

Ecoquartier de la Maison Neuve à Guérande

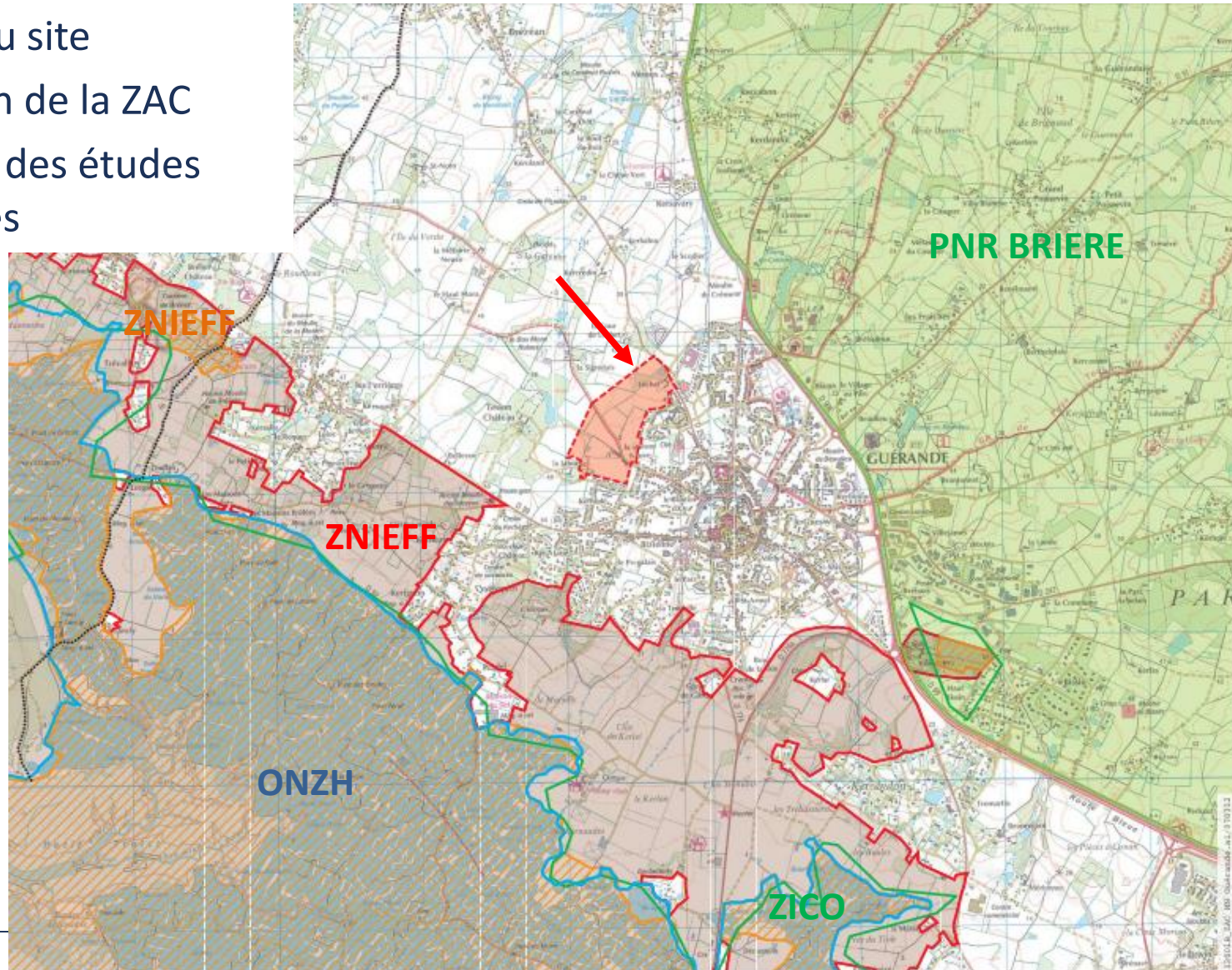
Démarche partenariale dans la mise en œuvre de mesures compensatoires

Réseau National des Aménageurs
26 mars 2018

2006 : Choix du site

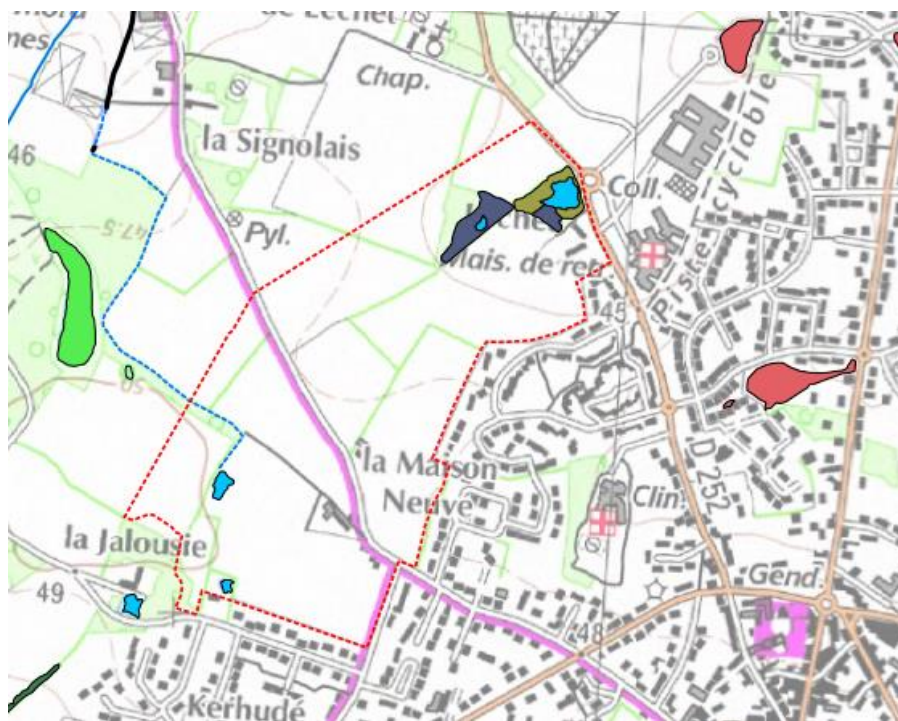
2007 : Création de la ZAC

2012 : Reprise des études
opérationnelles



Pas d'anticipation des enjeux environnementaux en raison des évolutions réglementaires

Inventaire zones humides 2008

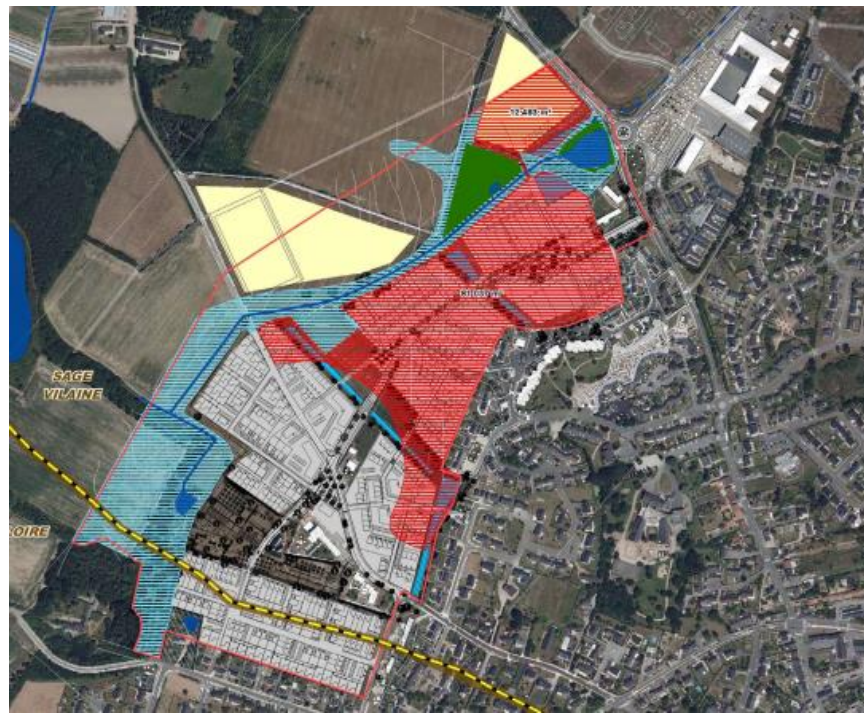


Inventaire zones humides 2012

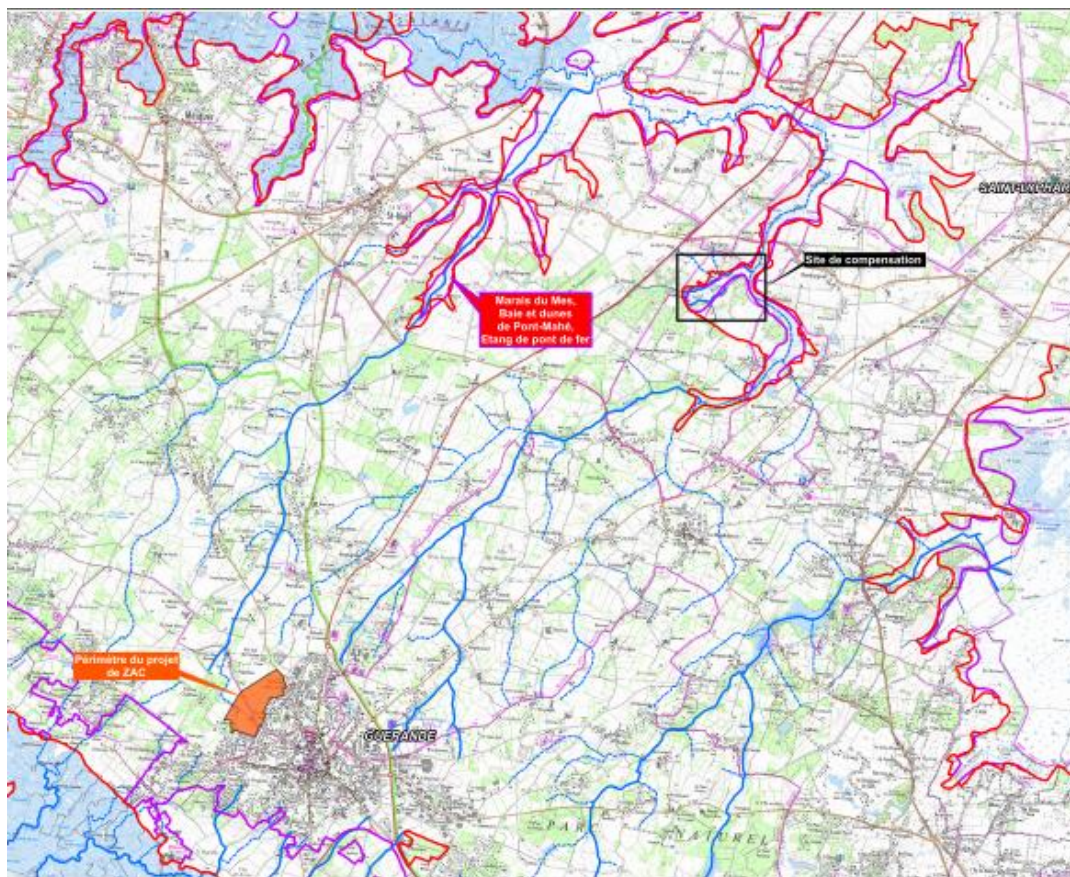


(Evitement) – Réduction – Compensation

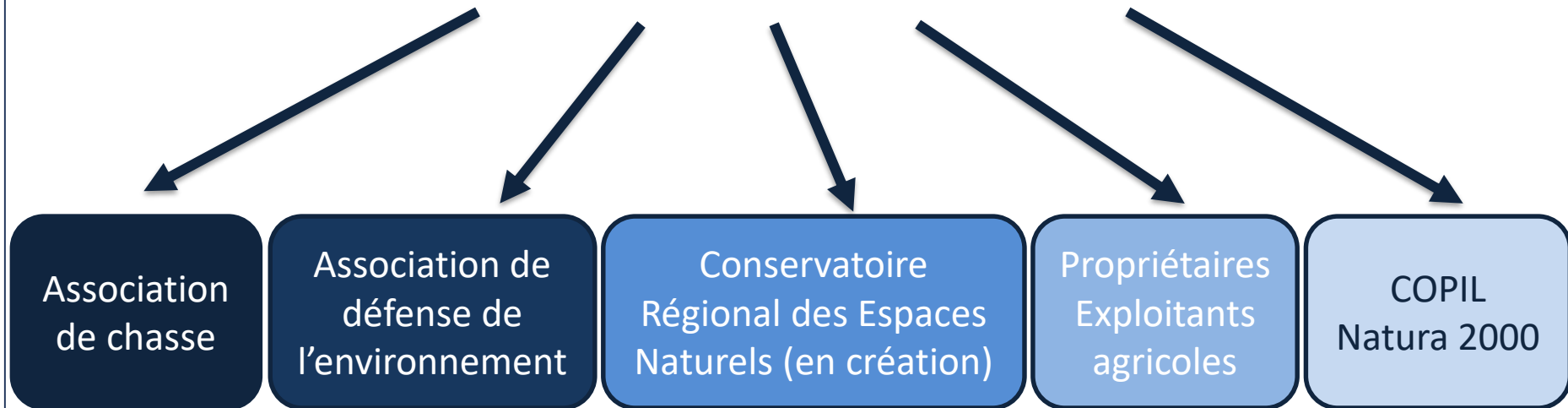
- Projet initial = 3,33 ha de zones humides préservées
- Projet actuel = 7,17 ha de ZH préservées + 1,2 ha parcelle agricole



Recherche d'un site de compensation Site des Faillies Brières



- Forte implication du Maire de la Ville de Guérande et de l'animateur Natura 2000 de la Communauté d'Agglomération
 - Identification du site → connaissance du territoire et des enjeux du site (environnement, foncier, usagers, etc.)
 - Mise en relation avec les acteurs locaux



- Mise en œuvre de la démarche :
 - Concertation en amont avec les acteurs locaux (ateliers, réunions collectives)
 - Maîtrise foncière (service foncier de LAD) :
 - Acquisitions
 - Conventions de mise à disposition et de gestion de 18 ans renouvelables (acte authentique + publicité foncière)
 - Mise en place d'un bail de chasse sur les terrains acquis par LAD au profit de l'association de chasse locale (réciprocité)
 - Prise en compte des usages souhaités et usages indésirables

➔ Pas d'outil de maîtrise foncière

➔ Forte incertitude sur l'aboutissement des démarches

- Mise en œuvre de la démarche :
 - Conception des mesures compensatoires :
 - Bureau d'études spécialisé
 - Concertation : propriétaires / usagers / association de défense de l'environnement / Technicien Natura 2000 / services de l'Etat, etc.
 - Travaux / Gestion
 - Une nouvelle approche des missions de maîtrise d'œuvre et des marchés de travaux



- Mise en œuvre de la démarche :
 - Maîtrise sur le long terme (au-delà de la durée de la concession d'aménagement) :
 - Clause de subrogation au profit de la Ville de Guérande ou de tout organisme revêtant une compétence environnementale → Conservatoire d'Espaces Naturels des Pays de la Loire



- Conditions de réussite :

Qualité de la
planification
(Eviter les impacts)

Anticipation des
MC / Connaissance
du territoire

Implication de la
collectivité

Large concertation

Merci de votre attention



Loire-Atlantique développement - SELA

**2 boulevard de l'Estuaire – CS 66207
44262 Nantes cedex 2**

Tél. : 02 40 20 20 44

loireatlantique-developpement.fr

 **Construire ensemble
le cadre de vie de demain**