

Saint-Nazaire, le 15 janvier 2020

PREFECTURE DE LA LOIRE - ATLANTIQUE

Le Préfet

6, Quai Ceineray - BP 33515

44035 NANTES CEDEX 1

À l'attention de Madame GUIBERT

***Bureau des procédures environnementales
et foncières***

✉ Thomas BOISSEAU

✉ boisseaut@sonadev.fr TB

Assistante : Maryline ARTHUIS

☎ 06 62 96 05 30

Nos réf. : TB/MA/20.008

Courrier envoyé en AR n°

1A 163 153 1830 3

OBJET : Zac de la Gagnerie du Boucha – St-Malo-de-Guersac

☞ **Complétude dossier DUP**

PJ : pièces du dossier CSRPN et extraits des règlements graphiques et écrits du PLUi de la CARENE

Monsieur le Préfet,

Par courriers en date du 19 novembre 2018 et du 17 janvier 2019, vous nous avez fait part de vos observations et demandes de compléments concernant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la Gagnerie du Boucha, commune de St-Malo-de-Guersac.

Comme convenu, veuillez trouver ci-après les éléments de réponse demandés.

■ **Éléments de réponses suite au courrier du 19 novembre 2018 – Avis PNR de Brière**

Concernant les enjeux environnementaux, la notice descriptive du dossier de DUP reprendra les éléments du dossier de demande de dérogation au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement (dossier CSRPN). Ils permettent d'appréhender les espèces protégées découvertes sur site et les mesures « éviter, réduire, compenser » mises en œuvre.

Vous trouverez en pièce jointe le dossier CSRPN envoyé à la DDTM en date du 10 avril 2019, ainsi que la note en réponse (ci-jointe au présent courrier) à l'avis favorable avec réserves du CSRPN transmise à la DDTM le 22 octobre 2019.

Les remarques de forme (vues photographiques, légende du plan) seront intégrées au dossier.

Tour Météor Bât. A1
6, place Pierre Séward
CS 60009
44601 Saint-Nazaire Cedex

Tél : 02 40 22 96 90
E-mail : contact@sonadev.fr

■ Éléments de réponses suite au courrier du 19 novembre 2018 – Avis de la Préfecture

Le projet prévoyait initialement une DUP valant mise en compatibilité du PLU communal, ce qui impliquait de réaliser une enquête publique régie par le code de l'environnement.

Or, le PLUi de la CARENE a été arrêté le 30 avril 2019. Le document prévoit sur le secteur de la Gagnerie du boucha un zonage 1AU5 qui correspond à une *zone de projet futur destinée principalement à l'habitat*. Un extrait du règlement écrit et graphique est en pièce jointe. Les dispositions du PLUi sont compatibles avec le projet d'aménagement. Le document doit être approuvé au cours du 1^{er} trimestre 2020.

Le PLUi sera donc opposable au moment où l'arrêté de DUP du projet sera prononcé, ce qui signifie que le recours à une DUP valant mise en compatibilité du PLU n'apparaît plus nécessaire.

Le chapitre *Mise en compatibilité du PLU* du dossier de DUP sera donc supprimé et l'enquête publique unique du dossier de DUP sera bien régie par le code de l'expropriation.

Par ailleurs, en ce qui concerne la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, un ajout sera effectué pour indiquer que le projet fait l'objet d'une dérogation aux mesures de protections des espèces protégées et de leurs habitats.

■ Éléments de réponses suite au courrier du 17 janvier 2019 – Avis de la DDTM

La première observation concerne le dossier de mise en compatibilité du PLU. Ce chapitre du dossier de DUP sera supprimé, conformément au raisonnement énoncé dans le paragraphe ci-dessus.

Le dossier de DUP intègrera une cartographie des trois zones d'urbanisation à court terme mentionnées dans le PADD du PLU en vigueur, à savoir la Gagnerie du Boucha, La Grée et Zola. Elle sera accompagnée d'un argumentaire permettant de comprendre la décision de la commune et de la CARENE à prioriser la présente opération par rapport aux deux autres secteurs de projet (maîtrise partielle du foncier, absence d'enjeux agricoles, valorisation d'une dent creuse à proximité du centre bourg et limitation de l'étalement urbain).

Concernant le terrain de BMX, celui-ci ne sera pas supprimé mais relocalisé à proximité immédiate, sur des terrains situés sur le secteur de la Brobençais, classés au PLUi en zone NQa, ce qui correspond à des *espaces situés au sein de la zone naturelle dont la vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public est reconnue et autorisée*.

Un emplacement réservé intitulé *ER n° 90 Equipements sportifs zone de Brobençais* a d'ailleurs été inscrit au PLUi à ce titre.

Cette relocalisation du terrain de BMX s'accompagnera de mesures visant à reproduire les conditions d'habitat favorables pour les amphibiens. Elle sera couplée avec la mise en place d'un corridor écologique le long du chemin de grande randonnée (plantation de haies vives) permettant de mettre en réseau les espaces naturels de la ZAC avec les mares existantes au nord de la Brobençais.



Enfin le dossier de DUP sera actualisé en corrigeant les mentions concernant la STEP de Saint-Nazaire, en supprimant les références au schéma de secteur et en intégrant dans les plans les références l'opération des jardins du bois de la Cour.

Nous vous remercions de bien vouloir nous indiquer si ces compléments répondent à vos demandes de précisions.

Nous procéderons ensuite à la modification du dossier de DUP en conséquence.

Veillez agréer, Monsieur le Préfet, mes salutations respectueuses.

Le directeur
Franck LEMARTINET



Tour Météor Bât. A1
6, place Pierre Sépard
CS 60009
44601 Saint-Nazaire Cedex

Tél : 02 40 22 96 90
E-mail : contact@sonadev.fr