

## Avis bureau

ZAC multi-sites

Loire océane développement

Saint Julien de Concelles

### ZAC multi-sites :

- Site de la Petite Courbe – 5,76 ha
- Site de la Meslerie – 4,7 ha
- Site de la Graholière – 6,52 ha
- Site de Port Egaud – 6,34 ha

➔ ZAC = 23,32 ha

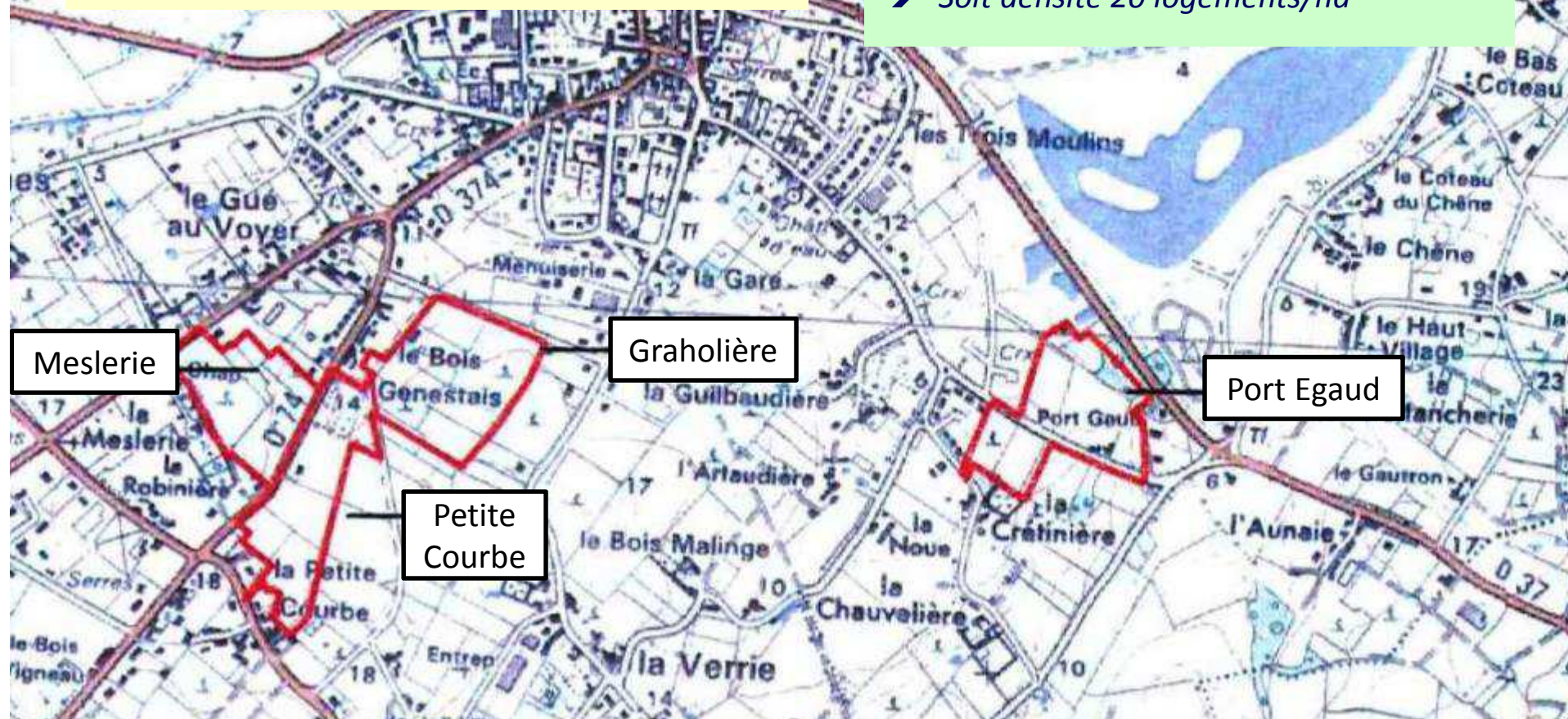
➔ 500 logements soit 50 logements/an ➔ 2023

SAGE ➔ SCOT ➔ PLU

SCOT : 1000 logements entre 2005 – 2025

➔ SCOT : consommation terres agricoles et/ou naturelles < 500 m<sup>2</sup>/logement

➔ Soit densité 20 logements/ha



## **Le projet et le SAGE**

### **Qualité des milieux**

- Article 1 – protection des zones humides
- Article 2 – niveau de compensation

### **Qualité des eaux**

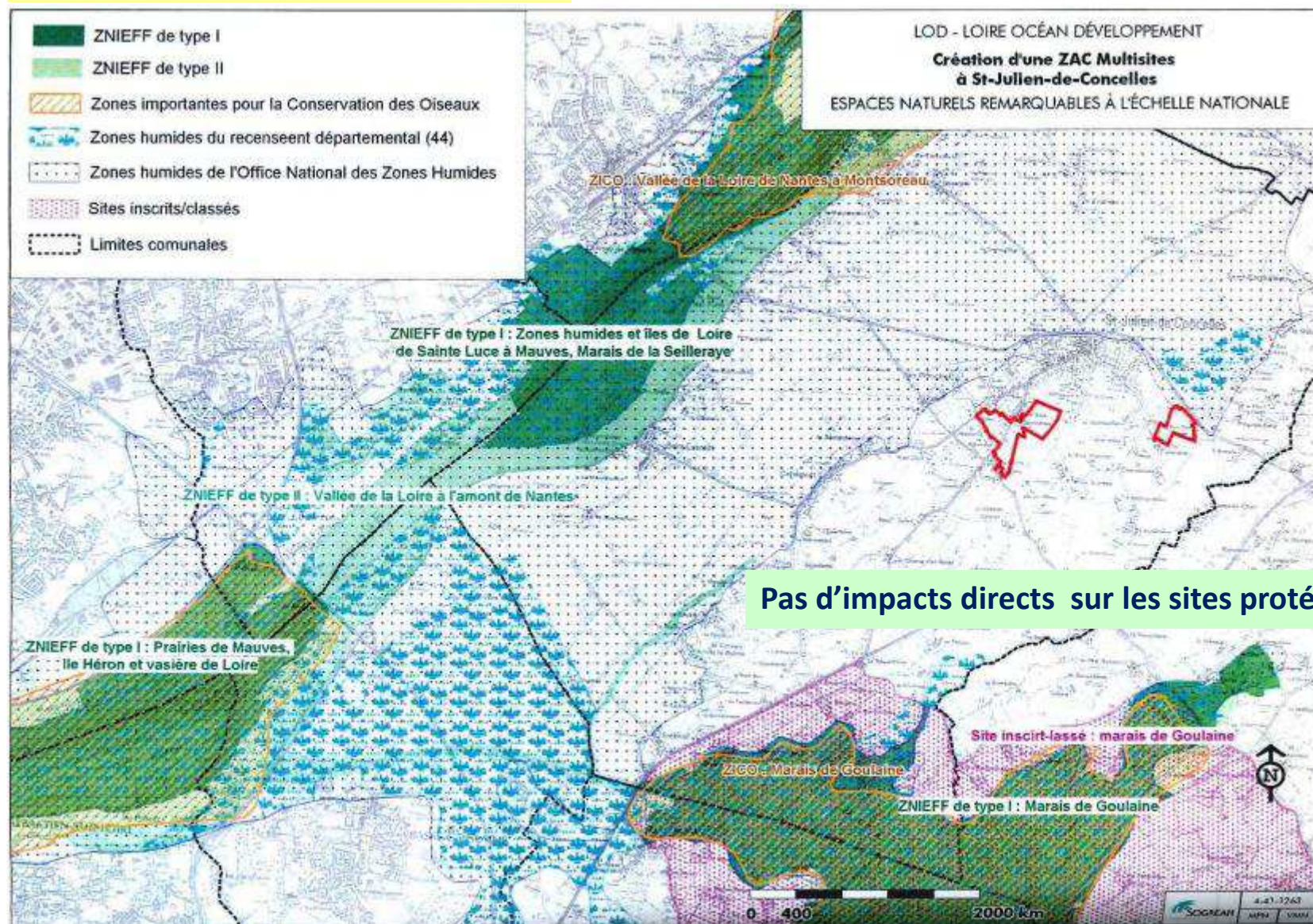
- Article 6 : règles de rejets des STEP
- Disposition QE 1 – adéquation potentielle de développement / capacité de traitement des eaux usées
- Article 10 : limitation des risques de ruissellement

### **Inondations**

- Article 11 – Incidences des projet d'aménagement sur le risque d'inondation
- Article 12 – gestion des eaux pluviales – débit de fuite



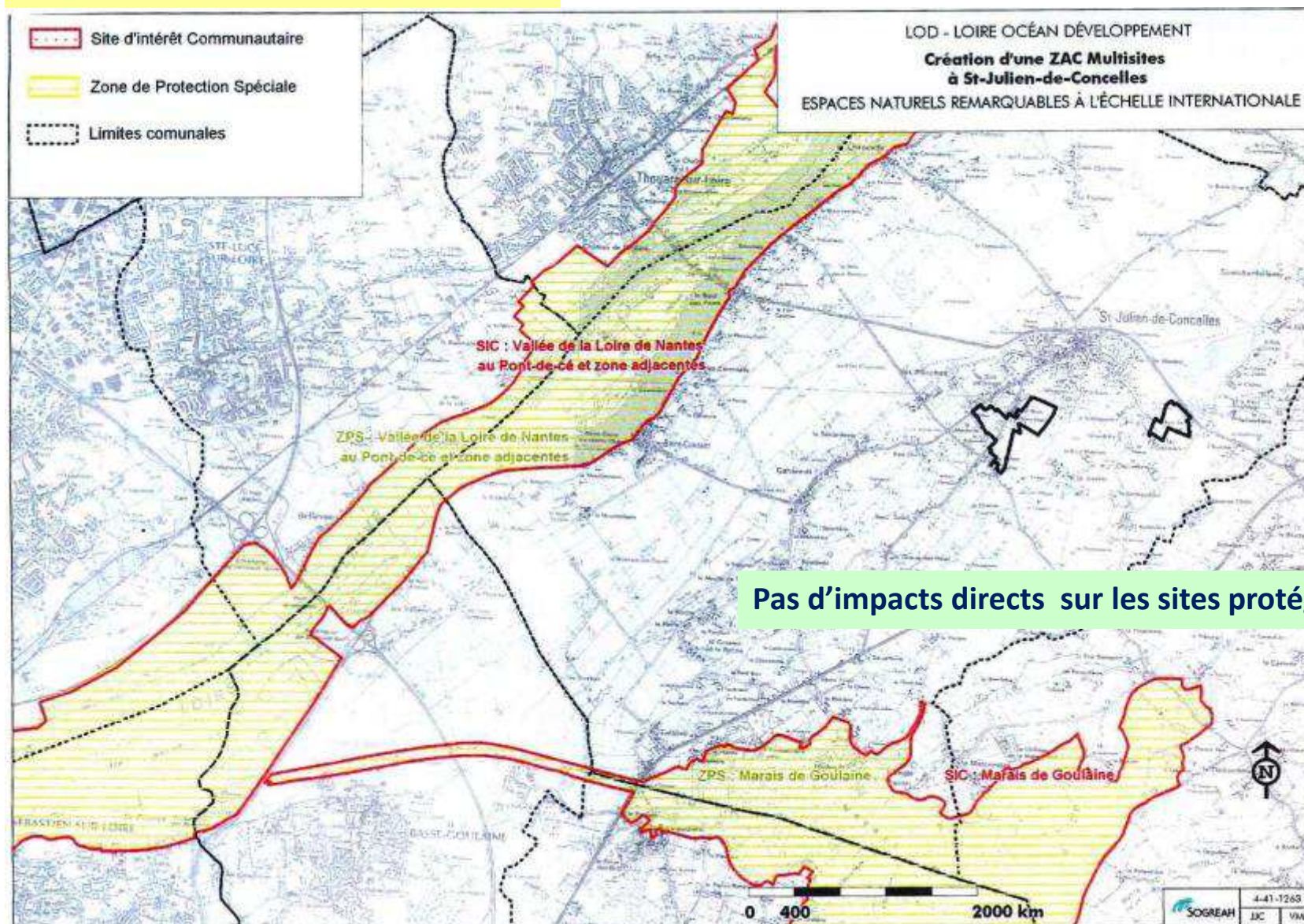
**Protections & inventaires (hors IZHCE)**



**Pas d'impacts directs sur les sites protégés**

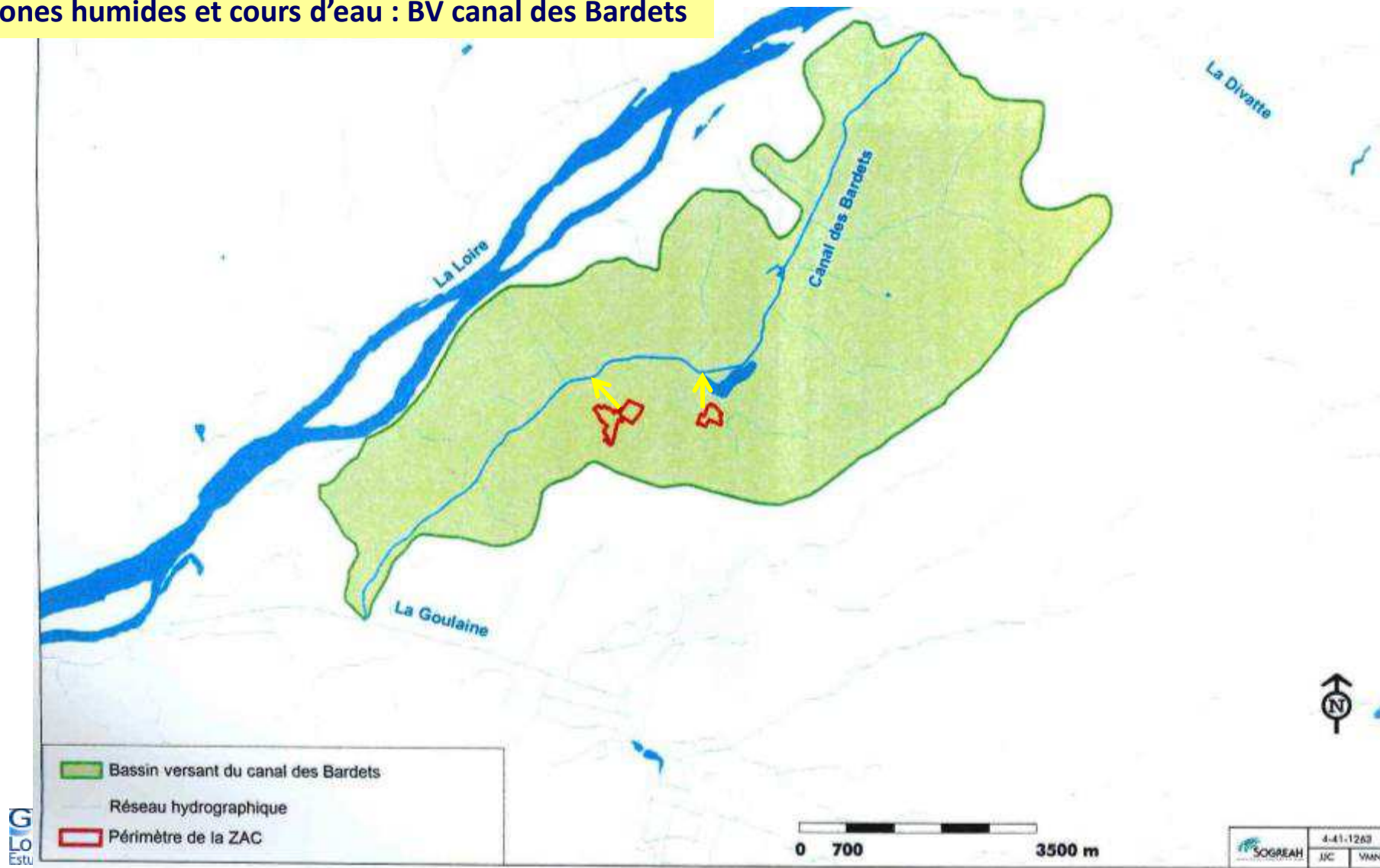


**Protections & inventaires (hors IZHCE)**



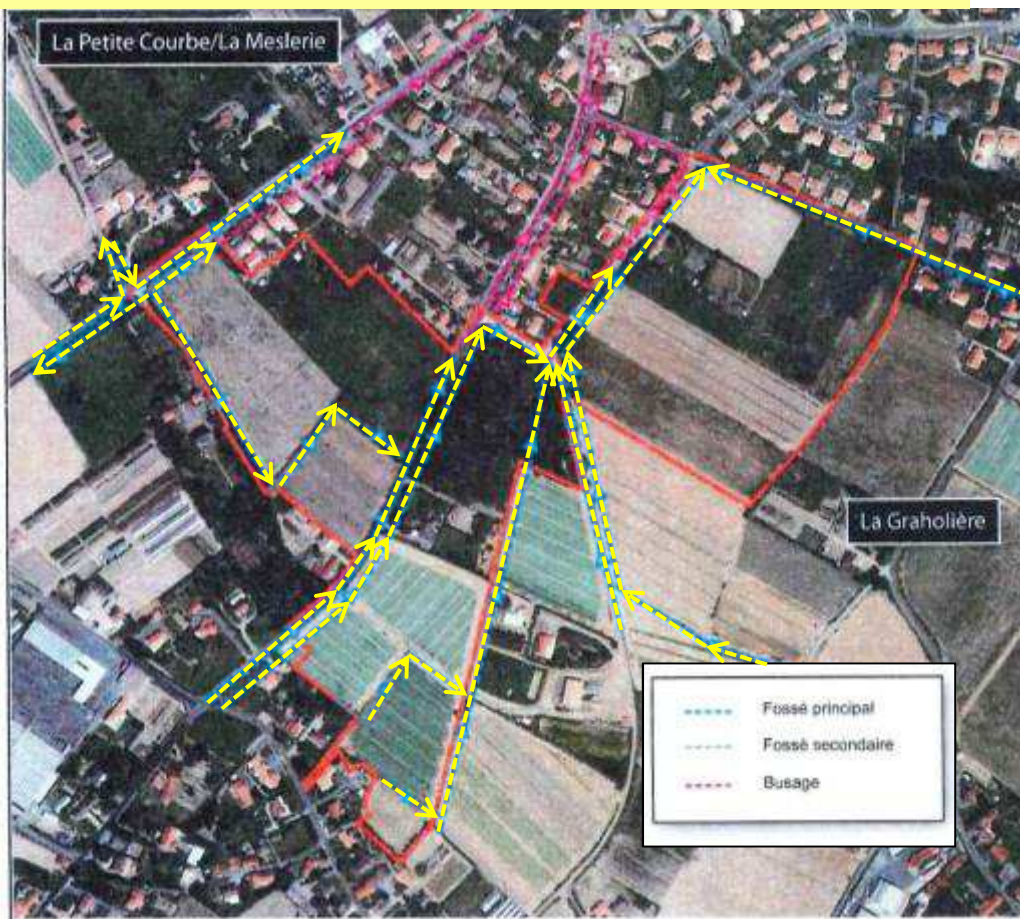
**Pas d'impacts directs sur les sites protégés**

**Zones humides et cours d'eau : BV canal des Bardets**





## Zones humides et cours d'eau : BV canal des Bardets

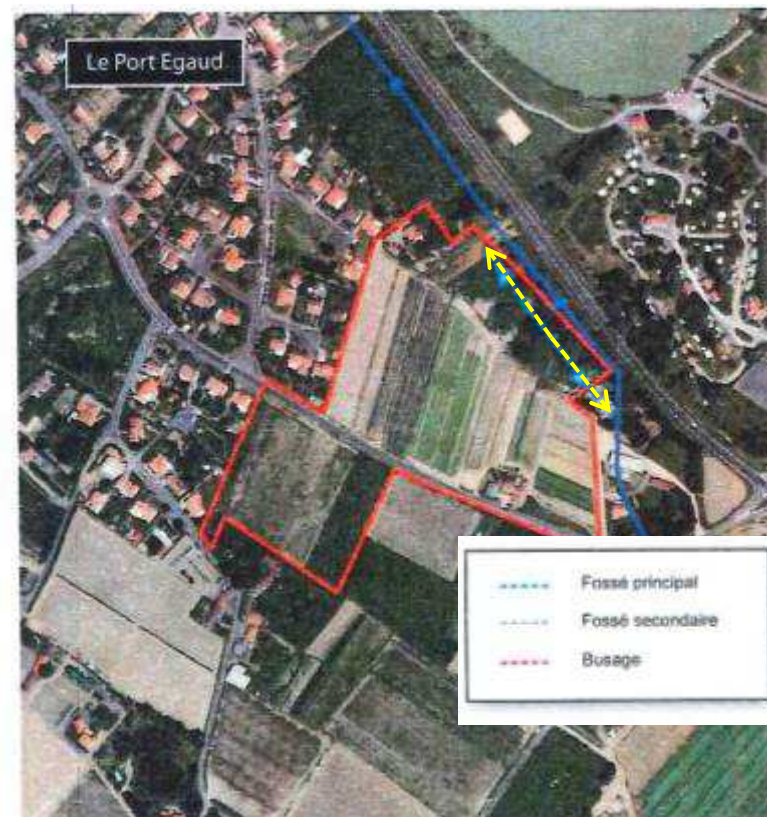


## Avis bureau

ZAC multi-sites

Loire océane développement

Saint Julien de Concelles



Fossés de drainage ensablés (activité maraîchère forte)  
Canal des Bardets ensablé – réunion récente SMLG





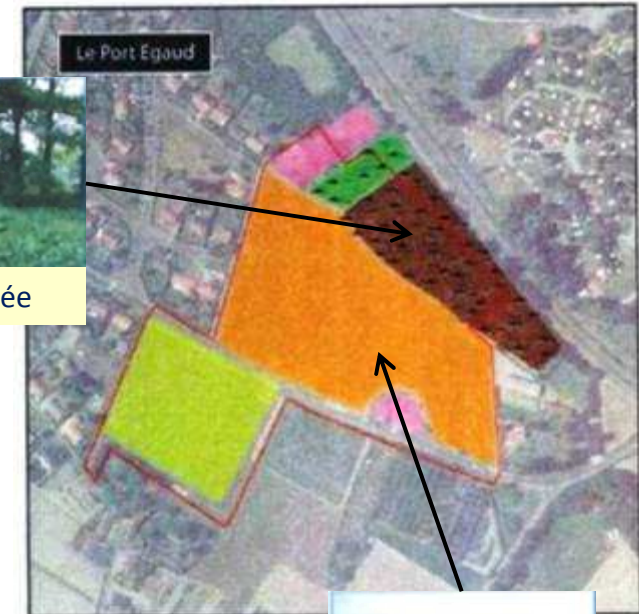
Prairie (ancienne zone maréchère)



Ancienne Vigne



Zone boisée



Zone maraîchère



Zone maraîchère



Boisement de feuillus



Zone maraîchère

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Ancienne vigne | Boisement - friches |
| Maraîchage     | Habitation/jardin   |
| Prairie        | Zone humide         |
| Jachère        |                     |

- Fossés de drainage ensablés (activité maraîchère forte) → intérêt faunistique et floristique limité
- Pas d'espèces végétales protégées
- Espèces animales communes et protégées : lézard vert, oiseaux...





# SAGE ESTUAIRE DE LA LOIRE

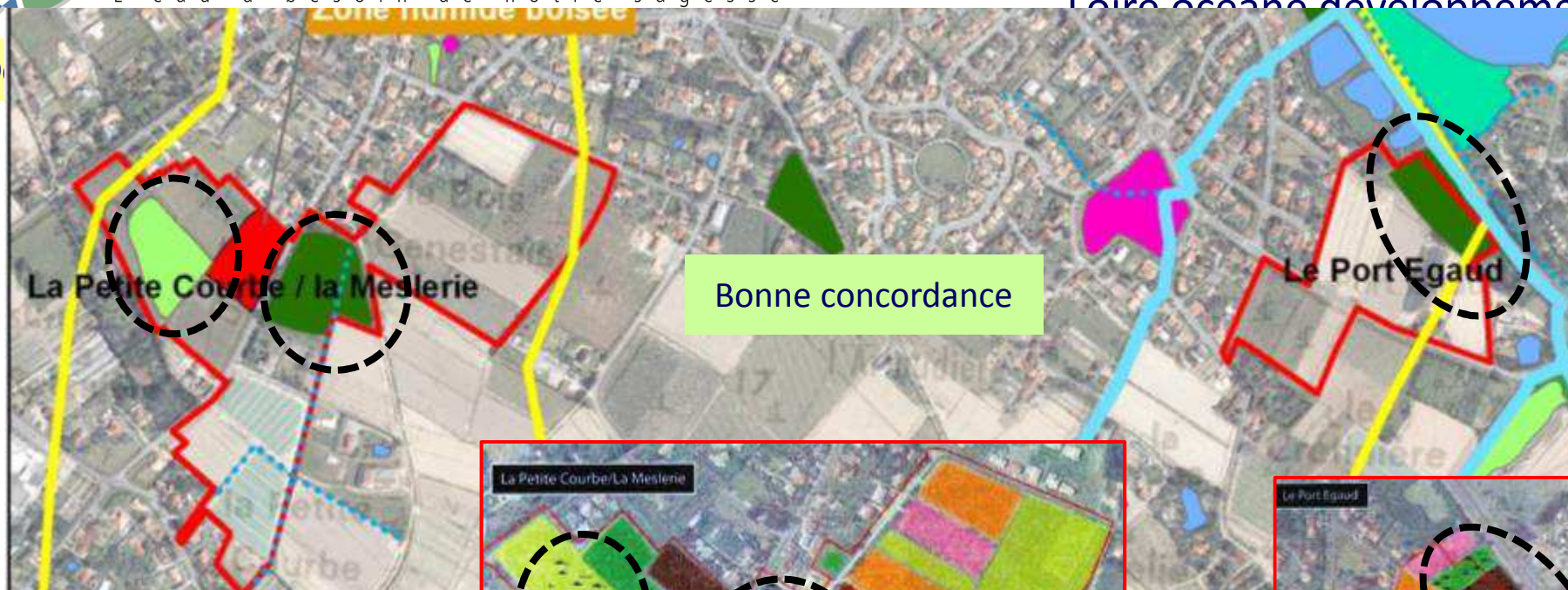
L'eau a besoin de notre sagesse

## Avis bureau

## ZAC multi-sites

## Loire océane développement

0



### Types de zones humides

- Herbaciée (prairies inondables)
- Marais agricoles aménagés
- Marais et landes humides de plaine
- Palustre (roselière, cannaie) à végétation submergée
- Petits lacs, mares, ...
- Peupleraies
- Prairies amendées
- Régions d'étangs
- Zones humides aménagées diverses
- Zones humides boisées
- Zones humides de basfond en tête de bassin
- Zones humides des cours d'eau et bordures boisées
- Zones humides exclues de l'inventaire

Cours d'eau issus de l'inventaire communal

Tronçons hydrographiques issus de l'inventaire communal

Bassins versants

Emprises des ZAC



- |                |                     |
|----------------|---------------------|
| Ancienne vigne | Boisement - friches |
| Maraichage     | Habitation/jardin   |
| Prairie        | Zone humide         |
| Jachère        |                     |



Commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES

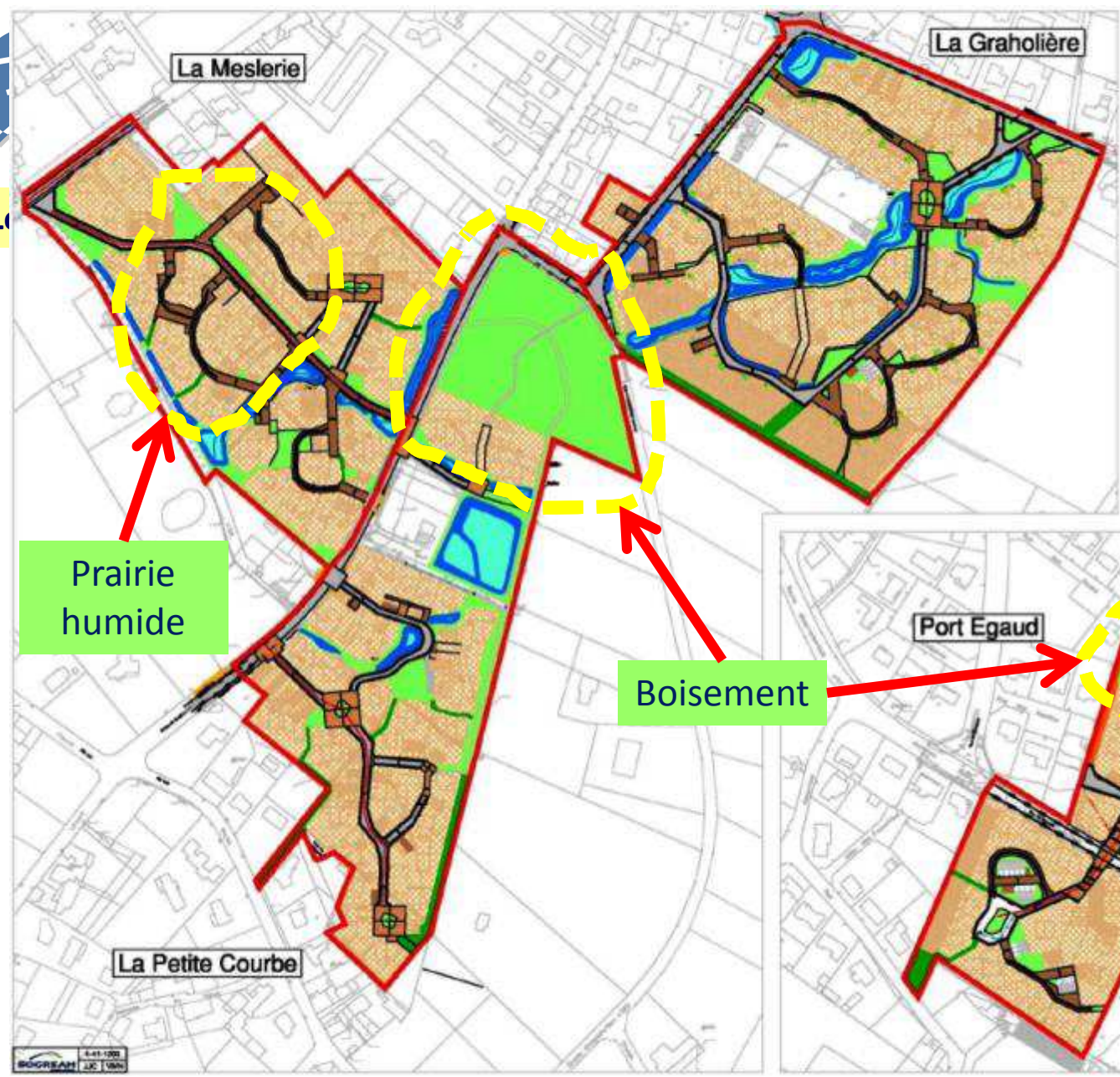
Création d'une ZAC Multisites

PLAN DE MASSE GENERAL

échelle : 1/2500

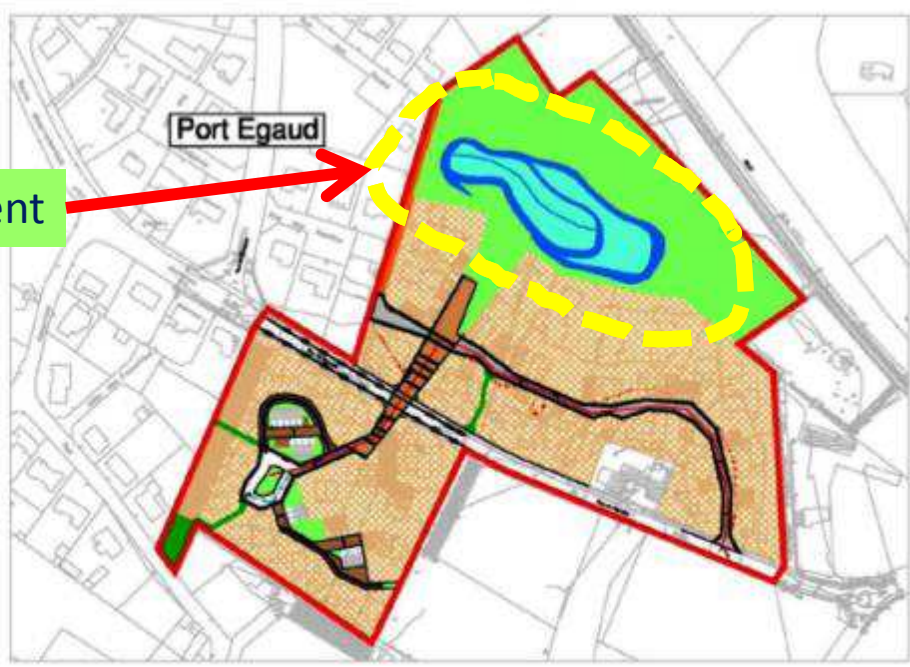
Légende

-  Voirie primaire - Carriable voirie actuelle
-  Voirie Principale - Bitume bitumé
-  Voirie des Aménagements Bitume bitumé et allèges Terre Plâtre
-  Bâtiment
-  Zones de décharge ou décharge
-  Décharge ou décharge
-  Travaux en cours
-  Décharge ou décharge
-  Zone habit



Prairie  
humide

Boisement



Port Egaud

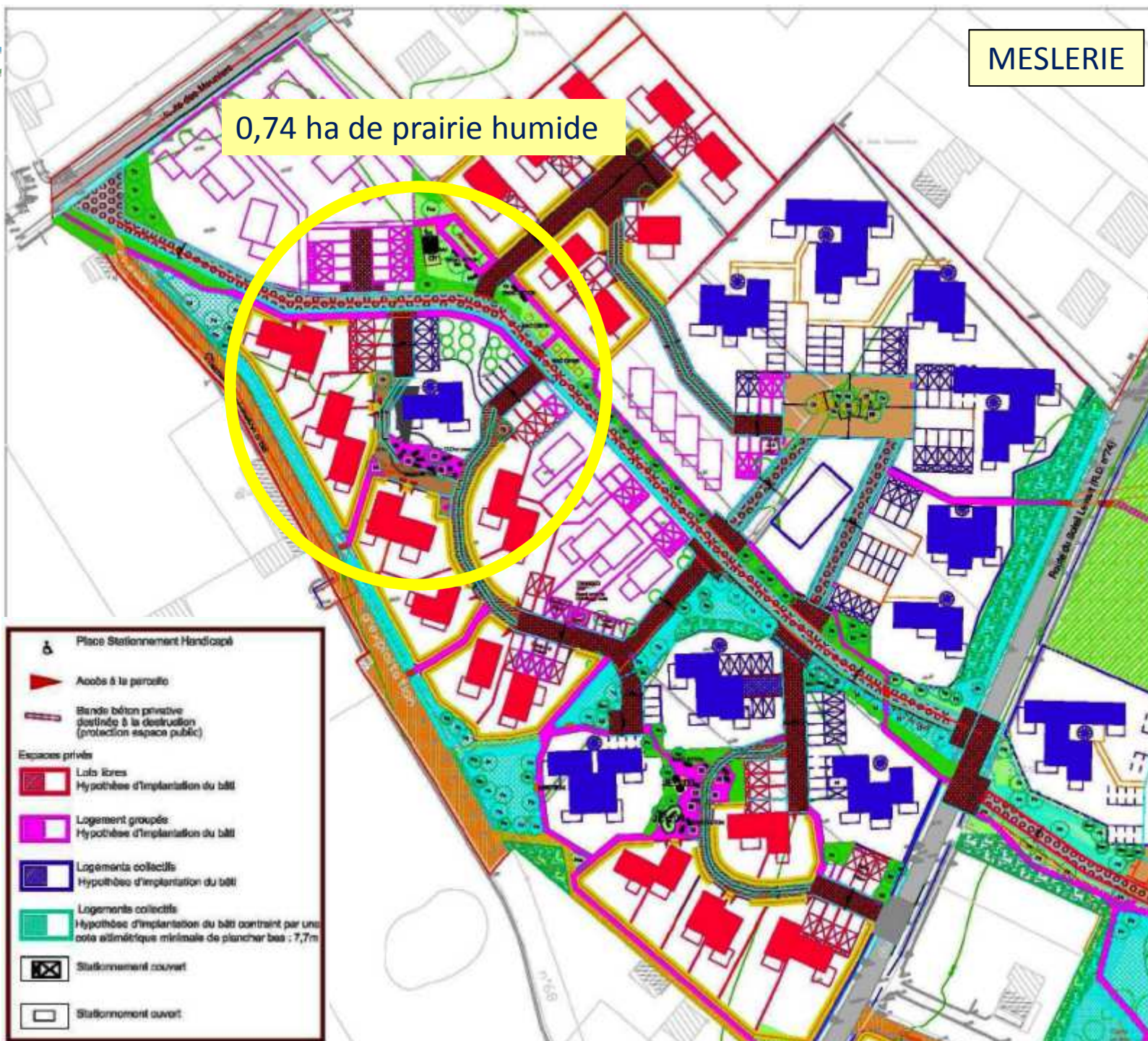
Zones humides : 1,36 ha détruits (boisement de feuillus classé en partie, prairie humide)





MESLERIE

0,74 ha de prairie humide

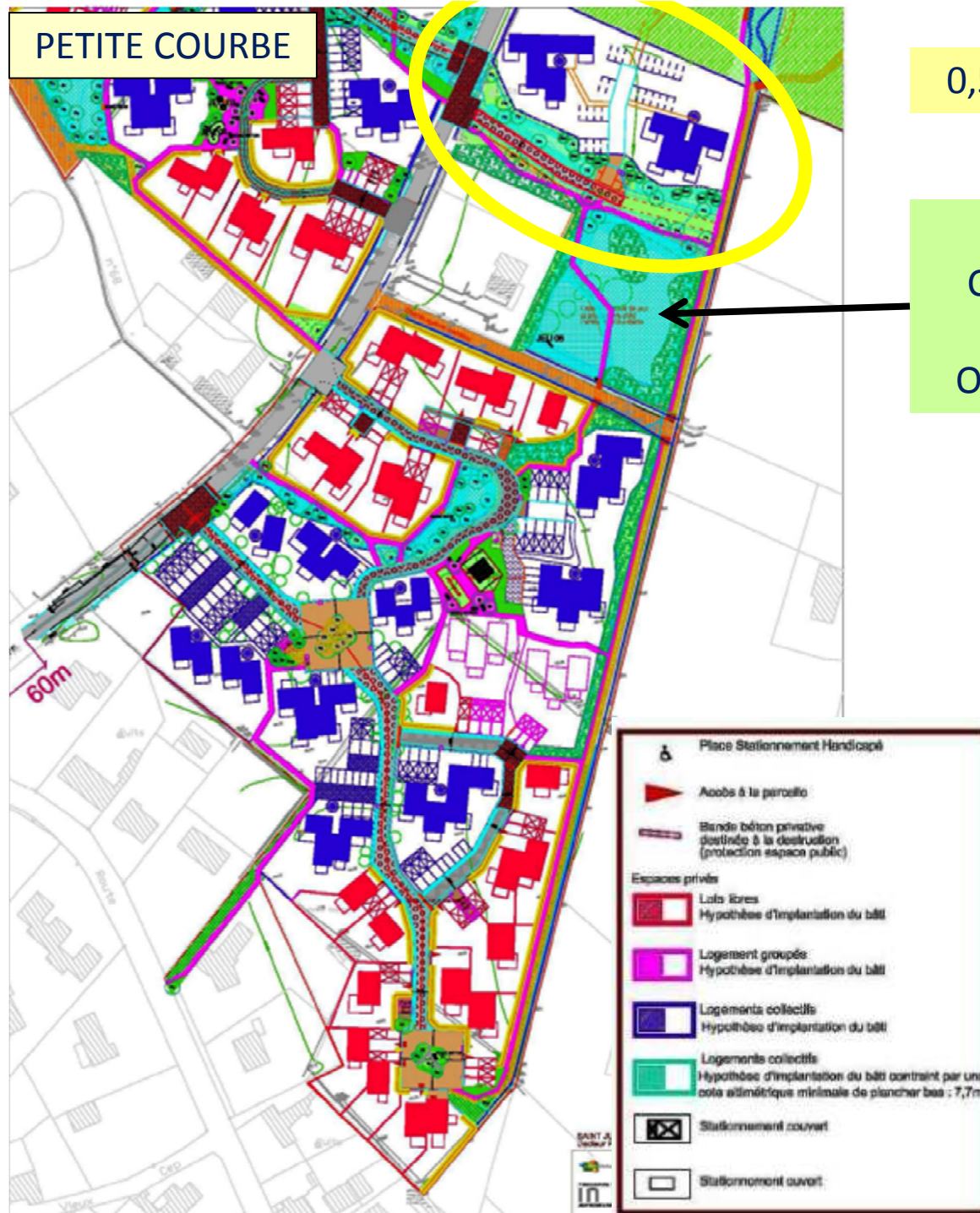




PETITE COURBE

0,56 ha de boisement de feuillus

Construction sur ZH  
Création d'une prairie humide  
Efficience de l'opération?  
Opportunité de détruire la ZH ?





STAIN JULIEN DE CONCELLES - ZAC Multi-log  
Secteur Graholière - nord

Page 123

SOGREAH  
Société d'Aménagement

IN SITU  
Bureaux d'Aménagement

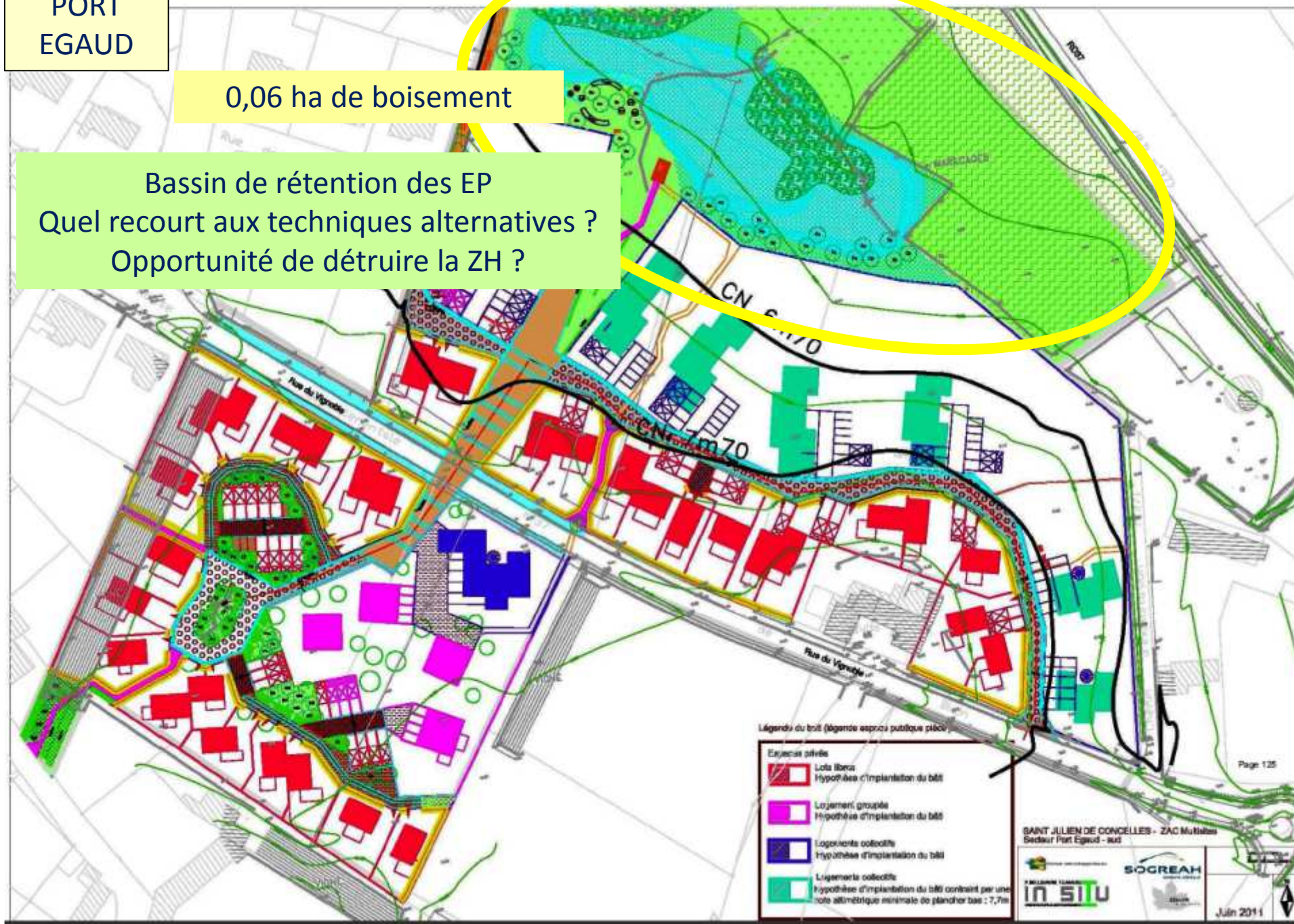
Jun 2011



## PORT EGAUD

0,06 ha de boisement

Bassin de rétention des EP  
Quel recourt aux techniques alternatives ?  
Opportunité de détruire la ZH ?





**Bilan des destructions - Mesures compensatoires proposées**

| Nature des mesures compensatoires           | Rappel de la superficie impactée | Surfaces des mesures compensatoires |
|---------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| La Meslerie                                 | 0,74 ha                          | -                                   |
| Enlèvement du <u>remblais</u> de port Egaud | 0,06 ha                          | 0,3 ha                              |
| Enlèvement du remblais sur Petite Courbe    | 0,56 ha                          | 0,033 ha                            |
| Réhabilitation de la Parcelle ZX 98         | -                                | 0,32 ha                             |
| Réhabilitation de la Parcelle YP 105/42     | -                                | 0,305 ha                            |
| Réhabilitation de la Parcelle XK 39         | -                                | 1,8 ha                              |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>1,36 ha</b>                   | <b>2,76 ha</b>                      |



## Mesures compensatoires



bureau  
Multi-sites  
aménagement  
Concelles

| Nature des mesures compensatoires        | Superficie impactée | Surfaces des mesures compensatoires |
|------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| La Meslerie                              | 0,74 ha             | -                                   |
| Enlèvement du remblais de port Egaud     | 0,06 ha             | 0,3 ha                              |
| Enlèvement du remblais sur Petite Courbe | 0,56 ha             | 0,033 ha                            |
| Réhabilitation de la Parcelle ZX 98      | -                   | 0,32 ha                             |
| Réhabilitation de la Parcelle YP 105/42  | -                   | 0,305 ha                            |
| Réhabilitation de la Parcelle XK 39      | -                   | 1,8 ha                              |
| TOTAL                                    | 1,36 ha             | 2,76 ha                             |

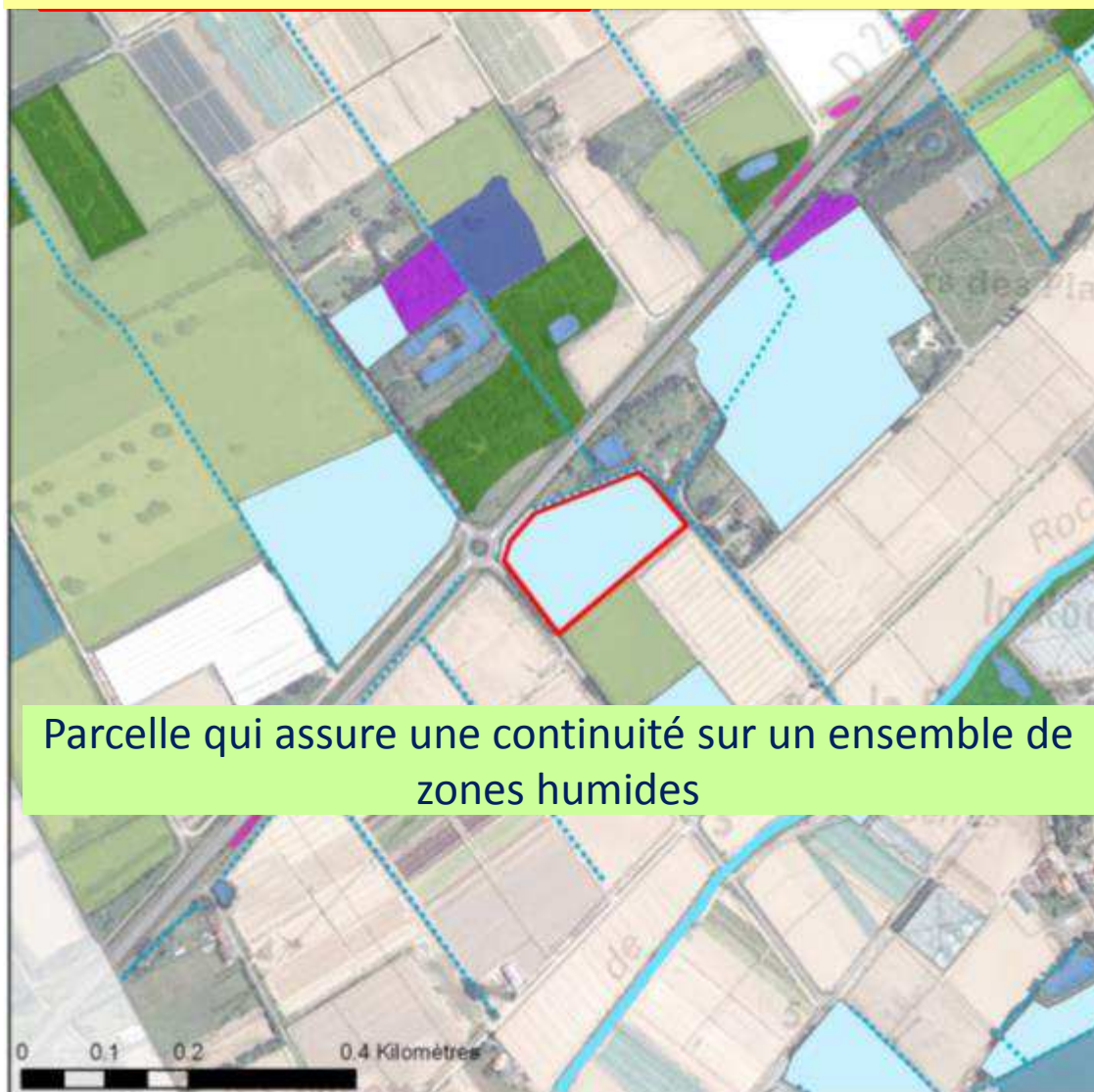


YP 105/42 : Zone humide dégradée : remblai



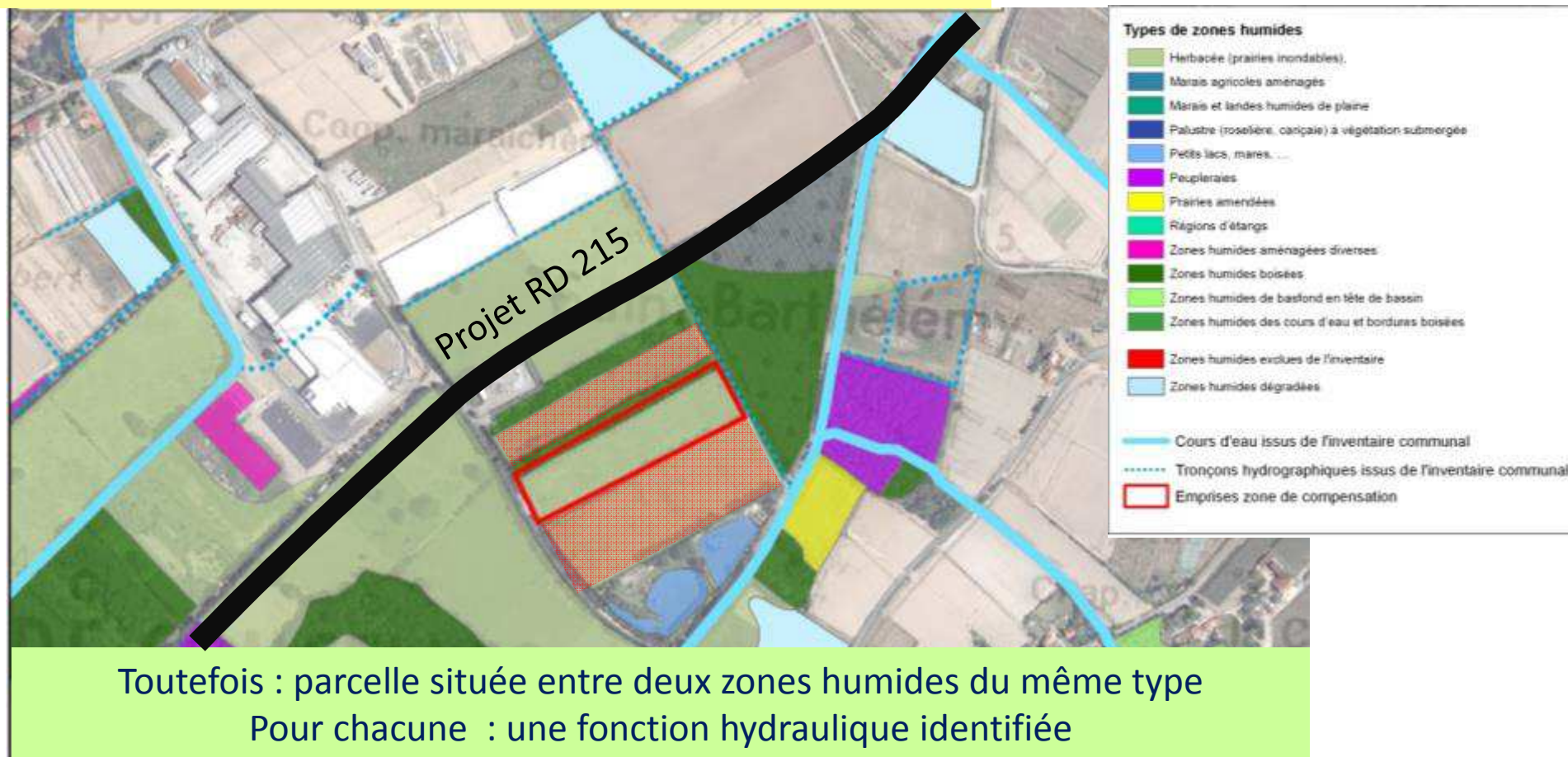


**XK 39 : Zone humide dégradée : remblai**



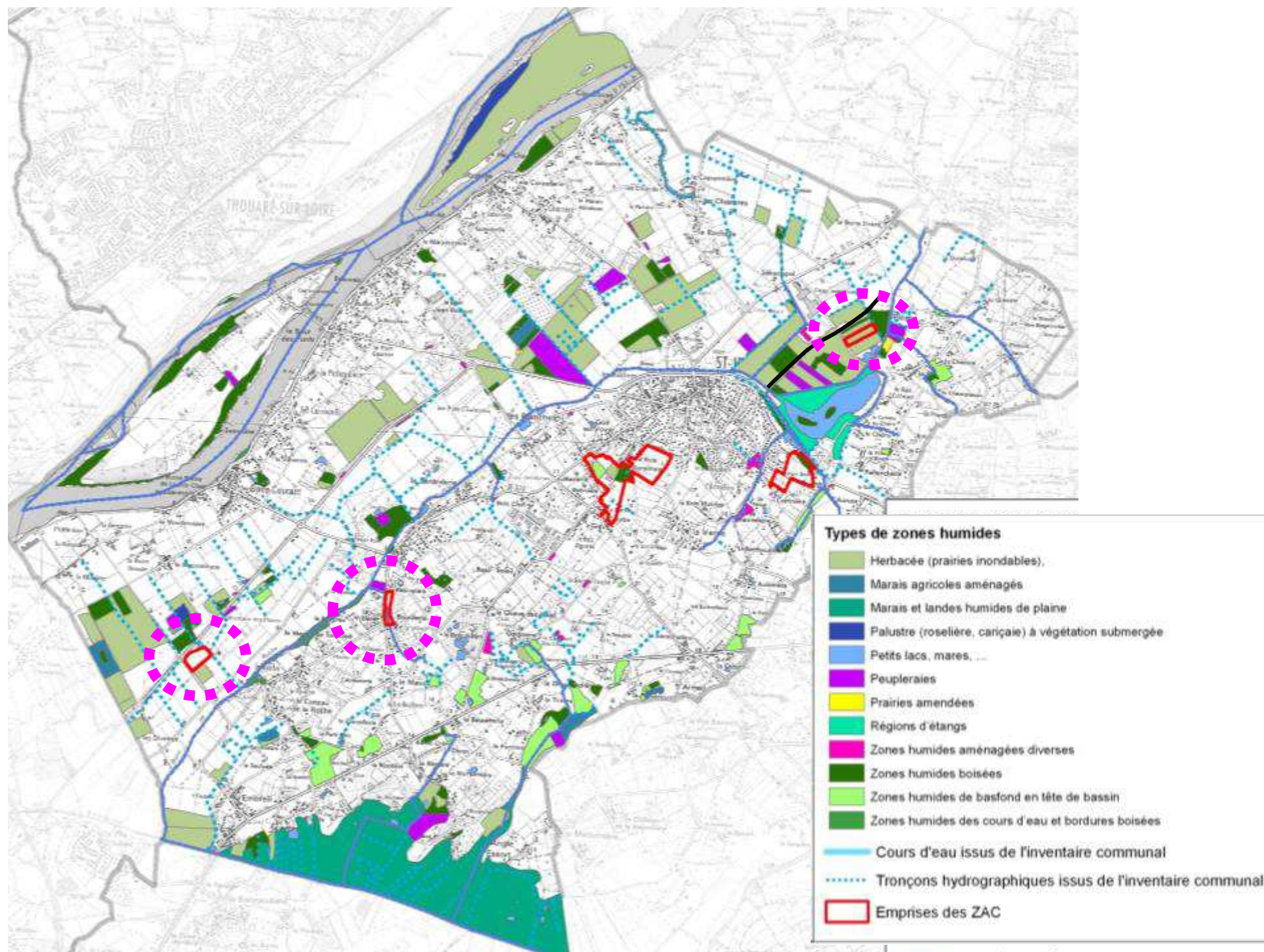


**ZX 98 : Zone humide de type herbacée (prairie inondable)**  
**Fonctionnalités non recensées lors de l'inventaire**



Objet de la restauration?  
 Conservation d'une ZH existante n'est pas une mesure compensatoire







## Synthèse

- Justification de la destruction des zones humides : SCOT...
- Conception du projet :
  - Site de petite Courbe : destruction de la ZH pour en recréer une en dessous : intérêt?
  - Site de Port Egaud : Création d'un bassin de rétention → destruction de la zone humide

Solutions alternatives? Gestion des EP à la parcelle? , etc.

- Parcelle ZX 98 : vraie mesure compensatoire ? Impact du projet routier ?

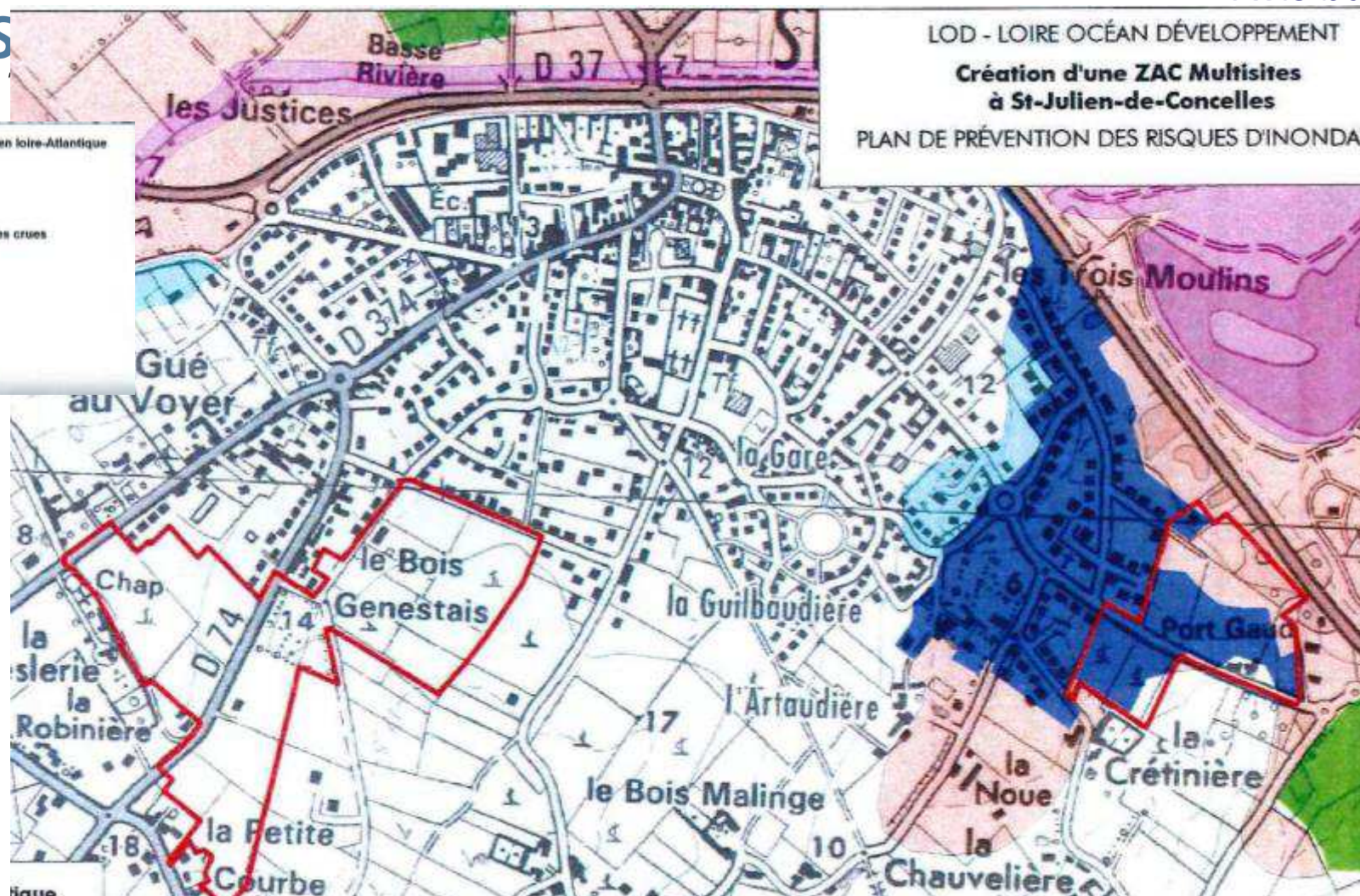


## Qualité des eaux

Article 6 : règles de rejets des STEP

Disposition QE 1 – adéquation potentielle de développement / capacité de traitement des eaux usées

- ZAC multi-sites : 1300 EH
  - STEP : 6000 EH pour une population de 3580 EH
  - Apport d'eau parasites importants = près d'un tiers de la capacité nominale :
    - Flux des habitants actuels : 540 m<sup>3</sup>
    - Eaux parasites max : 392 m<sup>3</sup>
    - ZAC : 195 m<sup>3</sup>
- 1127m<sup>3</sup> pour une capacité de 1500 m<sup>3</sup>
- STEP pourra assumer la charge hydraulique de la ZAC
  - 2011 : Diagnostic du réseau d'assainissement → programmation travaux entre 2012 et 2018
  - Dossier : pas de mesures de la qualité → étude CG 44



## Inondations

- Port Egaud :
  - Zone inondable CEC 1 (aléa fort des sites à enjeux) : pas d'urbanisation prévue
- ➔ Article 11 : pas de réduction du champs d'expansion des crues
  - Zonage de type ZU 2 (Zones urbaines aléa moyen)

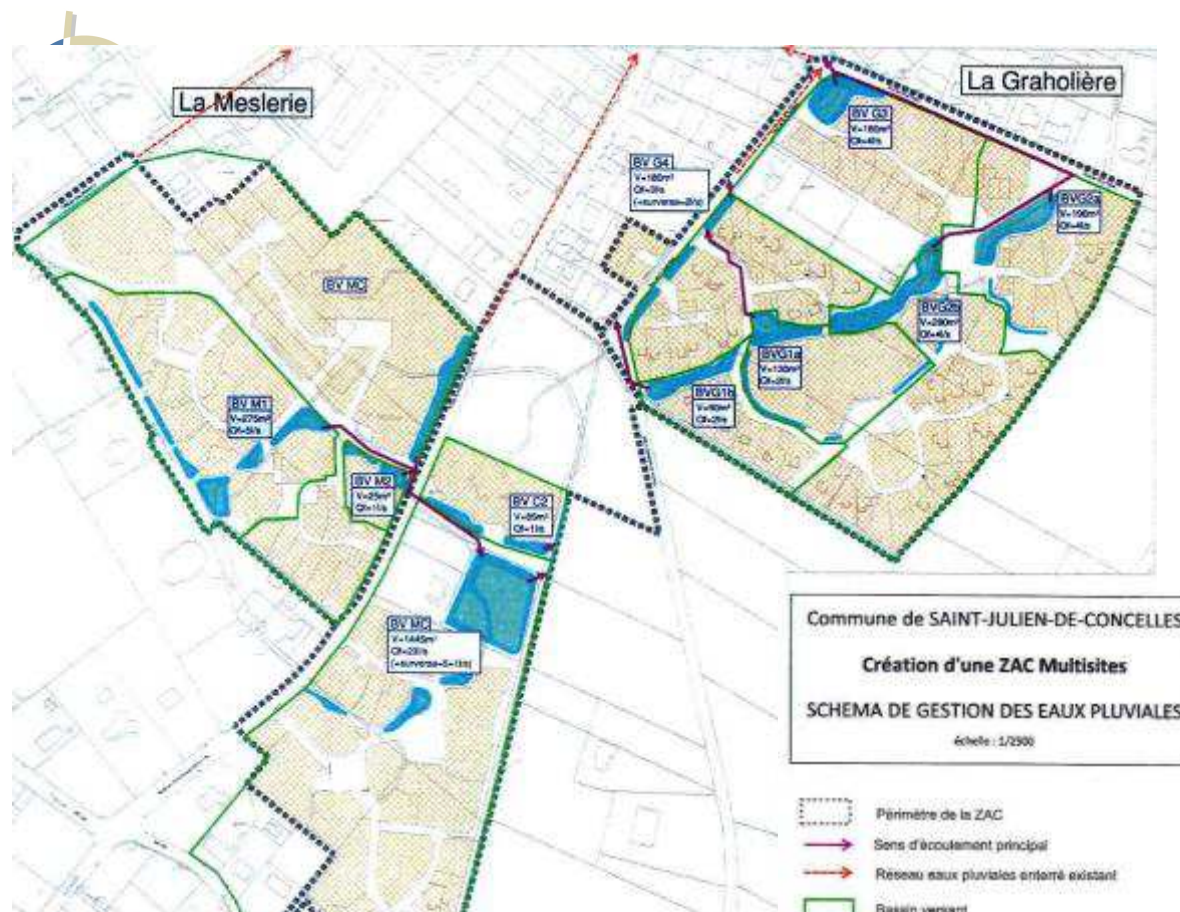


## Avis bureau

### ZAC multi-sites

Loire océane développement

Saint Julien de Concelles



## Eaux pluviales

Secteur de la Meslerie, Graholière et Petite Courbe :

- Bassin de rétention dimensionné pour une pluie décennale, débit de fuite 3l/s/ha

Port Egaud :

- Bassin de rétention dimensionné pour une pluie centennale, débit de fuite 6l/s/ha

➔ Non respect de l'article 12

- Mais débordements dus au crue de la Loire
- Création d'un bassin tampon sur boisement humide

## Synthèse

### Qualité des milieux

- Recevabilité de l'argument compatibilité avec le Scot = absence d'alternative avérée pour la destruction de zones humides?
- Opportunité de réfléchir à une implantation différente ou une densification différente ?

*Rappel : Scot demande une surface moyenne consommée de terre agricole et naturelle < 500 m<sup>2</sup>/logement, densité 20 logements/ha – Commune classe A = augmentation de 1000 logements environ entre 2005 et 2025)*

- Solutions alternatives non étudiées (+ localisation)
- Recevabilité des mesures compensatoires (XP 98)
- Modalités de réalisation des mesures compensatoires détaillées ultérieurement...
  - Demander un accompagnement pour la conception, le suivi de chantier et l'évaluation de la mesure compensatoire
  - Demander la définition d'un programme de gestion et d'entretien.



## Synthèse

### Qualité des eaux

- Adéquation développement / capacité de la STEP en adéquation avec le SAGE
- Eaux parasites : demander un calendrier des travaux pour résoudre les problèmes de non conformité du réseau
- Rappeler au Préfet que des mesures qualité ont été effectués par le CG dans le canal des Bardets (exutoire) → problème de qualité d'eau nitrates et phytosanitaires.

### Inondations

- Respect des objectifs du SAGE
- Eaux pluviales : débit de fuite non respecté à Port Egaud (6l/s/ha) mais inondations dues au crues de la Loire
- Opportunité de prendre du centennale? BT surdimensionné et altérations des ZH.
- Solutions EP alternatives étudiées?
- Article 11 : Respect des objectifs du SAGE

**Discussion**