



**Société d'Équipement  
de la Loire-Atlantique**

18, rue Scribe - CS 80312  
44003 Nantes Cedex 1  
Tél 02 51 84 96 00  
Fax 02 40 73 70 51  
www.sela.fr - sela@sela.fr

Nantes, le 18 avril 2014

Référence : NJA/VB

Objet : 01.604 ZAC DU PRIEURE à SAINT GERON

Préfecture de la Loire-Atlantique

6 Quai Ceineray

BP 33515

44035 NANTES CEDEX 1

**Dossier Etude d'impact**

*Affaire suivie par Nicolas JAVEL  
et Charlotte DUCHON - 02 51 84 96 50  
n.javel@loireatlantique-developpement.fr*

*A l'attention de Monsieur le Préfet*

Monsieur le Préfet,

Suite à l'avis environnemental qui a été établi en application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement sur l'étude d'impact de la ZAC du Prieuré à Saint Géréon, voici les éléments de réponse aux différents points soulevés :

**1) D'abord, concernant les espèces faunistiques protégées qui sont présentes sur le site, compte tenu :**

- de l'absence d'espèce protégée patrimoniale (les espèces protégées observées sont communes sur la commune et la région) ;
- de la préservation de la haie bocagère abritant des arbres à Grand Capricorne ;
- des mesures prises au moment des travaux pour ne pas porter atteinte aux arbres conservés (distance d'intervention, éléments de protection) ;
- de l'exclusion de tout aménagement de la mare centrale, ainsi que du fossé longeant la rue du Clos Saint Martin (présence du triton palmé) ;

Le projet ne remet aucunement en cause les populations locales des espèces concernées.

**2) Sur la question de la conformité sur projet par rapport au SCOT et au PLH du pays d'Ancenis, en prenant en compte les deux secteurs (et non pas le périmètre de la ZAC), sans compter les zones humides maintenues, nous arrivons à une surface opérationnelle de 3,26 hectares avec une programmation de 78 logements (en intégrant les logements qui seront conservés et les surfaces commerciales, ...) soit quasiment 24 logements/ha.**

Sachant que nous avons des marges de manœuvre sur le collectif de l'îlot nord, nous confirmons que nous atteindrons les 25 logements / ha sur les secteurs opérationnels du PLU afin de respecter le SCOT.

**3) Sur la préservation des cônes de vues vers l'église de Saint-Géréon, il nous est impossible de nous engager dans la mesure où la perception du clocher depuis le boulevard est déjà limitée par les maisons du bourg et par des masses végétales qui sont en partie conservées. Il s'agit d'une zone à urbaniser du PLU et l'évolution des abords de ce boulevard est un des objectifs du document, auquel répond le projet. Aussi, les perceptions depuis les abords du centre-bourg ne seront pas modifiées.**

.../...

#### 4) Concernant la gestion des eaux pluviales :

*Au droit de l'îlot Nord*, les eaux de toitures de la partie nord de l'îlot nord seront dirigées vers une noue enherbée située entre le boulevard de l'Atlantique et les habitations, pour rejoindre la zone humide située en partie ouest de l'îlot nord : cette zone humide fait, en parallèle, l'objet de mesures d'amélioration des fonctionnalités.

*Pour le reste de l'îlot Nord*, les eaux de toiture, de voiries et de parking seront recueillies au sein d'un réseau spécialement dédié ; elles seront ensuite écrêtées au sein d'une noue de stockage spécifique, de profondeur 1 mètre.

La noue de stockage assurera un écrêtement à hauteur de 3 l/s/ha du débit d'eaux pluviales. Les eaux, une fois écrêtées, rejoindront le réseau présent sous l'avenue du Mortier. Ce réseau empruntera ensuite la rue du Stade, le boulevard des Airennés, l'avenue du Pont de Biais, la rue du clos Géréon avant de passer sous la voie SNCF.

En cas d'évènement pluvieux de période de retour supérieure à 10 ans :

- Le réseau d'eaux pluviales de l'îlot nord se met en charge ;
- La noue poursuit son remplissage ;
- Le choix de l'absence d'ouvrage de surverse permet de conserver, au sein de l'îlot, les eaux qui seront, petit à petit restituées au réseau communal aval.

Par conséquent, le mode de fonctionnement évite toute aggravation du risque inondation en aval du site.

#### *Au droit de l'îlot sud de la ZAC :*

- L'ensemble des eaux pluviales produites par le projet est recueilli au sein d'un réseau spécifique.
- Ce réseau achemine les écoulements au sein d'une structure réservoir, mise en œuvre en partie sud de l'îlot.
- Cette structure restitue au réseau communal aval un débit régulé à hauteur de 3 l/s/ha. Les eaux, une fois écrêtées, rejoignent le réseau présent sous le boulevard de Bellevue, puis la rue du Pré haussé avant de se connecter au réseau situé sous l'avenue du Pont de Biais et rejoindre les eaux notamment en provenance de l'îlot nord.
- La configuration de l'ensemble réseau + structure réservoir présente la particularité d'être implanté en profondeur. En effet, la structure réservoir présente un fil d'eau à une profondeur de 2.86 mètres. Le réseau principal, de diamètre DN400mm, présente un fil d'eau à une profondeur comprise entre 1.73 mètres et 2.55 mètres.
- Par conséquent, en cas d'évènement de période de retour supérieure à 10 ans, le réseau et la structure réservoir vont se mettre en charge voire déborder. L'absence d'ouvrage de surverse contraint les eaux à rester dans le réseau voire au-dessus des regards, jusqu'à évacuation progressive de la structure réservoir. Par conséquent, le mode de fonctionnement évite toute aggravation du risque inondation en aval du site.

Au final, le projet de ZAC du Prieuré met en œuvre des mesures de gestion des eaux pluviales qui permettent de limiter à 3 l/s/ha le débit restitué au réseau communal aval, pour une période de retour nettement supérieure à 10 ans, en mobilisant les réseaux amont qui vont se mettre en charge en cas d'évènement exceptionnel.

Nous vous informons que le dossier loi sur l'eau précise les éléments relatifs aux mesures relatives aux zones humides ; ce dossier fait l'objet actuellement d'une instruction par vos services.

En espérant avoir apporté les réponses satisfaisantes, nous restons à votre disposition et à celle de vos services.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Directeur Général Délégué,  
Jean-Michel BOURGE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.M. Bourge', written over the typed name.