

4. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Question n°1 :

Je reprends à mon compte, pour leur intérêt, les interrogations du couple BAUDOIN listées dans un courrier électronique arrivé hors délai, mais qu'ils m'avaient évoqués oralement le samedi 1 février lors de ma permanence.

- Quels aménagements sont prévus au niveau de l'école : transports scolaires, évolutions pour les plus petits, accueil des nouveaux nés, mise en place d'une crèche ?
- Ligne de TER Mauves-sur-Loire – Nantes : un parking de la gare souvent complet en semaine, une fréquence de 5 TER le matin le plus souvent complets. Quels aménagements sont prévus pour absorber le flux de personnes supplémentaires : plus de fréquence ? des trains plus grands ?
- Augmentation prévisible du trafic sur les rues du Cellier, de la Droitière et du Chêne Chartier, et aucune de ces rues ne dispose de trottoir et d'éclairage public. Quels aménagements sont prévus pour sécuriser ces axes ?
- Le couple qui habite 125 rue du Chêne Chartier (maison face aux lots 3/09 et 3/10) évoque une haie existante à conserver et un chemin piéton qui n'apparaissent plus sur le plan travaux.
- Questions du commissaire enquêteur : Pourquoi cette haie n'apparaît-elle pas sur le plan 2.1 pièce IV ? Les travaux de création de la voirie vont supprimer les racines des arbres de cette haie, or il n'est prévu qu'une bande de 3m de large ?

Question n°2 :

Les plans de composition (pièce IV) laissent apparaître un double périmètre. Pour quelles raisons les espaces hors secteur opérationnel ont-ils été décidés ?

Secteur Pontereau :

- parcelle AI 37 de Mr et Mme Masson ?
- Espace et mare situés au nord de la parcelle indiquée 2 sur le plan d'état parcellaire ?
- Espace dont la limite sud est située à 22m de la limite de la ZAC, parcelle AE 102-A ?
- Espace hachuré en limite sud-ouest de la parcelle AE 4 ?
- Espace de la parcelle AE 127 ?

Secteur Piletière :

- Espaces sur la rue de la Droitière et sur le chemin de Piletière ?
- Espace de la parcelle AI 26-A dont la limite Nord est située à 9 et 11m de la parcelle AI 26-B ?
- Espace de la parcelle AI 25 ?

Question n°3 :

À propos du tableau d'appréciation des dépenses (pièce VI) qui date de septembre 2017 :

- le coût des études et les frais divers concernent également ceux relatifs à la ZAC centre bourg, or cette ZAC n'a aucun lien avec cette enquête ; je souhaiterais donc connaître les montants concernant uniquement la ZAC objet de cette enquête.
- A quoi correspondent les frais divers ?
- Le coût des travaux des mesures compensatoires ainsi que le coût du foncier nécessaires à la prise en compte des zones humides et leur compensation ne semblent pas pris en compte dans ce tableau ?
- A quoi correspond le poste frais financiers : 1 186 190 €HT ?
- Le coût des aménagements routiers sur les voiries extérieures aux deux zones loties sont 'ils comptés dans ce tableau ?

Compte tenu de ces divers points je souhaiterais une mise à jour de ce tableau d'appréciation des dépenses à la date de décembre 2019, date des documents les plus récents de ce dossier d'enquête.

Question n°4 : Pourquoi les plans de la pièce IV ne font'ils pas état des haies conservées ?

Question n°5 : Quel est le prix au m² proposé par les domaines pour cette ZAC ?

Question n°6 : Est'il prévu une réunion d'information des riverains avant le démarrage des travaux ?

5. RESTITUTION DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

J'ai fait une lecture de ce PV le **jeudi 20 février 2020**, soit 6 jours suite à la clôture de l'enquête, aux personnes suivantes :

- Mme Claudine CHEVALLEREAU – Maire de Mauves-sur-Loire
- Mr Hubert CREUZET – Adjoint à l'urbanisme de Mauves-sur-Loire
- Mr Xavier DESHAYES – DGS de de Mauves-sur-Loire
- Mr Benjamin BOUDAUD – Responsable urbanisme de de Mauves-sur-Loire de Mauves-sur-Loire
- Mme Audrey THOREAU – Chargé d'opération – Loire Océan Développement
- Mme Virginie LE GUENNEC – Assistante - Loire Océan Développement
- Mme Marie-Anne CLEMENTI – Développeur de projets - DTA Est Agglo Nantes Métropole

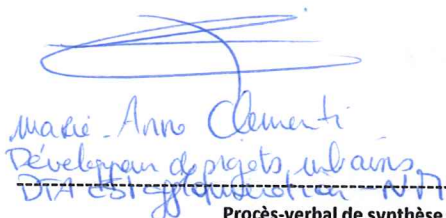

J'ai rappelé lors de cette rencontre que, selon l'article R.123-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage dispose d'un **déla**i de **15 jours** à dater de cette rencontre, pour produire un **mémoire en réponse** à ce procès-verbal de synthèse de l'enquête publique, soit pour le **vendredi 6 mars 2020** dernier délai. Un exemplaire numérique devra m'être envoyé par mail dès sa mise au point, suivi de l'envoi par courrier de l'exemplaire papier signé par le représentant du maître d'ouvrage.

Ce procès-verbal a été édité en deux exemplaires originaux ; un exemplaire signé a été remis au représentant du maître d'ouvrage, j'ai conservé le deuxième exemplaire signé.

Le 20 février 2020

Le représentant du maître d'ouvrage

Le commissaire enquêteur
Jean Christophe PEUREUX



Marie-Anne Clementi
Développeur de projets urbains
DTA Est Agglo Nantes Métropole

6.5 Annexe 5
Original du mémoire en réponse du maitre d'ouvrage
(Document de 28 pages)



Enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC PONTEREAU-PILETIERE sur le territoire de la commune de Mauves-sur-Loire.

MEMOIRE EN REPONSE DU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE R123-18 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Etabli en mars 2020 par :

- Maitre d'ouvrage : Loire Océan Développement pour le compte de Nantes Métropole
- Nantes Métropole
- Ville de Mauves-sur-Loire

Destinataire :

Monsieur le commissaire enquêteur : Jean-Christophe Peureux



Loire Océan
Développement



Nantes
Métropole

Mauves
sur Loire

JP

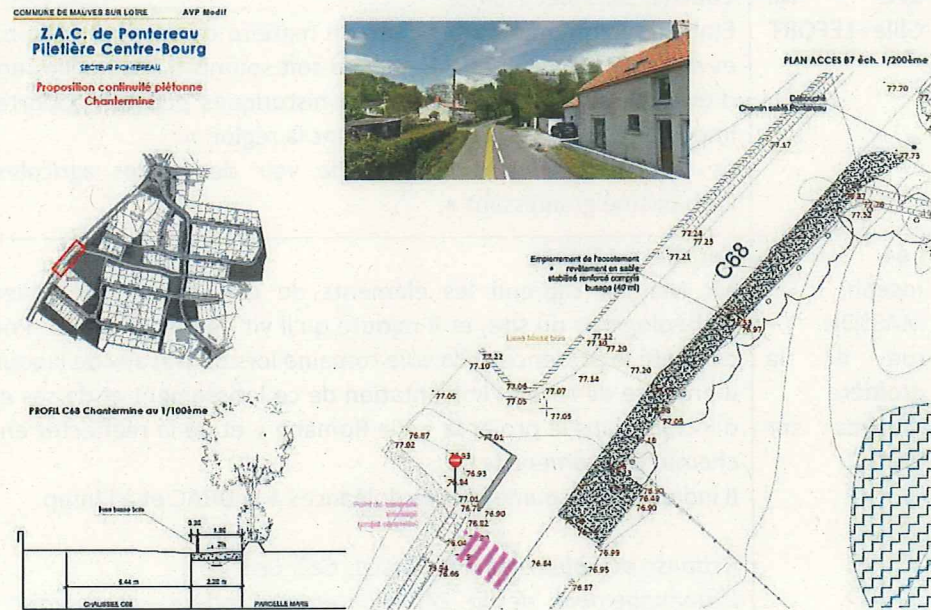
a. Observations générales aux deux secteurs de la ZAC

N° d'observation et contributeur	Résumé des observations
R2 – Mr Hubert PAPIN	<p>Cette personne pose deux questions et fait une remarque :</p> <p>1. Y aura-t-il une dernière réunion publique de présentation du projet ? <i>Une ou plusieurs réunions publiques seront organisées par la Ville, Nantes Métropole et LOD pour présenter le projet et son calendrier de mise en œuvre.</i></p> <p>2. Y aura-t-il le tout à l'égout pour les maisons avoisinantes ? <i>La mise en place de l'assainissement collectif par extension aux travaux de viabilisation sur les ZAC Pontereau-Piletière est prévue pour les habitations en proximité immédiate de la ZAC. Les habitations des secteurs de la Barre/Chantermine (au nord de Pontereau) ainsi que de la rue de la Prime et de la Fontaine Bruno et du chemin de la Piletière (au sud de Piletière) seront ainsi raccordés à l'assainissement collectif soit via la ZAC, soit grâce à des travaux d'extension et de renforcement de réseau réalisés par Nantes Métropole, de manière concomitante à ceux réalisés dans le cadre de la ZAC. Les secteurs sont d'ailleurs classés en " zone d'assainissement futur" dans le zonage d'assainissement des eaux usées approuvé en avril 2019 et soumis à enquête publique du 6 septembre au 19 octobre 2018. Cette information va être portée à la connaissance du service en charge des contrôles SPANC qui réexaminera ces dossiers spécifiques et sensibles du point de vue pollution au regard de cette situation transitoire.</i></p> <p>3. Il y aurait des débris de verre dans la mare appartenant à Mr MASSON. <i>LOD prend bonne note de cette information.</i></p>
C3 - Yves-H. BOURSE La Barre - Mauves sur Loire	<p>Courrier de 1 page. Adjoint à l'urbanisme au cadre de vie et à l'intercommunalité au cours de deux mandats municipaux de 2001 à 2014, Mr Bourse retrouve dans ces documents l'essentiel des caractéristiques dessinées à l'époque, mais il souhaite faire part de quelques observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il se réjouit tout d'abord que ce projet relativement ancien commence à se concrétiser ; - il rappelle les désordres sérieux relatifs aux réseaux d'assainissement des eaux usées dans le secteur Pontereau où il paraît indispensable de raccorder les habitations contigües dépourvues d'assainissement autonome ; en effet la topographie permet un raccordement gravitaire, via par exemple la rue de Chantermine ; <i>LOD et Nantes Métropole confirment que les habitations en proximité immédiate de la ZAC seront raccordées.</i> - sécurité de la voirie : au carrefour de la rue du Cellier et de la rue de Chantermine, la Métropole a acquis une petite parcelle en vue de travaux de

sécurisation mais cette opération connexe à la ZAC ne figure pas dans les plans de ce dossier ;

L'opération de sécurisation de la traversée ne figure pas dans le dossier soumis à enquête publique car elle se situe en dehors du périmètre de la ZAC mais la mise en place d'un cheminement sécurisé en bordure de la ZAC est intégré (cf. plan annexe). Il sera réalisé et financé par Nantes Métropole.

Le busage du fossé existant permettra de créer un accotement d'une largeur de 2 m environ. Une lisse basse en bois sécurisera le trottoir et empêchera de traverser hors de la zone sécurisée. Le projet sera établi en concertation avec Nantes Métropole.

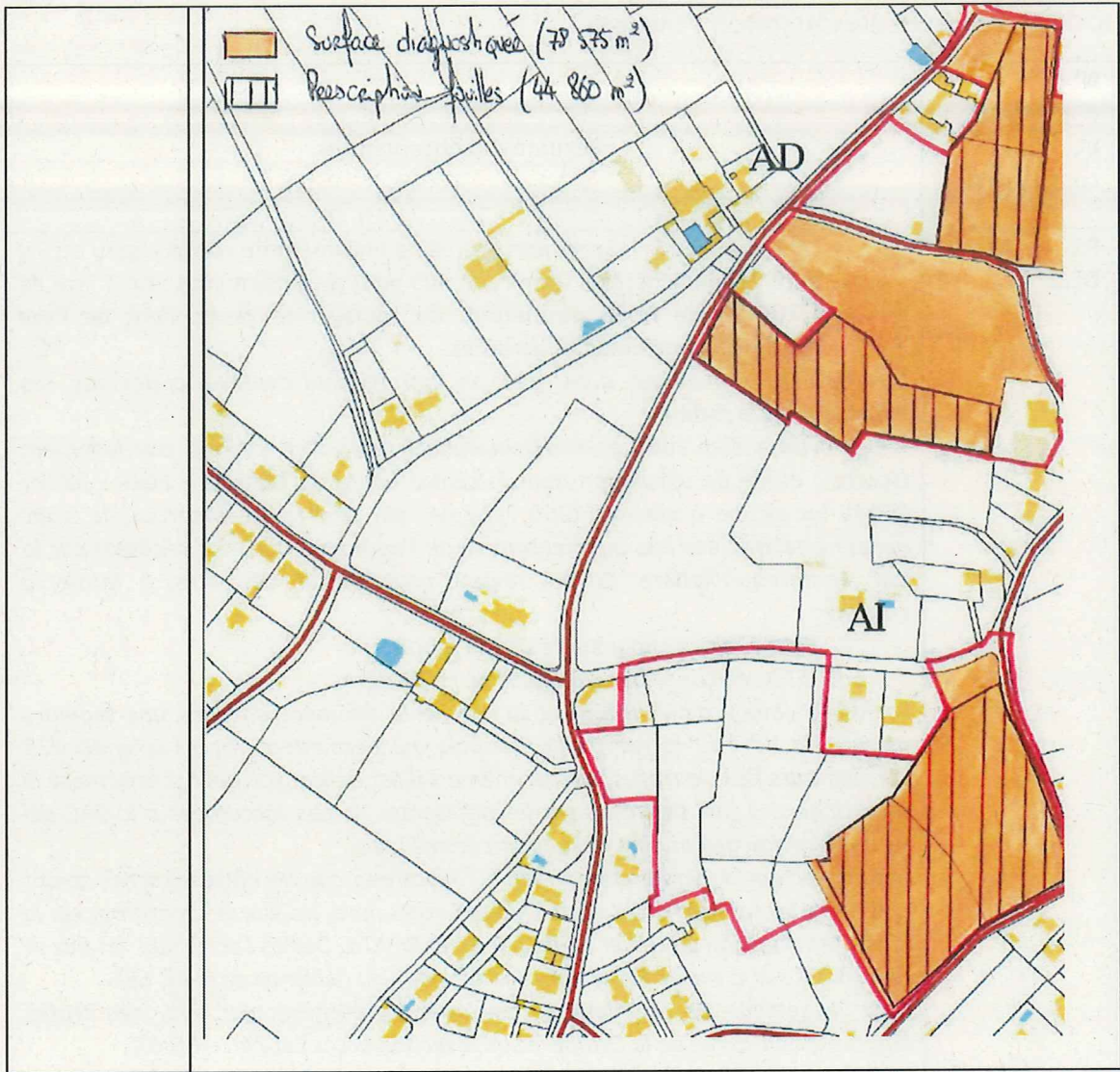


- il conviendrait de réaliser un itinéraire piéton sécurisé entre le carrefour rue du Cellier/rue de Chantermine et le futur giratoire de la Barre en vue d'assurer la sécurité des usagers de la ligne de bus Tan 67, dont l'arrêt se situe au pied du château d'eau.

Les cheminements piétons depuis Chantermine jusqu'à la Barre pourront ainsi s'effectuer en toute sécurité par cet aménagement connexe puis via le réseau de cheminements piétons interne à la ZAC.

<p>C4 – Mr Joseph HALLEREAU – rue de la droitière - Mauves sur Loire</p>	<p>Courrier de 1 page</p> <p>Mr Hallereau souhaite des recherches poussées en matière archéologique avec mise en valeur, dans l'intérêt touristique de la commune.</p> <p>Il cite pour mémoire divers éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les recherches de 2010 qui ont montrées la présence de vestiges romains, - une des rues perpendiculaires à la rue de la Droitière a été nommée « rue du théâtre romain » (au niveau du Pontreau), - le passé gallo-romain de ce site (source la Loire Atlantique de l'origine à nos jours / 1984). <p>Il est temps, pour Mr Hallereau « d'arrêter l'urbanisme à outrance au mépris des terres agricoles ou détentrices de la mémoire de notre humanité » et « il y a lieu</p>
---	--

	de rechercher la présence de vestiges de cette époque antique qui mettront peut-être à jour des trésors archéologiques inédits ».
Ce1 – Mme Marie Tessier	Courriel avec 1 courrier de 1 page en pièce jointe Mme Tessier reprend les éléments du courrier de Mr Hallereau en matière archéologique du site, et rajoute qu'il est temps « d'arrêter l'urbanisme au mépris des terres agricoles ou détentrices de la mémoire de notre humanité » et « il y a lieu de rechercher la présence de vestiges de cette époque antique qui mettront peut-être à jour des trésors archéologiques inédits ».
Ce2 – Mr Gilles LEFORT	Courriel sans pièce jointe Étant donné le potentiel du site en matière de vestiges gallo-romains, Mr Lefort et sa femme souhaitent que le site soit soumis à des fouilles archéologiques afin d'éviter « de détruire des trésors historiques pouvant apporter un témoignage important de la période antique dans la région ». Ils sont « également attristés de voir des terres agricoles reculer devant l'urbanisme grandissant ».
Ce4 – Mr Joseph MASSON – rue de la droitière - Mauves sur Loire	Courriel de 1 page Mr Masson reprend les éléments du courrier de Mr Hallereau en matière archéologique du site, et il rajoute qu'il vit depuis 55 ans au Pontereau et qu'il a constaté la présence de la voie romaine lors de travaux de labours. Il propose de revoir l'implantation de ce lotissement et de ses entrées/sorties, et d'inclure dans le projet la « Via Romana » et de la réaffecter en voie piétonne et chemin de promenade. Il indique qu'il soumettra ces doléances à la DRAC et à l'Inrap. <i>Réponse aux observations C4, Ce1, Ce2, Ce4 :</i> <i>L'aménagement de la ZAC Pontereau-Piletière est soumise à la procédure d'archéologie préventive, régie par le livre V du Code du Patrimoine et instruite par la DRAC.</i> <i>Un diagnostic archéologique a ainsi été conduit par l'Inrap sur les parcelles maîtrisées par l'aménageur en 2014. Les conclusions de ce diagnostic ont conduit la DRAC à prescrire des travaux de fouilles.</i> <i>La prescription a été émise sur une superficie d'environ 44 860 m² pour la réalisation de 3 fouilles couvrant 3 périodes ci-après détaillées :</i> <i>1. « Piletière » arrêté préfectoral n° 374 / opération n° 2016-137 - Périodes : protohistoire/Antiquité</i> <i>2. « Pontereau et Piletière - tranche 1 - piletière » arrêté préfectoral n° 458 / opération n° 2014-181 - Période : Antiquité</i> <i>3. « Pontereau et Piletière - tranche 1 – La Barre » arrêté préfectoral n° 459 / opération n° 2014-182 - Période : Moyen Âge</i> <i>L'autorisation de fouilles doit être prochainement délivrée par la DRAC. Les travaux sont programmés au 2ème et 3ème trimestres 2020.</i> <i>Le rapport de fouilles sera adressé comme il se doit à la DRAC.</i> <i>La seconde phase de diagnostic archéologique sera programmée lorsque Loire Océan Développement sera propriétaire de l'ensemble du foncier.</i>



b. Observations relatives au secteur Pontereau

N° d'observation et contributeur	Résumé des observations
R1 – Mr F. DÉZÉ	<p>- Mr Dézé trouve inapproprié une seule entrée/sortie compte tenu qu'il y aura 210 logements à terme soit 400 voitures potentielles ; un 3° axe de sortie sur le RD68 permettrait de soulager le va et vient de l'axe Nord/Sud et de fluidifier les accès.</p> <p><i>Lors de l'étude d'impact, dont quelques extraits sont compilés ci-dessous, ces impacts ont été estimés.</i></p> <p><i>« Sur la base d'un ratio de 6 déplacements motorisés par jour par logement (source : étude de circulation dans le centre bourg de Mauves – EGIS – juillet 2014), on estime à environ 1260 véhicules par jour (entrées+sorties) le trafic généré à terme (dès lors que l'ensemble de l'opération aura été réalisée) par la ZAC Pontereau-Piletière. Ce qui revient pour chacun des sites, à terme, à environ :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- 710 véhicules/jour sur le site du Pontereau- 550 véhicules/jour sur le site de la Piletière. <p><i>La RD 68 (aujourd'hui VM68) et la rue de la Droitière et, dans une moindre mesure, la VC 1 et la rue de la Chesnaie qui permettent l'accès à la RD 723 verront leurs flux de trafics évoluer même s'il est délicat d'établir précisément la répartition des flux de trafics sur les différentes voiries raccordées à la ZAC qui seront fonction de l'origine-destination des usagers.</i></p> <p><i>Pour le secteur du Pontereau, on émet l'hypothèse que les entrées-sorties seront plus importantes sur l'accès nord. Depuis l'accès nord, les flux se répartiront sur la RD 68 (en direction du Cellier ou du bourg) et la VC 1. Depuis l'accès sud, les flux se répartiront sur la rue de la Droitière (en direction du Cellier ou de la RD 68).</i></p> <p><i>Pour le secteur de la Piletière, on émet l'hypothèse que 80% des trafics emprunteront la rue de la Droitière sur la section accès Est ZAC – RD 68.</i></p> <p><i>En conséquence, les mesures suivantes ont été intégrées au projet d'aménagement :</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Organisation viaire de la ZAC permettant d'éviter les trafics de transit au sein du nouveau quartier (voies courbes, parfois en impasses...).</i>• <i>Limitation des vitesses de circulation sur les voiries de la ZAC (par des voies courbes et divers aménagements appropriés).</i>• <i>Développement d'un maillage dense de cheminements doux (piétons / vélos) relié au réseau existant afin d'éviter le recours systématique à l'automobile dans les déplacements.</i>• <i>Définition d'un schéma d'organisation viaire de façon à privilégier la fluidité et la sécurité, tant au niveau des voies internes, qu'au niveau des points de connexions aux axes existants.</i>• <i>L'aménagement d'un carrefour-giratoire au nord-ouest du Pontereau dimensionné conformément aux normes de sécurité de ce type de voie (ex-RD)</i>• <i>L'aménagement de plateaux surélevés aux débouchés sud du Pontereau et nord de la Piletière</i>

- *L'aménagement de traversées piétonnes sécurisées*

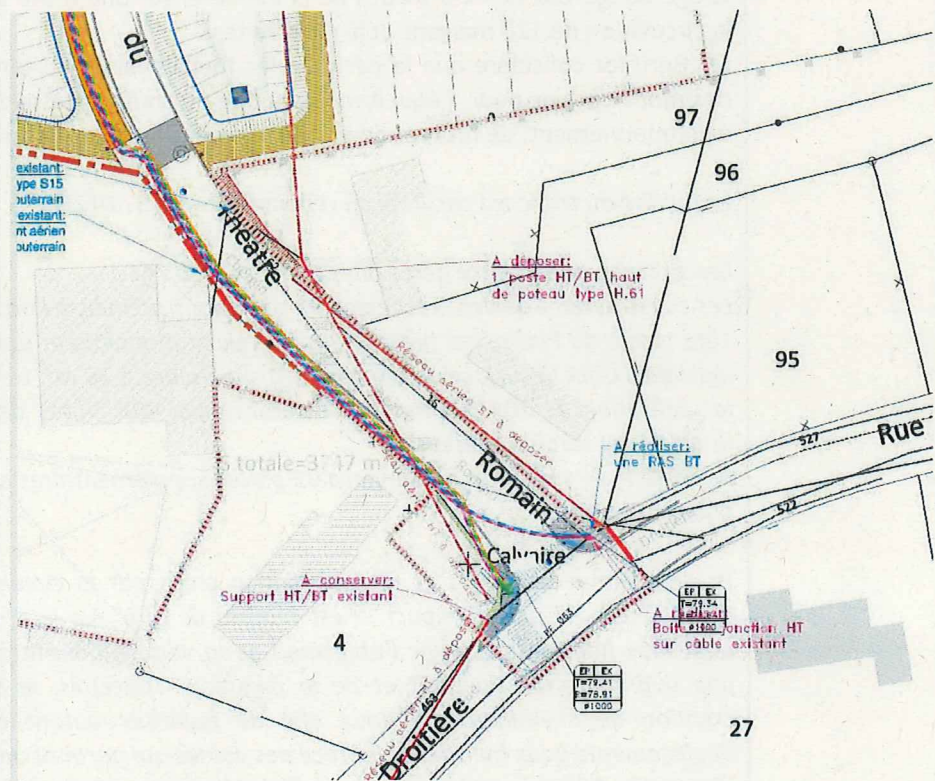
L'ensemble de ces mesures garantiront la fluidité du trafic, tant au niveau des voies internes, qu'au niveau des points de connexion.

- Il n'a pas trouvé de projet d'effacement de la ligne MT présente sur le chemin du théâtre romain.

Loire Océan Développement confirme que le réseau BT sera déposé chemin du théâtre romain.

Le projet prévoit bien l'enfouissement / la dépose des câbles aérien, comme indiqué sur le plan des réseaux souples ; ce plan et les éléments doivent bien sûr être affinés.

Les travaux seront réalisés par Enedis, avec qui Artelia (maître d'œuvre infrastructures de l'opération), prendra contact dès le démarrage des travaux. Une provision pour ces travaux Enedis est bien intégrée à l'estimation.



- Il juge que l'espace du chemin actuel ne permet pas de réaliser une route double sens avec trottoir, et que les enfants n'y seraient pas en sécurité compte tenu de la circulation sur ce futur axe.

La chaussée a une largeur de 5,30m à partir des bassins. Elle est élargie entre les bassins et le carrefour avec la rue de la Droitière pour atteindre une largeur de 7m.

Cette surlargeur ne permettant pas la continuité de la voie verte mais celle-ci est remplacée par un trottoir de largeur 1,80m minimum. La continuité piétonne est ainsi garantie. Les vélos seront quant à eux reportés sur la voie avec des bandes cyclables de chaque côté et la sécurisation des traversées en sens entrant.

<p>C5 – Mr et Mme BERTHIER – Chemin du théâtre romain Mauves sur Loire</p>	<p>Courrier de 2 pages avec deux pages de croquis.</p> <p>Mr Berthier constate les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est prévu de construire environ 100 maisons desservies uniquement par deux sorties (rond-point de la Barre et Chemin du théâtre romain) pour les autos et motos. ▪ Sur la route du Cellier entre deux rond-points (un existant et l'autre prévu) il y a 600 mètres et aucune autre sortie de prévue, bien qu'il y ait la place pour deux nouvelles sorties. ▪ Sur la route de la Droitière, entre la route du chêne Chartier et le carrefour de Beaulieu (650 m), 4 accès en T sont prévus, dont 3 dans des virages dangereux, avec en plus le trafic de camions vers l'usine, les cars scolaires, les déplacements des enfants de 200 maisons vers les arrêts de cars, le trafic dû aux maisons existantes. ▪ Il y a 300m entre la sortie Chemin du théâtre romain qui se trouve dans un virage dangereux et les 3 sorties de la Piletière, sur une route qui supporte déjà la circulation de 120 maisons déjà construites. <p>Mr Berthier considère que la période des fouilles laisse du temps pour prévoir des modifications pour « équilibrer la fluidité du trafic et résoudre les problèmes de stationnement, de bruit et de pollution créés par le surplus de circulation ».</p> <p><i>La fluidité du trafic est assurée, cf. réponse R1 – Mr F. DÉZÉ.</i></p> <p><i>Les stationnements sont gérés directement sur la ZAC.</i></p> <p><i>Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article B.4.1.3. de la 1ère partie du PLUm, qui prescrit 2 places de stationnement pour tout logement individuel dont la surface de plancher est supérieure à 70 m². Le projet prévoyant la réalisation de 204 logements, ce seront ainsi 408 places de stationnements privés qui seront réalisées.</i></p> <p><i>Par ailleurs, l'opération aménagera 99 places supplémentaires de stationnement public et visiteur.</i></p> <p><i>Le traitement des bruits et de la pollution créés par la circulation est pris en compte dans l'étude d'impact. Il est réaliste de dire que le projet amènera de nouveaux habitants et donc l'utilisation de la voiture qui entraînera forcément une augmentation du bruit et de la pollution. Toutefois, le projet prévoit la création de cheminements doux afin de favoriser autant que possible les déplacements doux mais aussi le tracé des voiries qui garantit une vitesse faible.</i></p> <p><i>Exemple : 1 voiture roulant à 50 km/h équivaut en niveau de bruit à 4 voitures roulant à 30 (source Bruitparif : diminution de 6,4 dBA entre 50 et 30km/h ; et bruit divisé par 2 équivaut à -3 dBA).</i></p> <p><i>Enfin concernant la sécurité, la rue de la Droitière est aujourd'hui limitée à 50 km/h, sans trottoirs sécurisés. La mise en plateau du débouché Sud du site du Pontereau et du débouché Nord du site Piletière sont surélevés pour notamment réduire la vitesse et sécuriser les accès. Le carrefour avec le chemin de Piletière, en effet dans un virage qui est dangereux si les limitations de vitesse ne sont pas respectées, sera sécurisé justement par le fait qu'il soit encadré par les deux carrefours surélevés susmentionnés.</i></p>
---	---

Re1 –
Indivision
GUIBERT
- rue du
Cellier -
Mauves
sur Loire

Observation n°1 du registre électronique- Document joint : un courrier de 10 pages avec photos, extraits de plans et illustrations diverses.
Parcelle concernée AE 102.



1. La maison située sur cette parcelle, acquise en 1967, est l'ancien relais de poste de la Barre érigé au XVIII^e siècle ; elle est actuellement occupée par Madame Marie-Paule GUIBERT âgée de 78 ans.
 2. Ils ont reçu, au lendemain des fêtes, l'arrêté d'ouverture d'enquête publique spécifiant que cette parcelle (5844 m² comprenant l'accès à la maison depuis la voie publique, le jardin d'agrément, le puits, le pâturage des moutons, un verger et un hangar) était sur le point d'être expropriée en quasi-totalité.
 3. Les conséquences de ce projet :
 - il reste un reliquat de 562m² dont la majeure partie correspond à l'emprise de la maison,
 - suppression de « l'intégralité du jardin de cette maison, qui, si elle ne bénéficie pas de la protection accordée à la Villa Beaulieu, présente un intérêt historique et patrimonial en sa qualité d'ancien relais de poste »,
 - le terrain préempté assure l'infiltration des eaux vers le puits qui alimente la maison en eau potable.
 4. L'emprise identifiée dans l'enquête parcellaire ne correspond pas au périmètre opérationnel du projet (Cf plan au 1/500° rajouté en pièce complémentaire le 20 janvier dernier).
- Ils demandent donc une explication de cette dépossession alors que cette partie de la parcelle ne sera pas mobilisée dans le cadre des aménagements projetés.
5. Ils ne s'expliquent pas la justification de l'intégration de cette parcelle au périmètre retenu, ayant pu constater que LOD disposait déjà de la maîtrise foncière d'une majeure partie du secteur Pontereau ; ils s'interrogent donc sur les raisons qui justifient l'atteinte à leur droit de propriété.

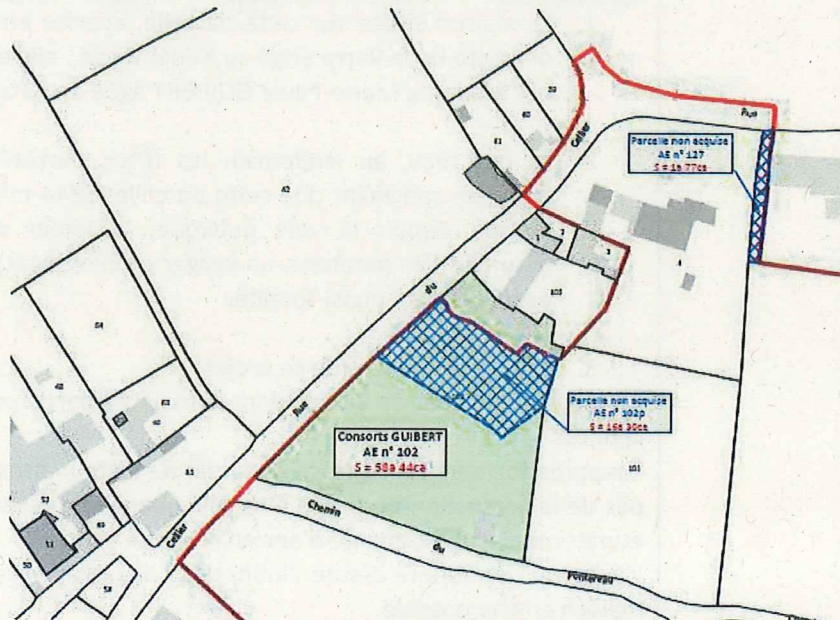
Une évolution du périmètre du projet sur le secteur Nord de Pontereau, afin de le limiter aux parcelles dont le foncier est déjà acquis leur paraîtrait tout à fait pertinente.

Le périmètre de ZAC diffère ici du périmètre opérationnel (= zone future des travaux et aménagements publics) pour rendre compte de la proposition faite aux propriétaires durant les négociations foncières mais sur laquelle il n'y a ce jour pas d'accord amiable.

En effet, Loire Océan Développement a proposé de ne pas acquérir l'ensemble de la parcelle AE 102 d'une superficie totale de 5 844 m² mais de n'acquérir que 4 214 m², laissant ainsi aux propriétaires un ensemble de 2 192 m² :

- 562m² correspondant au terrain d'assiette de la maison, hors périmètre de ZAC et de DUP
- 1 630 m² sur lesquels aucun projet d'aménagement n'est prévu.

Toutefois, légalement, le périmètre d'une DUP ne peut différer de celui de l'opération d'aménagement, en l'occurrence ici la ZAC, justifiant l'utilité publique. C'est pourquoi l'intégralité de la parcelle AE 102, soit les 5.844m², est incluse au dossier soumis à enquête publique.



Si le terrain concerné par les discussions ci-dessus n'est finalement pas acquis par LOD, il n'y a à priori pas de remise en cause des infiltrations qui alimentent les puits ; dans le cas contraire, des études devront être menées pour le vérifier.

Par ailleurs, la prise en compte du caractère patrimonial de la maison est intégrée et une vigilance sera portée sur l'architecture des futures maisons au moment de l'instruction des permis de construire.

6. Ils estiment que l'exclusion de ce bien de la procédure d'expropriation se justifie également par les caractéristiques écologiques de leur parcelle : la zone est composée d'un réseau bocager formé de haies constituant un couvert favorable à la reproduction de l'avifaune locale et à l'habitat de mammifères et insectes caractérisant la biodiversité du site (Cf étude d'impact).

À noter également la présence d'une mare située au Sud Est de la parcelle, et que cette zone est identifiée comme présentant un enjeu fort pour la Grenouille Commune et la Grenouille agile.

Ils constatent donc que cette partie de parcelle est ceinturée des limites naturelles, haie bocagère et une mare, qui auraient pu être considérées comme les limites de la ZAC.

Ils considèrent que revoir la délimitation du projet permettrait de préserver les composantes écologiques du secteur tout en ne présentant qu'un impact marginal sur le projet soumis à enquête. Seraient concernés cinq logements desservis par une voie en impasse traversant le bocage et imperméabilisant les terres situées juste au-dessus de la mare ; cette configuration en impasse loin d'être optimale a justifié par ailleurs d'abandonner certains scénarios d'aménagement initialement envisagés (Cf étude d'impact P40) ; cet inconvénient est renforcé par la nécessité d'aménager des aires de collecte des ordures ménagères éloignées des maisons (Cf étude d'impact P237).

Le volet écologique a bien été intégré. De manière générale, le parti d'aménagement proposé pour le futur quartier Pontereau-Piletère repose depuis l'origine sur la préservation des haies d'intérêt et des zones humides (mares et leurs abords), comme en témoigne notamment le fait que l'allée cavalière soit l'axe de composition principal du site de Pontereau. Plus de 80 % des haies présentes sur site seront conservées. L'étude d'impact dresse la liste de toutes les mesures d'évitement et de réduction des impacts qui seront mises en œuvre dans le cadre de l'aménagement.

Sur cette parcelle en particulier, l'aménagement de 5 terrains à bâtir est un parti d'aménagement qui ne remet pas en cause les différents scénarios d'aménagement étudiés dans l'étude d'impact. Il se justifie par :

- La conservation du couvert végétal existant caractérisant ce lieu et en particulier les haies bocagères accompagnant le cheminement central Est Ouest et la mare ;*
- La limitation des accès au nouveau quartier pour conforter la sécurisation des voies de desserte et l'intimité des résidents ;*
- le très faible nombre de logements desservis par une impasse*

Les aires de présentation des bacs sont situées à l'entrée de l'impasse conformément aux préconisations de l'étude d'impact et pour répondre aux normes métropolitaines relative à la collecte des ordures ménagères pour les voies en impasse.



« La dépossession forcée de notre bien pour réaliser les aménagements projetés ne nous paraît nullement justifiée » :

- le projet ne prévoit aucun bâtiment collectif ce qui entrainera de la consommation et l'imperméabilisation d'une surface importante de terrains naturels et agricoles ;

Le projet prévoit la réalisation de 204 logements dont 83 seront réalisés sous forme de logements intermédiaires ou maisons individuelles groupées, des formes urbaines qui s'inscriront davantage dans l'environnement existant pavillonnaire que des immeubles collectifs. Le projet ZAC ne comporte pas d'habitat collectif car il est trop éloigné de la centralité, pas en harmonie avec l'habitat déjà présent sur le secteur. C'est une volonté partagée de la Commune et de Nantes Métropole d'avoir un tissu pavillonnaire sur cet espace (maisons individuelles et logements intermédiaires). Les logements collectifs sont présents dans le centre bourg où l'habitat y est déjà dense. L'ensemble des surfaces agricoles et des espaces naturels de la commune est maintenu dans le PLUm adopté en avril 2019.

La consommation et l'imperméabilisation des surfaces ont fait l'objet d'un dossier Loi sur l'eau. Le projet est encadré par l'arrêté 2018/SEE/2452 du 4 octobre 2018. L'ensemble des projets fera l'objet d'un contrôle par la maîtrise d'œuvre infrastructure et environnementale de l'opération. Chaque permis de construire devra être composé notamment d'une notice hydraulique.

- peut 'on accueillir dans de bonnes conditions plus de 500 habitants sur la commune ;
- le projet sera certes phasé mais un projet d'une importance moindre aurait été plus pertinent ;
- la commune prévoit la production de logements sur différents secteurs, mais les équipements publics et les réseaux permettent-ils d'accueillir l'ensemble de ces nouveaux Malviens ;

Les équipements communaux actuels permettent largement d'accueillir une

BA