### **2.5.5. Avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)**

Le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) comporte diverses dispositions dont certaines concernent directement le projet. Il s'agit de :

- l'évaluation de l'impact global de chaque projet vis à vis de l'acceptabilité du milieu,
- la réduction de l'usage des produits phytosanitaires,
- le diagnostic des éléments bocagers existants,
- la gestion des têtes de bassins versants, le suivi et l'évaluation des zones humides,
- les modalités de mise en place et de suivi des mesures compensatoires.

Sur ces différentes thématiques le porteur de projet a rappelé, au-delà des précisions déjà apportées pour répondre aux orientations du SDAGE :

- que les eaux usées seraient traitées par la station d'épuration communale et qu'une étude de devenir des ouvrages avait été réalisée en 2020 et qu'elle prenait en compte les besoins du projet de lotissement,
- qu'un diagnostic écologique a été réalisé sur le territoire du projet, qu'il est à disposition du SAGE et que les haies conservées constituent un outil de limitation des transferts de polluants,
- que le projet se situe en tête d'un bassin versant mais que les mesures quantitatives et qualitatives de gestion des eaux visent à préserver cet espace,
- que le projet intègre les zones humides recensées dans le cadre du diagnostic initial et les zones humides de compensation.

## **3. L'enquête publique-organisation- déroulement**

### **3.1. Désignation du commissaire enquêteur**

Le Président du Tribunal administratif de Nantes, en réponse à une sollicitation du Préfet de la Loire-Atlantique, a, par décision n° E22000198/44 du 21 décembre 2022, désigné Jany Larcher retraité de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la demande d'autorisation environnementale supplétive avec étude d'impact et dérogation au titre des espèces protégées et la demande de permis d'aménager déposées par la société PROLAMFA, relative au projet d'aménagement d'un lotissement avenue du Général de Gaulle sur la commune de Saint-Colomban.

### **3.2. Préparation de l'enquête publique**

Après divers échanges avec les services de la Préfecture de la Loire-Atlantique portant sur l'organisation matérielle de l'enquête publique, en relation avec la mairie de Saint-Colomban, une

entrevue entre le commissaire enquêteur et Mr Prou, Président de la société PROLAMFA maître d'ouvrage du projet, s'est tenue sur le site de Saint-Colomban le 22 décembre 2022.

Cette entrevue avait pour principaux objectifs :

- de prendre connaissance du contexte de l'opération et des différentes procédures prévues,
- de prendre connaissance des lieux précis du projet, des contraintes liées au site d'implantation et de l'environnement existant à la périphérie,
- d'examiner le contenu du dossier qui sera à disposition du public avec notamment les avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire, du bureau de la Commission locale de l'eau du SAGE du bassin versant de Grand-Lieu, du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) des Pays de la Loire et des réponses apportées par le porteur de projet,
- d'identifier les supports disponibles pour prendre connaissance des différents documents du projet,
- de confirmer les dates prévues pour la tenue de l'enquête publique dans le respect des procédures préalables nécessaires,
- de rappeler les obligations réglementaires d'information du public dans les journaux locaux mais aussi par voie d'affiches avec finalisation d'un programme d'affichage,

La visite sur site a été suivie d'une rencontre avec les services de la Commune pour :

- examiner les modalités pratiques de l'enquête avec le lieu et les conditions de tenue des permanences du commissaire enquêteur,
- préciser les modalités d'organisation pour la gestion des observations recueillies en lien avec le registre dématérialisé prévu.

Par la suite, le dossier complet d'enquête publique destiné à la mairie de Saint-Colomban a été paraphé et coté par le commissaire enquêteur.

### **3.3. Organisation de l'enquête publique**

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Préfet de la Loire-Atlantique du lundi 23 janvier 2023 à 9h au vendredi 24 janvier 2023 à 17h, soit pendant 33 jours consécutifs et 5 permanences physiques du commissaire enquêteur ont été prévues en mairie de Saint-Colomban aux dates et heures ci-après :

- lundi 23 janvier 2023 de 9h à 12h,
- samedi 28 janvier 2023 de 9h à 12h,
- mercredi 8 février 2023 de 14h30 à 17h,
- jeudi 16 février 2023 de 9h à 12h,
- vendredi 24 février 2023 de 14h30 à 17h.

L'arrêté de prescription de l'enquête publique a prévu l'ouverture d'un registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4379> permettant de prendre connaissance des pièces du dossier, de déposer des observations et de visualiser l'ensemble des contributions déposées. Ce site était accessible depuis le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique à l'adresse : (<https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Publications/Publications-legales/>).

Par ailleurs le public pouvait faire parvenir ses observations et contributions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique à l'adresse : [enquete-publique-4379@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4379@registre-dematerialise.fr)

Le dossier pouvait également être consulté à l'accueil de la mairie de Saint-Colomban où des observations pouvaient être déposées sur un registre « papier ». Un ordinateur dédié y était également présent afin de permettre au public de consulter le dossier en ligne.

Les observations pouvaient également être adressées par voie postale en mairie de Saint-Colomban, à destination du commissaire enquêteur.

D'autre part, afin de faciliter l'information du public, toutes les observations et contributions, quels que soient le lieu et la forme de leur dépôt, étaient mises en ligne sur le site du registre dématérialisé.

### **3.4. Composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier mis à disposition du public comportait :

- des pièces administratives générales
  - l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête du 21 décembre 2022,
  - l'avis d'enquête publique.
- les avis obligatoires des services et les réponses de la société PROLAMFA
  - l'avis de la MRAe des Pays de la Loire du 21 juin 2022 et la réponse du porteur de projet datée d'août 2022,
  - l'avis complémentaire de la MRAe des Pays de la Loire du 22 septembre 2022 et la réponse du porteur de projet datée de décembre 2022,
  - l'avis du bureau de la commission locale de l'eau du SAGE Logne, Boulogne, Ognon et lac de Grand-Lieu du 26 octobre 2022 et la réponse du porteur de projet datée de décembre 2022,
  - les avis du CSRPN de la région Pays de la Loire des 1<sup>er</sup> septembre et 10 novembre 2022 et la réponse du porteur de projet datée de décembre 2022.
- les attestations de téléversement
  - l'attestation de dépôt sur le site des démarches simplifiées du 3 janvier 2023,
  - le certificat de dépôt des données de biodiversité du 4 janvier 2023.
- le dossier de demande d'autorisation environnementale unique avec :
  - le document cerfa de demande d'autorisation environnementale,
  - l'arrêté du 31 mai 2018 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement,
  - la fiche de description du projet datée de juillet 2022,
  - le plan de situation du projet à l'échelle du 1/25000<sup>ème</sup>,
  - les éléments graphiques du projet comprenant le plan topographique du site, le plan aménagement du projet, le plan des voiries, le plan des réseaux, les coupes et profils des voiries,
  - les informations foncières se rapportant aux terrains du projet,

- l'étude d'impact avec :
  - un résumé non technique,
  - une présentation du projet,
  - les réglementations applicables au projet,
  - une description de l'état initial de l'environnement et de son évolution,
  - les scénarios étudiés et la justification du projet retenu,
  - une analyse des impacts temporaires et permanents du projet et les mesures envisagées,
  - une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus,
  - l'analyse de la compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes,
  - la méthodologie utilisée pour la collecte des données et l'évaluation des incidences.
- le dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées avec :
  - le document cerfa de demande de dérogation,
  - le document de demande proprement dit avec :
    - un rappel du projet,
    - la présentation des méthodes d'inventaires écologiques,
    - les résultats d'inventaires et l'enjeu écologique correspondant,
    - l'impact résiduel et la compensation envisagée,
    - la synthèse et justification de la compensation.
- Le permis d'aménager avec :
  - le document cerfa de demande de permis d'aménager
  - le sommaire du permis d'aménager,
  - les plans du projet au 1/500<sup>ème</sup> :
    - le plan de l'état actuel,
    - le plan de composition,
    - le plan de voirie,
    - le plan d'assainissement EU-EP,
    - le plan des réseaux souples,
    - le plan des espaces verts
    - le plan avec hypothèse d'implantation des bâtiments
  - le cahier des charges d'aménagement du lotissement,
  - le projet de statuts de l'association syndicale libre des propriétaires.

Par ailleurs, le dossier à disposition du public sur le site du registre dématérialisé était totalement identique au dossier « papier » déposé en mairie.

### **3.5. Information du public**

Un avis d'information a été publié dans les annonces légales des journaux « Ouest France » et « Presse Océan » dans l'édition des 7 et 8 janvier 2023 puis rappelé dans ces mêmes quotidiens en date du 25 janvier 2023.

Une information par affiches a également été mise en place par la société PROLAMFA sur le site même du projet et à proximité de ce dernier. Les affiches, de format A2, établies en caractères noirs

sur fonds jaune, étaient conformes à l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021 de la Ministre de la transition écologique portant entre autres sur l'affichage des avis d'enquête publique.

L'affichage a été réalisé aux 3 lieux d'accès au projet de manière visible depuis les voies de circulation situées à proximité, avenue du Général de Gaulle, rue de la Vendée et impasse des Marronniers. Un parking permettait le stationnement à proximité immédiate de chacune de ces affiches. La même affiche a été apposée sur la porte d'entrée du public à la Mairie.

Deux procès-verbaux d'affichage ont été établis en date des 4 janvier et 27 février 2023, à la demande de la société PROLAMFA par Maître Émilie BREMOND, huissier de justice à Vertou. Par ailleurs Mr BERTIN, Maire de Saint-Colomban a produit un certificat en date du 28 février attestant de l'affichage en mairie du 4 janvier au 27 février 2023.

En tant que commissaire enquêteur, je me suis assuré à l'occasion de chacune des 5 permanences de la présence de l'ensemble de ces affiches.

### **3.6. Déroulement de l'enquête publique et observations recueillies**

#### **3.6.1. Déroulement de l'enquête publique**

En tant que commissaire enquêteur j'ai tenu les permanences aux dates et heures prévues dans l'arrêté prescrivant l'enquête publique. Elles se sont déroulées et plus globalement l'enquête publique dans de bonnes conditions, tant matérielles que relationnelles, sans incident particulier.

Durant l'enquête 6 contributions ont été recensées

- 3 contributions ont été formulées directement sur le registre dématérialisé mais l'une d'entre elles correspondant à un simple essai destiné à tester la procédure de fonctionnement du registre,
- 2 observations déposées en mairie sur le registre « papier » dont l'une est un doublon d'une contribution du registre dématérialisé,
- une observation formulée auprès du commissaire enquêteur par voie orale.

Les interventions du public se résument donc à 4 observations, 3 écrites et une orale. Elles ont été formulées par Mr et Mme Rousseau, Mme Caillet et Mr Guibert, Mme Clergeau et par Mr Girard.

Au-delà de ces contributions et observations émanant du public, la société Préambules gestionnaire du registre dématérialisé, a réalisé le tableau de bord de l'utilisation du site avec notamment des statistiques de fréquentation et de téléchargement. Il en ressort :

- que 690 visiteurs ont fréquenté le site ouvert pendant toute la durée de l'enquête et que 325 de ces visiteurs ont téléchargé au moins un document. La courbe de fréquentation met en évidence des pics de visite du site très marqués sur les périodes du 27 au 29 janvier d'une part et du 17 au 19 février d'autre part qui correspondent respectivement au 1<sup>er</sup> et au dernier week-end de l'enquête.
- que 499 téléchargements ont été réalisés. Ils portent principalement sur l'arrêté de prescription et l'avis d'enquête publique mais ils concernent également de manière

significative les avis des services, les informations foncières, l'étude d'impact ainsi que les principaux plans du permis d'aménager.

### **3.6.2. Présentation des observations recueillies**

Mr et Mme Rousseau propriétaires des parcelles G 1612 et G 1615 riveraines du projet dans sa partie sud demandent à ne pas avoir de constructions à étage sur les lots 110 et 111 du lotissement attenants à leurs terrains.

Mme Caillet et Mr Guibert propriétaires riverains des lots 108 et 109 du lotissement, en partie sud du projet, souhaitent ne pas avoir de construction à étage ayant vue sur leur jardin. Ils souhaitent par ailleurs une préservation de la végétation existante (arbres, arbustes, glycine...).

En complément de cette observation déposée sur le registre « papier » durant une permanence du commissaire enquêteur Mme Caillet et Mr Guibert se sont préoccupé du planning des travaux et du phasage du projet.

Mme Clergeau habitante du 10 résidence des Acacias s'interroge sur les hauteurs des maisons à proximité de son jardin et sur les séparations prévues avec les propriétés existantes.

Mr Girard habitant du 41 avenue du Général de Gaulle est riverain du projet en fonds du terrain où sont implantées sa maison d'habitation et sa pharmacie. Il constate que l'emprise du projet figurant au « plan de composition » du permis d'aménager laisse libre une bande de terrain au fonds de sa propriété dans laquelle se situe un fossé recevant les eaux pluviales.

Mr Girard s'interroge sur le devenir de ce fossé et s'il est maintenu qui en sera propriétaire et qui en assurera l'entretien.

## **4. Synthèse des avis de La MRAe, du SAGE et du CSRPN et des réponses du porteur de projet**

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le Syndicat de bassin versant de Grand-Lieu, animateur de la commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Logne, Boulogne, Ognon et lac de Grand-Lieu et le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) ont été consultés sur le dossier.

### **4.1. Les avis de la MRAe des Pays de la Loire**

La MRAe a rendu un 1<sup>er</sup> avis en date du 21 juin 2022 établi sur la base d'une version du dossier datée d'avril 2021.

D'une manière générale la MRAe considère que l'état initial présenté dans l'étude d'impact établi grâce à des inventaires faune-flore réalisés lors de 7 visites sur le terrain est de bonne qualité.

Au delà de cette appréciation générale la MRAe réalise différents constats qui la conduisent à émettre les recommandations ci-après :

- que la caractérisation de l'ambiance sonore du secteur soit revue en s'appuyant sur des mesures représentatives des déplacements quotidiens réalisées en l'absence de restrictions liées à la crise sanitaire,
- que l'étude d'impact soit mise à jour pour prendre en compte les évolutions les plus récentes des plans et programmes dans lesquels s'inscrit le projet,
- que des éléments précis sur l'usage des ressources foncières en zones U et 1AU situées dans l'enveloppe urbaine soient apportées et que soit expliqué comment s'intègre le projet de lotissement dans un phasage d'ensemble d'urbanisation permettant de répondre au besoin de nouveaux logements,
- que soient précisés ou corrigés les choix d'aménagement entre les 3 variantes présentées, de manière à améliorer leur comparaison,
- que le dossier apporte la démonstration du caractère compensatoire des noues créées, en complément de leur fonction d'assainissement pluvial, et à défaut, que d'autres mesures compensatoires des zones humides soient proposées,
- que la protection des zones humides du projet prévue au PLU soit étendue à l'ensemble des mesures compensatoires envisagées,
- que l'étude d'impact apporte des informations précises sur la capacité de traitement des eaux usées de la station d'épuration de Saint-Colomban à prendre en charge les projets de développement résidentiel et économique de la commune,
- que le dossier soit complété par des modélisations paysagères de nature à rendre compte de l'impact du projet sur les habitations riveraines et sur la nouvelle entrée de ville que le projet entend ainsi dessiner,
- que le règlement du lotissement incite au recours aux énergies renouvelables dans la conception des futures constructions.

En conclusion de ce 1<sup>er</sup> avis, la MRAe insiste particulièrement:

- sur les interrogations quand à la consommation d'espaces naturels et agricoles et au besoin de justifier les surfaces consommées au regard des espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine existante,
- sur des interrogations sur les mesures compensatoires des zones humides, notamment celles reposant sur la création de noues.

Le porteur de projet a apporté en août 2022 une réponse précisant que suite à la phase d'instruction conduite par les services de l'État une refonte du dossier d'autorisation environnementale était intervenue et que l'avis de la MRAe avait été pris en compte dans les nouveaux documents.

La MRAe, après une nouvelle saisine, a présenté des observations et des recommandations complémentaires dans un courrier du 22 septembre 2022, observations et recommandations précisées ci-après :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement a été complétée :
  - avec des investigations menées au printemps 2022 sur les reptiles,
  - avec une correction des investigations du bureau d'études sur les zones humides, passant la surface recensée sur le territoire de projet de 4 000 m<sup>2</sup> à 2,4 ha.

La MRAe conclut ainsi à l'absence de transparence dans les informations fournies dans le cadre du permis d'aménager.

- la mise en œuvre de la démarche ERC et les éléments complémentaires de l'analyse de l'état initial ont conduit le porteur de projet :
  - à proposer des mesures de compensation sur 3 sites extérieurs au territoire de projet,
  - à engager une procédure de demande de dérogation à la perturbation ou à la destruction d'espèces protégées.

En conclusion de ce 2ème avis la MRAe recommande :

- de procéder à l'étude de variantes complémentaires visant à répondre au maximum aux nouveaux enjeux identifiés à l'occasion de l'actualisation de l'état initial,
- de prendre en compte le risque de détérioration des fonctionnalités des petites zones humides isolées affichées comme préservées dans le dossier et d'adapter le cas échéant le volume des mesures compensatoires.

## **4.2. Avis du SAGE Logne, Boulogne, Ognon et lac de Grand-lieu**

Le bureau de la commission locale de l'eau a communiqué, en date du 26 octobre 2022, son avis sur le projet.

Le bureau reconnaît que les années d'études sur ce projet ont permis des efforts concernant la prise en compte des enjeux sur l'eau mais il s'interroge sur :

- la part des surfaces imperméabilisées sur l'emprise du projet, notamment pour rechercher une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle favorisant ainsi l'infiltration dans le sol,
- la capacité du système d'assainissement proposé, bien qu'aménagé, notamment au regard de l'incapacité du milieu récepteur à accueillir les rejets envisagés,
- les fonctionnalités de l'ensemble des zones humides résiduelles sur l'emprise du projet, en particulier sur la fragmentation de ces zones humides opérée au détriment d'une continuité écologique et hydraulique,
- la pertinence des zones de compensation choisies, initialement humides, et dont la reconquête n'est qu'une correction des dégradations qu'elles ont subi du fait des activités humaines.

En conclusion l'avis est favorable sous réserve de réponses aux interrogations mentionnées.

## **4.3. Les avis du CSRPN de la région Pays de la Loire**

Le CSRPN de la région Pays de la Loire a délibéré à 2 reprises sur la demande de dérogation au titre des espèces protégées.

Le 1<sup>er</sup> septembre 2022, le CSRPN a rendu un avis défavorable à l'unanimité de ses membres présents au regard des manques du dossier présenté et des insuffisances des compensations proposées.

Le 10 novembre 2022, le CSRPN après avoir constaté les efforts fait sur les compensations prévues a rendu un avis favorable sous 3 conditions :

- finaliser, avec validation par les services instructeurs, la convention avec un agriculteur envisagée pour la gestion des espaces de compensation,
- définir puis sanctuariser des zones de haies de largeur suffisante,
- identifier les intervenants sur les haies et les conditions pour préserver le patrimoine biologique.

## **4.4. Les réponses de la société PROLAMFA**

### **4.4.1. Réponses aux avis de la MRAe**

Une refonte du dossier d'autorisation environnementale est intervenue après le 1<sup>er</sup> avis de la MRAe et les réponses aux recommandations ont été intégrées aux nouveaux documents et notamment :

- des compléments sur l'état initial de l'environnement ayant conduit à revoir l'inventaire des zones humides et des espèces protégées présentes sur site,
- la réalisation d'une demande de dérogation au titre des espèces protégées notamment pour prendre en compte l'impact du projet sur les zones de nourrissage de l'avifaune,
- les études conduites en 2021 par la commune permettant de justifier d'un besoin d'extension urbaine et ayant conduit à une modification du PLU avec passage de la zone de projet en espace constructible,
- des nouvelles modalités de compensation des zones humides et des territoires de nourrissage des oiseaux implantées sur 3 zones extérieures au territoire du projet,
- le rappel de la prise en compte de la capacité de la station d'épuration pour définir le calendrier de raccordement de nouvelles habitations,
- un rappel des conditions de réalisation des mesures de bruit,
- le rappel du règlement du lotissement pour encadrer l'architecture des nouvelles constructions et inciter au recours aux énergies renouvelables.

LA MRAe après avoir pris connaissance des nouveaux éléments a produit un avis complémentaires auquel le porteur de projet a également répondu dans un document daté de décembre 2022 précisant :

- que les variantes présentées au chapitre 9 de l'étude d'impact ont pris en compte les nouveaux éléments de l'état initial de l'environnement,
- que les zones humides de petites tailles, dont la fonctionnalité est discutable ont été retirées des surfaces de compensation et remplacées par un système de noues et de micro-dépressions alimentées par des eaux de toiture, qui devraient permettre d'améliorer la fonctionnalité de le zone humide résiduelle du site de projet.

### **4.4.2. Réponses à la commission locale de l'eau du SAGE**

Pour répondre aux interrogations de la commission locale de l'eau, le porteur de projet précise :

- que les espaces imperméabilisés ont été limités à leur strict minimum tout en assurant des déplacements sécurisés dans le lotissement,
- que le maintien de 98 % des haies et la conservation d'un espace vert de 2 ha limitent également l'imperméabilisation des sols,
- que les résultats de l'étude menée sur site avec réalisation de tests d'infiltration ne permettent pas d'envisager une solution alternative au bassin de rétention,
- que la station d'épuration des eaux usées existante est en réfection afin d'améliorer sa capacité et que le calendrier de raccordement a été défini en tenant compte des travaux correspondants,
- que les zones humides de petite taille ne sont plus comptabilisées au titre de la compensation,
- que la recherche de sites pour implanter les mesures de compensation n'a pas permis de mettre en évidence des zones favorables à la création de nouvelles zones humides d'où la démarche de restauration de zones humides dégradées.

#### **4.4.3. Réponses à l'avis du CSRPN**

En réponse aux interrogations du CSRPN le porteur de projet précise :

- que le remplacement de la pinède du site de compensation du Pay Milon par une mosaïque d'habitats diversifiés a pour but d'améliorer la diversité du site et d'accueillir les espèces impactées sur le territoire du projet,
- qu'une convention entre la SAS PROLAMFA et le GAEC du Petit Logis a été signée pour assurer une gestion conservatoire sur les 3 sites de compensation,
- que le mode d'entretien et de gestion des haies situées en domaine privé sera précisé dans le cahier des charges du lotissement. Une bande non constructible de 5 m de largeur sera établie de part et d'autre des haies d'intérêt et de celles qui seront replantées.

## **5. Analyse des observations recueillies et réponses du maître d'ouvrage**

### **5.1. Analyse des observations recueillies**

Aucune observation du public ne porte sur le principe de réalisation d'un nouveau lotissement, sur la mobilisation de milieux naturels ou agricoles, sur l'artificialisation prévue. Cette situation peut s'expliquer par l'enquête publique réalisée en 2021 portant sur la modification du PLU qui a justifié du besoin d'une extension urbaine pour satisfaire la demande de logements et qui a basculé le territoire de projet d'un zonage 2AU sur un zonage 1AU.

Les observations recueillies se rapportent majoritairement aux impacts directs du projet sur les propriétés bâties voisines qui peuvent engendrer des problèmes de voisinage. Il est entendu que le règlement applicable sera celui des zones UB du PLU, et que celui-ci n'est pas modifié par le projet. Toutefois, le traitement aux limites des propriétés existantes méritera d'être expertisé au cas par cas afin de préserver au mieux la tranquillité publique.

Les questionnements de Mr Girard sur la propriété des espaces en limite de projet et sur l'écoulement des eaux sont également à expertiser.

## **5.2. Le procès verbal de synthèse**

Les observations recueillies durant l'enquête publique ont été résumées dans un procès-verbal de synthèse remis le 3 mars 2023 à Mr PROU, Président de la société PROLAMFA en mairie de Saint-Colomban, en présence de Mr BERTIN, Maire de la commune, et de Mr PAPIN adjoint à l'urbanisme.

Le document présentait les observations recueillies et notait par ailleurs que parmi les avis formulés en amont de l'enquête, durant la phase d'instruction du dossier, certains sujets soulevaient des interrogations, notamment :

- la compensation des zones humides sur le site même de projet,
- la capacité des ouvrages d'épuration des eaux usées en raison de la fragilité du milieu récepteur de ces dernières.

Par ailleurs la mise en œuvre des mesures compensatoires sur des sites extérieurs au territoire du projet soulève des interrogations car elle incombe à la société PROLAMFA qui a une obligation de résultat, mais qui n'est pas propriétaire du foncier.

## **5.3. Les réponses de la société PROLAMFA maître d'ouvrage du projet**

La société PROLAMFA a transmis suite à la remise du procès-verbal de synthèse :

- un document de réponse aux observations du public et aux questionnements figurant au procès-verbal de synthèse,
- un devis validé d'assistance dans la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et compensatoires établi par Mr SEROT Jean-François, ingénieur écologue indépendant,
- la convention signée par les parties, intervenue entre la SAS PROLAMFA et le GAEC du Petit Logis pour la gestion des espaces de compensation,
- un projet de convention entre la commune de Saint-Colomban et la société PROLAMFA pour mise à disposition du foncier communal dans le cadre des mesures compensatoires à l'aménagement du lotissement.

### **5.3.1. Les réponses aux observations du public**

La société PROLAMFA rappelle :

- que les constructions sur les parcelles n<sup>os</sup> 108, 109, 110 et 111 seront autorisées en application du règlement du PLU applicable en zone Ub,
- que la haie en bordure du chemin à l'est du projet en prolongement de la parcelle de Mme CAILLET et de Mr GUIBERT sera conservée dans son intégralité comme indiqué sur le plan P4 du permis d'aménager,

- que le planning prévisionnel des travaux prévoit un démarrage au 4<sup>ème</sup> trimestre 2023 avec une 1ère tranche réalisée en 2023 et début 2024, une 2ème tranche sur 2025 et 2026 et une finition des voiries en 2027/2028,
- que sur les parcelles contiguës à la résidence des Acacias, la construction des maisons est prévue en R+1, avec une hauteur maximale de 6,00 m à l'égout des toitures suivant le règlement du lotissement,
- que la clôture grillagée existante en limite de la résidence des Acacias pourra être conservée ou remplacée par les propriétaires voisins suivant le règlement des zones Ub du PLU,
- que le fossé situé entre la propriété de Mr GIRARD et les parcelles 27 à 30 du futur lotissement est en zone non constructible suivant la légende du Plan A4 et qu'il sera reprofilé pour le bon écoulement des eaux.

En tant que commissaire enquêteur, je prends acte de ces réponses de la société PROLAMFA en précisant :

- que le PLU n'étant pas modifié dans le cadre du présent projet le règlement de la zone Ub s'appliquera aux constructions dans le lotissement et que ce règlement limite à 6,00 m la hauteur des constructions à l'égout des toitures, hauteur reprise dans le propre règlement du lotissement. Cette réglementation permet des constructions en R+1 et ne permet donc pas de répondre favorablement aux demandes formulées par Mr et Mme ROUSSEAU, et par Mme CAILLET et Mr GUIBERT qui ne souhaitent pas de maisons à étage à proximité de leur habitation. Je note toutefois qu'il existe sur le plan de composition du permis d'aménager, en fonds des parcelles mitoyennes de leurs propriétés, une zone inconstructible hors abris de jardins d'une largeur de 6 mètres permettant un relatif éloignement des constructions nouvelles.
- que les réponses portant sur les aménagements aux limites (clôtures existantes, végétation, fossé en limite de la propriété) restent très théoriques et nécessiteront une approche plus pratique avec concertation lors de la phase d'aménagement, avec pour objectif de faciliter les relations de bon voisinage.

### **5.3.2. Les réponses se rapportant aux impacts du projet**

- Sur la préservation des zones humides

Le porteur de projet rappelle qu'une compensation in situ a été prévue sur une surface de 1950 m<sup>2</sup>, sur une zone non humide constituant une micro dépression, qui sera alimentée par un système de noues et des eaux de toitures,

Cette solution a été présentée dans la réponse au dernier avis de la MRAe en remplacement de petites zones humides isolées considérées comme non fonctionnelles.

- Sur la mise en œuvre des mesures compensatoires

Pour répondre aux interrogations figurant au procès-verbal de synthèse et portant sur les capacités du porteur de projet à mettre en œuvre les mesures compensatoires la société PROLAMFA a communiqué :

- le devis de suivi par un écologue pendant la phase de restauration et de gestion conservatoire prévue sur 25 années dont le montant s'élève à 29 880 € TTC,
- la convention signée avec un agriculteur, le GAEC du Petit Logis pour la gestion des espaces recevant les mesures compensatoires. Cette convention a été signée pour 5 années et est renouvelable aussi longtemps que le souhaitera l'exploitant,
- un projet de convention de mise à disposition des terrains par la Commune pour permettre la réalisation des mesures compensatoires sur les 3 sites prévus hors territoire du projet.

En tant que commissaire enquêteur, je note que la convention de mise à disposition des terrains reste au stade de <sup>projet</sup> ce qui ne permet pas au stade actuel la mise en œuvre des mesures compensatoires.

- Sur la capacité de la station d'épuration à traiter les eaux usées du lotissement

Le porteur de projet rappelle qu'une étude prospective sur le devenir de la station d'épuration de Saint-Colomban, portée par la Communauté de communes de Grand-Lieu a été confiée à la société SCE et réalisée en 2020.

L'étude a conclu sur la faisabilité d'une réhabilitation des ouvrages et à leur adaptation aux besoins complémentaires liés à l'urbanisation. L'étude signale toutefois que la saturation des ouvrages actuels interviendra à l'horizon 2024-2026 ce qui peut laisser penser que les travaux de mise à niveau devront intervenir avant raccordement de la 2<sup>ème</sup> tranche du lotissement.

## 6. Conclusions

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions sans incident particulier.

La mobilisation du public a été faible ce qui peut s'expliquer par le fait qu'une enquête publique a été menée sur le même territoire en 2021 portant sur la modification du PLU qui a justifié du besoin d'une extension urbaine et a basculé le territoire du projet en zone immédiatement constructible (zonage 1AU).

Le projet présente toutefois des impacts résiduels significatifs sur l'environnement et les conditions de mise en œuvre des mesures compensatoires prévues doivent être validées avant tout démarrage de l'opération.

**Fait à Saint-Colomban le 24 mars 2023**



**Jany Larcher**

## **7. Documents annexés**

- **Procès-verbal de synthèse du 3 mars 2023**
- **Réponse de la société Prolamfa du 6 mars 2023**
- **Devis de Mr Sérot, écologue en charge du suivi des mesures compensatoires**
- **Convention avec le GAEC du Petit Logis**
- **Projet de convention avec la commune pour mise à disposition des terrains devant recevoir les mesures compensatoires.**

Département de la Loire-Atlantique

## **Société PROLAMFA**

### **Aménagement du lotissement « Les Noës Feuves » Commune de Saint-Colomban**

**Enquête publique du 23 janvier au 24 février 2023**

### **Procès-verbal de synthèse**

**Commissaire enquêteur : Jany Larcher**

**Décision du Tribunal administratif de Nantes du 21 décembre 2022**

## Table des matières

1. Rappel du contexte général et du dossier d'enquête publique.....	3
1.1 Contexte général et projet de lotissement.....	3
1.2. Mise en place de mesures compensatoires.....	3
2. Bilan de l'enquête publique.....	3
2.1. Information du public.....	3
2.2. Déroulement de l'enquête publique.....	4
3. Analyse des observations.....	5
4. Les principaux impacts du projet.....	5
5. Conclusions.....	6

En application de l'arrêté préfectoral n° 2022/BPEF/219 du 21 décembre 2022 l'enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale unique relative au projet d'aménagement du lotissement « Les Noës Feuves » sur la commune de Saint-Colomban porté par la SAS PROLAMFA s'est tenue en mairie du lundi 23 janvier 2023 à 9h au vendredi 24 février 2023 à 17h, soit pendant 33 jours consécutifs.

Pendant toute cette période, le dossier « papier » était disponible en mairie aux heures d'ouverture au public et était en ligne sur le site du registre dématérialisé ouvert à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4379>. Il était également accessible sur le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique à l'adresse (<https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>).

En tant que commissaire enquêteur, et conformément à l'article 5 de l'arrêté cité précédemment, j'ai tenu 5 permanences en mairie aux dates et heures ci-après :

- lundi 23 janvier 2023 de 9h à 12h,
- samedi 28 janvier 2023 de 9h à 12h,
- mercredi 8 février 2023 de 14h30 à 17h,
- jeudi 16 février 2023 de 9h à 12h,
- vendredi 24 février 2023 de 14h30 à 17h.

## 1. Rappel du contexte général et du dossier d'enquête publique

### 1.1 Contexte général et projet de lotissement

Le projet porté par la société PROLAMFA concerne l'aménagement d'un lotissement d'habitation de 129 logements, 114 logements individuels et 15 logements sociaux, à l'est du centre bourg. Il s'inscrit dans un territoire où la demande de logements est considérée comme forte.

Depuis la dernière modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune intervenue en 2021 le territoire d'implantation est zoné au règlement en IAU, c'est à dire en terrain immédiatement constructible sous réserve de viabilisation et il est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qu'il y a lieu de prendre en compte.

L'emprise globale du projet est de 9,2 ha. Il se situe dans la continuité immédiate de l'habitat existant. L'aménagement prévu comporte un accès avenue du Général de Gaulle au nord et un accès rue de la Vendée au sud.

Le projet est soumis dans le domaine de l'environnement :

- à autorisation au titre de la loi sur l'eau au regard de son impact sur les zones humides et sur les cours d'eau,
- à évaluation environnementale décidée après une procédure d'examen au cas par cas,
- à dérogation préalable au titre des espèces protégées.

Au regard de cette situation, le projet relève de la procédure d'autorisation environnementale unique. Il est donc soumis à enquête publique avec étude d'impact.

Par ailleurs le projet est soumis à permis d'aménager au titre de l'urbanisme.

## **1.2. Mise en place de mesures compensatoires**

Le projet met en œuvre des démarches d'évitement et de réduction sur le site d'implantation du lotissement afin de limiter les impacts sur l'environnement mais des impacts résiduels existent et sont à compenser.

Les mesures compensatoires tant pour les zones humides que pour les espèces protégées sont prévues sur 3 sites délocalisés par rapport au projet de lotissement, situés sur le territoire de la commune et à priori propriété de cette même commune.

## **2. Bilan de l'enquête publique**

### **2.1. Information du public**

Les conditions d'information du public définies dans l'arrêté préfectoral de prescription de l'enquête publique ont été mises en œuvre.

L'affichage a été réalisé aux 3 lieux d'accès au projet de manière visible depuis les voies de circulation situées à proximité, notamment l'avenue du Général de Gaulle et la rue de la Vendée. Ces affiches étaient conformes aux prescriptions de l'arrêté du 9 septembre 2021 de Mme la Ministre de la transition écologique. L'affichage en mairie a été réalisé sur ce même type d'affiche ce qui le rendait particulièrement lisible.

En tant que commissaire enquêteur, je me suis assuré à l'occasion de chacune des 5 permanences de la présence de l'ensemble de ces affiches.

Il appartiendra au Maire de la commune et au porteur de projet d'attester de cet affichage, chacun pour ce qui le concerne.

## 2.2. Déroulement de l'enquête publique

En tant que commissaire enquêteur j'ai tenu les permanences aux dates et heures prévues dans l'arrêté prescrivant l'enquête publique. Elles se sont déroulées et plus globalement l'enquête publique dans de bonnes conditions, tant matérielles que relationnelles, sans incident particulier.

Durant l'enquête 6 contributions ont été recensées

- 3 contributions ont été formulées directement sur le registre dématérialisé et l'une d'entre elles correspondant à un simple essai destiné à tester la procédure de fonctionnement du registre,
- 2 observations déposées en mairie sur le registre « papier » dont l'une est un doublon d'une contribution du registre dématérialisé,
- une observation formulée auprès du commissaire enquêteur par voie orale.

Les interventions du public se résument donc à 4 observations, 3 écrites et une orale. Elles ont été formulées par Mr et Mme Rousseau, Mme Caillet et Mr Guibert, Mme Clergeau et par Mr Girard.

Mr et Mme Rousseau propriétaires des parcelles G 1612 et G 1615 riveraines du projet dans sa partie sud demandent à ne pas avoir de constructions à étage sur les lots 110 et 111 du lotissement attenants à leurs terrains.

Mme Caillet et Mr Guibert propriétaires riverains des lots 108 et 109 du lotissement, en partie sud du projet, souhaitent ne pas avoir de construction à étage ayant vue sur leur jardin. Ils souhaitent par ailleurs une préservation de la végétation existante (arbres, arbustes, glycine...).

En complément de cette observation déposée sur le registre « papier » durant une permanence du commissaire enquêteur Mme Caillet et Mr Guibert se sont préoccupé du planning des travaux et du phasage du projet. Ils demandent à être informés des suites données à leur requête au 06 89 32 01 02.

Mme Clergeau habitante du 10 résidence des Acacias s'interroge sur les hauteurs des maisons à proximité de son jardin et sur les séparations prévues avec les propriétés existantes.

Mr Girard habitant du 41 avenue du Général de Gaulle est riverain du projet en fonds du terrain où sont implantées sa maison d'habitation et sa pharmacie. Il constate que l'emprise du projet figurant au « plan de composition » du permis d'aménager laisse libre une bande de terrain au fonds de sa propriété dans laquelle se situe un fossé recevant les eaux pluviales.

Mr Girard s'interroge sur le devenir de ce fossé et s'il est maintenu qui en sera propriétaire et qui en assurera l'entretien. Mr Girard qui demande à être informé des réponses à ses questions a laissé ses coordonnées (pharmacie.girard@orange.fr et tél. 06 08 75 80 13).

Au-delà de ces contributions et observations émanant du public, la société Préambles gestionnaire du registre dématérialisé, a réalisé le tableau de bord de l'utilisation du site avec notamment des statistiques de fréquentation et de téléchargement. Il en ressort :

- que 690 visiteurs ont fréquenté le site ouvert pendant toute la durée de l'enquête et que 325 de ces visiteurs ont téléchargé au moins un document. La courbe de fréquentation met en évidence des pics de visite du site très marqués sur les périodes du 27 au 29 janvier d'une

part et du 17 au 19 février qui correspondent respectivement au 1<sup>er</sup> et au dernier week-end de l'enquête.

- que 499 téléchargements ont été réalisés. Ils portent principalement sur l'arrêté de prescription et l'avis d'enquête publique mais ils concernent également de manière significative les avis des services, les informations foncières, l'étude d'impact ainsi que les principaux plans du permis d'aménager.

### **3. Analyse des observations**

Aucune observation du public ne porte sur le principe de réalisation d'un nouveau lotissement, sur la mobilisation de milieux naturels ou agricoles, sur l'artificialisation prévue. Cette situation peut s'expliquer par l'enquête publique réalisée en 2021 portant sur la modification du PLU qui a justifié du besoin d'une extension urbaine pour satisfaire la demande de logements et qui a basculé le territoire de projet d'un zonage 2AU sur un zonage 1AU.

Les observations recueillies se rapportent majoritairement aux impacts directs du projet sur les propriétés bâties voisines qui peuvent engendrer des problèmes de voisinage. Il est entendu que le règlement applicable sera celui des zones UB du PLU, et que celui-ci n'est pas modifié par le projet, mais le traitement aux limites de propriété mérite d'être expertisé afin de préserver au mieux la tranquillité publique.

Les questionnements de Mr Girard sur la propriété des espaces en limite de projet et sur l'écoulement des eaux sont à expertiser.

### **4. Les principaux impacts du projet**

Les principaux impacts du projet relevés dans le dossier en matière d'environnement portent sur :

- la préservation des zones humides,
- la protection des espèces animales pour lesquelles une dérogation est demandée,
- les rejets liquides tant au niveau des eaux pluviales que des eaux usées.

Ces différents impacts sont analysés dans le dossier et comme signalé précédemment le projet prévoit de compenser les impacts résiduels.

Les services qui sont intervenus sur le dossier ont soulevé un certain nombre de points sur lesquels le porteur de projet a été amené à répondre. Néanmoins certains points mériteraient d'être approfondis :

- la compensation des zones humides détruites par aménagement sur le site même de projet soulève des interrogations quand à sa pertinence,
- la mise en œuvre d'un traitement adapté des eaux usées ne semble pas être concevable pour le clé du SAGE du bassin versant de Grand-lieu au regard de la fragilité du milieu récepteur.

Par ailleurs, la mise en œuvre des mesures compensatoires soulève certaines interrogations.

- la société Prolamfa est porteur du projet et elle a à ce titre une obligation de résultats mais elle n'est pas propriétaire des terrains d'implantation ce qui interroge sur sa capacité à agir,
- la commune est à priori propriétaire des terrains d'implantation des mesures compensatoires ce qui est toutefois à confirmer,
- dans ce cadre l'accord de la Commune pour permettre à la société Prolamfa d'intervenir sur son territoire reste à formaliser et la question de la pérennité des mesures se pose,
- le suivi et le bilan des mesures mises en place devrait faire l'objet d'un protocole et d'un programme d'action ce qui n'est à priori pas le cas,

La fonctionnalité des mesures compensatoires dans le temps se doit d'être posée ces mesures étant portées par une société à statut privé.

## 5. Conclusions

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le public s'est peu investi même si l'analyse de la consultation du site dématérialisé montre qu'il s'est intéressé au dossier.

Les observations recueillies se rapportent au voisinage avec l'habitat existant et aux traitements des espaces en limite de projet. La problématique de limitation de l'artificialisation des sols récemment intégrée dans le droit français n'a pas conduit à des interrogations sur la compatibilité du projet.

Le projet a un impact réel sur les milieux naturels et les espèces et à ce titre les modalités de mise en œuvre des mesures compensatoires et de leur pérennisation sont des volets importants du dossier et les interrogations sur ces thèmes doivent être levées.

Je souhaite donc, en tant que commissaire enquêteur, que la société Prolamfa m'apporte des réponses aux observations du public mais aussi aux diverses interrogations soulevées dans le cadre du présent rapport et ceci dans un délai de 15 jours pour me permettre de remettre mes conclusions et mon avis dans les 30 jours suivant la clôture de l'enquête publique.

A Saint-Colomban le 3 mars 2023

Jany Larcher

SAS PROLAMFA  
36 rue de tournus  
44310 ST PHILBERT DE GRAND LIEU

## LOTISSEMENT LES NOES FEUVES ST COLOMBAN

Complément d'information au Procès-verbal de synthèse de Mr Jany LARCHER  
Commissaire enquêteur de l'Enquête publique du 23/01/2023 au 24/02/2023.

### **Article 2. Bilan de l'Enquête publique**

#### **. Paragraphe 2.1. Information du public**

L'affichage sur site de l'avis d'Enquête publique a été posé le 3 Janvier 2023 et constaté

par Me Emilie BREMOND Huissier de Justice le 4 Janvier 2023 et le 27 Février 2023, en

pièce jointes les 2 constats de Me BREMOND ainsi que l'attestation d'affichage de la  
Mairie.

#### **. Paragraphe 2.2. Déroulement de l'enquête publique**

- Contribution de Mr et Mme ROUSSEAU  
Les constructions de maisons sur les parcelles 110 et 111 seront autorisées conformément au règlement des zones UB du PLU 2021.
- Contribution de Mme CAILLET et Mr GUIBERT  
. Les constructions de maisons sur les parcelles 108 et 109 seront autorisées conformément au règlement des zones UB du PLU 2021.

. La haie en bordure du chemin à l'Est du projet et en prolongement de la parcelle de  
Mme CAILLET et de Mr GUIBERT sera conservée dans son intégralité comme  
indiqué  
sur le plan de composition PA 4.

. Planning prévisionnel des travaux sous réserves des autorisations  
administratives et

de la commercialisation du projet :

. Démarrage des travaux 4<sup>ème</sup> trimestre 2023

. 1<sup>er</sup> tranche fin 2023 début 2024

. Seconde tranche 2025 / 2026 suivant la commercialisation

. Finition des voiries suivant l'avancement des constructions pour 2027 –  
2028

- Contribution de Mme CLERGEAU
  - . Sur les parcelles contiguës à la Résidence les Acacias, la construction des maisons est prévue en R+1, hauteur maxi 6,00 m à l'égout des toitures suivant le règlement du lotissement.
  - . La clôture grillagée existante en limite de la Résidence les Acacias pourra être conservée ou remplacée par les propriétaires voisins suivant la règlement des zones UB du PLU 2021.
- Observation de Mr GIRARD
  - Le fossé situé sur la mitoyenneté entre la propriété de Mr GIRARD et les parcelles 27 à 30 du futur lotissement est une zone inconstructible suivant la légende du plan de composition PA 4 .Le fossé sera reprofilé pour le bon écoulement des eaux pluviales.

#### **Article 4. Les principaux impacts du projet**

##### **La préservation des zones humides**

Concernant la réponse à la MRAe de Décembre 2022 page 4 et 5, la compensation in situ de 1 950,00 m<sup>2</sup> est une zone non humide prise en compte par système de noues et de micro dépression, zone enclavée dans la zone humide actuelle.

##### **Mesures compensatoires**

Les mesures compensatoires seront suivies par l'Ecologue Mr Jean François SEROT pendant la phase restauration et la gestion conservatoire sur 25 ans, en pièce jointe la convention d'honoraires.

Convention de la Commune de St COLOMBAN de la mise à disposition du foncier des 3 sites d'implantation des mesures compensatoires pour le lotissement LES NOES FEUVES porté par la SAS PROLAMFA, en pièce jointe la convention.

Convention de partenariat mesure d'accompagnement de gestion par un agriculteur local Le GAEC DU PETIT LOGIS , en pièce jointe la convention.

##### **Traitement des eaux usées**

L'étude sur le devenir de la station de traitement des eaux usées a été traité

dans l'annexe 12 de l'étude d'impact de Juillet 2022.

2023

St PHILBERT DE GRAND LIEU Le 6 Mars



## DEVIS SEROT JEAN-FRANÇOIS

Ingénieur écologue indépendant

N° SIRET 88382686900017

82 chemin des Faillis Marais

44240 La Chapelle-sur Erdre

Tél. : 06.30.79.50.08

N° DEVIS : JFS-11-2022-N141

SICAA - PROLAMFA PROJET DE LOTISSEMENT « LES BIGNONS » - SAINT-COLOMBAN (44316) ASSISTANCE DANS LA MISE EN ŒUVRE DES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET COMPENSATOIRES		Ingénieur écologue	
Critères de recherche	520 € / j		
	Jour	Coût	
<b>Contexte naturel, analyse historique et bibliographie</b>	Pour mémoire		
<b>Inventaire faune – flore du site compensatoire de la Barbatière (au moins 3 passages sur la saison 2023)</b> + Habitats naturels et flore remarquable + Oiseaux (hors nocturnes) + Mammifères (hors chiroptères) + Amphibiens et reptiles (avec pose de plaques) + Invertébrés remarquables (odonates, papillons diurnes, etc.) <b>Rédaction du rapport d'expertise</b> + Synthèse et hiérarchisation des secteurs rencontrés <b>Préconisation restauratoire et de gestion conservatoire</b> + Définition technique du plan d'actions et de gestion	8	4160 €	
<b>Accompagnement technique du plan d'actions et de gestion du site de Pay Milon</b> + Traduction technique des préconisations issues du dossier dérogatoire	2	1040 €	
<b>Suivi écologique en phase chantier et accompagnement technique mutualisé du site les Bignons, de la Barbatière et de Pay Milon</b> + Traduction technique des préconisations issues de l'étude d'impact et du dossier dérogatoire, assistance à maîtrise d'oeuvre avec 4 visites de chantier	6	3120 €	
<b>Réunion technique et de présentation</b>	2	1040 €	
<b>Suivi écologique faune et flore sur 25 ans et rédaction des compte-rendus.</b> + Suivi écologique des parcelles compensatoires, évaluation de l'efficacité des pratiques de gestion conservatoire mises en œuvre. Estimé à 4 jours d'expertise par an pendant les années n+1, n+3, n+5 puis 4 jours d'expertise tous les 5 ans jusqu'à 25 ans.	28	14560 €	
<b>Frais de mission</b>		980 €	
	<b>Total € HT</b>	24700 €	
	<b>TVA %</b>	10,00 %	
	<b>Total € TTC</b>	27170 €	

BON POUR ACCORD (Signature et cachet)

le 17.02.2023

**PROLAMFA**  
Promotion Immobilière  
36, rue de Tournus  
44310 ST PHILBERT DE GRAND LIEU  
Tél. 02 40 78 96 12 - Fax 02 40 78 02 95  
445 189 490 00010 / 701 A

Nantes, le 6 février 2023

Jean-François SEROT  
Ecologue indépendant  
serotjf@yahoo.fr  
serotjf.com

**CONVENTION DE PARTENARIAT**  
**MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DE GESTION**

Notice spécifique sur la mesure « Gestion conservatoire  
d'intérêt faunistique »

Pour toute information, vous pouvez contacter :

Structure : SAS PROLAMFA  
36 Rue Tournus 44310 SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU  
SIRET : 445 189 400 00010

CD

44P

### 1. OBJECTIFS DE LA MESURE

Dans le cadre de la construction du lotissement Avenue du Général de Gaulle - Rue de la Vendée, commune de Saint-Colomban, la société **PROLAMFA** met en place des mesures d'accompagnement de gestion sur les territoires accueillant ses mesures compensatoires.

L'objectif prioritaire de ces mesures compensatoires et de cette convention sont de favoriser et préserver l'installation des espèces prioritaires d'oiseaux. La gestion agro-bocagère extensive est favorable à de larges cortèges d'espèces végétales et animales inféodées aux surfaces en herbes entretenues par la fauche, elle permet d'accomplir leurs cycles reproductifs dans un objectif de maintien de la biodiversité. La conservation de zones pâturées ou fauchées avec une période de non intervention à minima de 92 jours en période de nidification (20 mai - 20 août) favorise la réussite de reproduction des espèces prioritaires du territoire.

### 2. MONTANT DE LA MESURE

En contrepartie du respect de l'ensemble des points du cahier des charges de la mesure, **les travaux réalisés par le GAEC DU PETIT LOGIS seront facturés annuellement à la société PROLAMFA**. Le règlement de la société PROLAMFA devra être effectué dans les 30 Jours à réception de la facture et ce pendant toute la durée de l'engagement

### 3. CONDITIONS DE LA MESURE

L'exploitant qui contractualise la mesure s'engage à respecter un cahier des charges concernant la mesure précitée :

#### Prescription de gestion de la mesure prairie de fauche tardive

Concernant l'entretien des parcelles, l'exploitant s'engage :

- Pour les prairies de fauche (Arrhénathérion) et landes obtenues, une fauche tardive ou un girobroyage (au plus tôt début octobre) sera privilégiée. Cette gestion sera tournante par parcelle une année sur deux pour enrichir la mosaïque d'habitats. Les produits de la fauche seront toujours exportés.
- Fauche et girobroyage centrifuge et barre d'effarouchement des engins. A avoir une vitesse limitée de 10 km/h maximum
- La question du pâturage du regain, bien que non préconisé en première phase d'implantation sera à questionner lors du premier bilan de suivi des mesures. S'il a lieu sur site il se fera toujours avec une faible à très faible charge en bétail (maximum 0,35 UGB = Unité de Grand Bétail - 0,35 UGB/ha.an correspond à 2 vaches sur un hectare pendant 2 mois) et sur une durée limitée (du 15 août au 15 novembre maximum). Dans certains cas, pour favoriser des espèces bien spécifiques, une seule fauche annuelle très tardive (après le 15 septembre) peut être recommandée.
- Zone refuge et îlots de vieillissement lors de chaque fauche, des zones refuges, correspondant à au moins 10% de la surface de la parcelle, seront maintenues non fauchées. Certaines de ces zones refuges seront changées d'emplacement d'une fauche à l'autre (temporaires). D'autres, en revanche, seront maintenues au même endroit pendant un certain nombre d'années (permanentes).
- Aucune fertilisation
- Aucune irrigation
- Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires, excepté localement afin de traiter les plantes répertoriées à l'arrêté préfectoral « plantes envahissantes » en cours (rumex, chardon...)
- Répertorier toute action dans un registre : date, type d'intervention, matériel utilisé

#### Gestion et entretien général des haies :

- Fauche/girobroyage tardif des lisières 1 à 2 fois tous les ans.
- Tailler en épaisseur et en hauteur suivant les caractéristiques de la haie.
- Interdiction d'utiliser le broyeur à fléau.

GD

MA

- Taille à réaliser 1 fois tous les 5 ans avec respect d'intervalles réguliers.
- Taille à réaliser entre novembre et mars.

#### 4. CONTRACTUALISATION

Le **GAEC DU PETIT LOGIS**, SIREN 331309435 dont le siège social est situé à ST COLOMBAN (44310) 8 rue de la Bertinière sur le département de Loire-Atlantique engage les parcelles présentées ci-dessous dans la mesure « Gestion conservatoire d'intérêt faunistique ».

COMMUNE	LIEU-DIT	SECTION	SURFACE
ST COLOMBAN	La Buardière	D	1 ha 50
ST COLOMBAN	Le Pay-Milon	G	2 ha 80
ST COLOMBAN	La Barbatière	H	2 ha 70

Il s'engage à respecter les conditions de la mesure présentées ci-dessus en contrepartie, **les travaux réalisés par le GAEC DU PETIT LOGIS seront facturés annuellement à la société PROLAMFA**. Le règlement de la société PROLAMFA devra être effectué dans les 30 jours à réception de la facture et ce pendant toute la durée de l'engagement.

#### 5. AUTRES INFORMATIONS UTILES

ATTENTION : La tenue du **cahier d'enregistrement des interventions** constitue une pièce indispensable du contrôle. Aussi, **l'absence ou la non-tenue** de ce cahier le jour du contrôle se traduira par l'application du régime de sanctions, qui peut aller jusqu'au **remboursement total de l'aide même si ce cahier ne doit compter que des valeurs nulles**.

La durée d'engagement d'un contrat dans cette mesure est de 5 ans. Elle est renouvelable aussi longtemps que le souhaite l'exploitant.

En cas de non reconduction, l'exploitant doit alerter le propriétaire. **Le délai de prévenance est porté à 1 an avant la fin de la convention.**

Date le 8.12.2022  
 Pour SAS PROLAMFA  
 Signature *NP*  
 NP

Date 09.12.22  
 l'exploitation:  
**GAEC DU PETIT LOGIS**  
 Signature *GD*  
 GD



## CONVENTION DE MISE À DISPOSITION

### de foncier communal dans le cadre des mesures compensatoires à l'aménagement du lotissement Les Noés Feuves

**Entre,**

La commune de SAINT COLOMBAN, représentée par son Maire, Monsieur Patrick BERTIN, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 9 mars 2023,

**d'une part,**

**et**

La société PROLAMFA, représentée par Monsieur Maurice PROU, domiciliée 36 rue de Tournus 44 310 Saint Philbert de Grand Lieu,

**d'autre part,**

**Il est convenu ce qui suit :**

#### **Préambule**

Dans le cadre de l'aménagement du lotissement les Noés Feuves, il est convenu que la commune mette à disposition de la société PROLAMFA, aménageur dudit lotissement, du foncier de 3 sites communaux d'implantation des mesures compensatoires pour le projet porté par PROLAMFA.

#### **Article 1 :**

Les parcelles communales suivantes situées aux hameaux de La Buardière, du Pay Milon et de La Barbatière sont mises à disposition :

1) Site de la Buardière

Parcelles section D. 1498 - 1493 - 1492 - 1491 - 1678 - 1490 - 1495 - 1698 - 1700 - 2072 - 2489 - 1481.

2) Site du Pay Milon

Parcelles section F. 1 - 2 - 3 - 705. Section D.1035 - 1036 - 1037 - 2602 - 2603 - 1040 - 1041 - 1045 - 1046 - 1047 - 1048 - 1038.

Commune de Saint-Colomban/PROLAMFA - MAIRIE CONVENTION DE MISE À DISPOSITION.docx de foncier/mesures compensatoires

3) Site de la Barbatière

Parcelles section H. 474 à 485 ; inclus 491 à 494 inclus ; 498 - 499 - 487 - 488 - 503 - 571 - 580 - 581 - 505 - 507 - 512 - 513 - 521 – 522 ; 543 à 549 inclus ; 558 ; 574 à 579 inclus ; 582 à 585 inclus ; 842 - 843 - 844.

**Article 2 :**

La SAS PROLAMFA prend à sa charge suivant la surface impactée sur les 3 sites d'implantation des mesures compensatoires :

- . La Buardière : 1 ha 50 ca
- . Le Pay Milon : 2 ha 80 ca
- . La Barbatière : 2 ha 70 ca

- Le prix de l'acquisition du foncier,
- La restauration suivant les prescriptions de l'étude d'impact réalisée en Juillet 2022,
- La gestion conservatoire sur 25 ans,

**Article 3 :**

La présente convention est conclue pour une durée de 25 ans à compter de sa signature. Toute décision de résiliation de la présente convention par l'une ou l'autre des parties fera l'objet d'une concertation préalable entre elles.

A Saint-Colomban, le .....

Commune de Saint-Colomban,  
Le Maire,  
Patrick BERTIN

Société PROLAMFA  
Maurice PROU