

Monsieur le Préfet de Loire Atlantique  
Direction de la coordination et du management de  
l'action publique  
Bureau des procédures d'utilité publique  
6, quai Ceineray  
B.P. 33515  
44035 NANTES CEDEX 1

**Nos réf.** : 0167/CF/2013  
**Vos réf.** : Dossier n°44-2011-00022

Nantes, le 17 avril 2013

Monsieur le Préfet,

Vous m'avez adressé pour avis le dossier présenté par Loire Océan Développement en vue de créer une ZAC multi-sites situé à Saint-Julien de Concelles.

Ce projet a été examiné le 26 mars dernier par le bureau de la Commission Locale de l'Eau et a reçu un avis défavorable. En effet, le bureau de la CLE a considéré que :

- L'absence d'alternative avérée à la destruction de zones humides n'est pas démontrée,
- Les mesures compensatoires (localisation, nature, gestion et suivi) étaient incomplètes,
- L'étude de solutions alternatives à la gestion des eaux pluviales permettant d'éviter ou du moins limiter l'emprise sur les zones humides était absente.

Suite à cet avis, vous m'avez adressé un courrier en réponse de Loire Océan Développement. Par ailleurs, le dossier transmis par vos services n'était pas le dossier définitif, objet de plusieurs échanges entre le maître d'ouvrage et la direction départementale des territoires et de la mer. Un échange technique entre la cellule d'animation du SAGE, Loire Océan Développement, la commune de Saint Julien de Concelles, le bureau d'étude Artelia a donc permis d'explicitier un certain nombre d'éléments absents du dossier dont nous disposions.

Le bureau de la CLE a pris connaissance de ces éléments. Il en résulte que les réserves concernant le plan de gestion, le suivi et la localisation des mesures compensatoires (notamment XP98) sont levées. Par contre, le bureau de la CLE considère que :

- L'absence d'alternative avérée à la destruction de zones humides n'est toujours pas démontrée. La justification mise en avant : le principe de construction en continuité du bâti, la limitation du mitage, sont à la base de toute réflexion lors de l'élaboration d'un projet d'urbanisme. Le bureau de la CLE est également conscient des contraintes liées au caractère inondable de la commune. Ces éléments ne justifient pas la destruction de zones humides liées à la conception du projet de ZAC. Une réflexion visant à densifier la ZAC par exemple peut permettre de réduire l'emprise sur les milieux aquatiques ;

- Le bureau regrette qu'aucune réflexion poussée pour une gestion alternative des eaux pluviales ne soit présentée. L'argumentation avancées par Loire Océan Développement, notamment le coût important de ces solutions (chaussées réservoirs, solution collective pour une gestion à la parcelle, etc.) en comparaison de solutions classiques ne sont pas recevables. En effet, quand il s'agit d'équiper un terrain exempt de tout aménagement, les coûts d'équipement sont équivalents voire au bénéfice des solutions alternatives. Les solutions techniques y compris pour réguler tout ou partie des eaux pluviales issues des parcelles privées sont envisageables, tout en restant en domaine public pour assurer la pérennité de l'entretien. Dans d'autres ZAC, de tels aménagements ont déjà été mis en œuvre. La conduite d'une réflexion de cette nature permettrait certainement d'optimiser encore la gestion des eaux pluviales et de réduire l'emprise des aménagements sur les zones humides.

En conclusion, le bureau de la CLE a décidé d'émettre un avis réservé sur ce projet. Il conviendra que le maître d'ouvrage apporte des éléments suffisants pour permettre la levée des réserves énoncées ci-dessus.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de mes respectueuses salutations.

Christian COUTURIER  
Président du SAGE Estuaire de la Loire