

2018

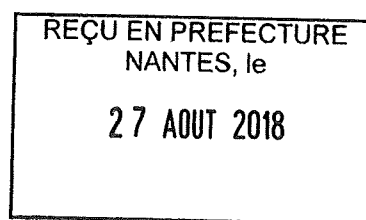
E18000118/44

DEPARTEMENT DE LOIRE -ATLANTIQUE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE LA BELLE ETOILE
SUR LES COMMUNES DE GRANCHAMP-DES-FONTAINES ET
TREILLERES AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET MISE EN
COMPATIBILITE DES PLU DES DEUX COMMUNES PAR DECLARATION
DE PROJET

CONCLUSION



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les conclusions de cette enquête portent sur le projet d'aménagement de la ZAC de la Belle Etoile sur le territoire de Grandchamps-Des-Fontaines et de Treillères.

1. Situation

Le site de la Belle Etoile est situé sur les communes de Grandchamps-Des-Fontaines et de Treillères .Localisé à 15km de Nantes et 55km de St Nazaire ,le secteur Treillères/Grandchamps -Des-Fontaines est identifié comme un pôle structurant au sein du territoire du SCOT Nantes métropole/St Nazaire

2. Rappel du projet

La création de la ZAC a pour but :

- -de créer une dynamique de développement économique.
- de créer des emplois.
- de mettre en œuvre des objectifs du SCOTT métropolitain.
- de respecter le projet de mandat de la communauté de communes d'Erdre et Gévres 2014-2020.
- de faire de ce secteur un levier de développement du territoire intercommunal.

➤ Objectifs de la création de la ZAC de la Belle Etoile :

L'enquête publique unique porte sur le projet d'aménagement de la ZAC de la Belle Etoile et la mise en compatibilité des PLU des communes de GrandchampS-Des-Fontaines er deTreillères.

- Le projet a pour but : de maintenir et de créer, sur l'îlot Sud à proximité du bourg de Treilléres , des commerces avec des surfaces déterminées sans concurrencer ceux existants dans le centre bourg.
- Regrouper les activités ludiques et culturelles sur l'îlot Est.
- Créer une zone d'activités artisanale, tertiaire et industrielle sur l'îlot Nord.
- Compenser et sauvegarder des zones humides sur l'îlot central.
- Doter d'une surface de 34,5ha, mais aménagée sur 23,87 ha
- Créer une voirie traversante dans l'îlot SUD ,viabilisation de l'îlot NORD .
- retenir les eaux pluviales des privés à la parcelle (îlot Nord et Sud).
- îlot Est (bassin réalisé pour l'espace aquatique) est dédié aux activités ludiques, sportives et culturelles avec possibilité d'accueillir d'autres services type restauration, hôtellerie
- Préserver des espaces naturels dans l'îlot central.
- Présentation des îlots :

1, îlot Nord de 14,47 ha, situé au nord de la RD 26, destiné aux activités tertiaires ,artisanales, et industrielles avec création d'espaces naturels pour séparer les lieux d'habitations de la zone d'activités.

2. îlot Est de 7,1 ha dont 3,97ha aménageables, occupé en partie par le centre aquatique.

3. îlot central d'intérêt écologique de 5,72 ha non aménageables composés de zones humides compensant celles affectées par les constructions.

4 .îlot Sud en lisière de Treilléres de 7,11ha dont 5,43 ha aménageables, occupé en partie par le super U avec une extension prévue, et de futures activités commerciales d'une surface limitée .

3. Déroulement de l'enquête .

- Par délibération en date du 16 Mai 2018 la communauté de communes d'Erdre et Gévres a approuvé le dossier de création de la ZAC, et délimité son périmètre.
- Par décision n° e18000118/44 du 24 mai 2018 Mr le Président du tribunal administratif a désigné Mr Crossouard Luc comme commissaire enquêteur .
- Par arrêté n°2018/BPEF/139 Mme la Préfète de Loire Atlantique a prescrit l'enquête publique.
- La publicité est conforme au besoin de l'enquête :

a. Par la CCEG sur son site internet, celui des mairies de Granchamps-Des-Fontaines et celui de Treillères suite à la délibération du 24 juin 2018 a mis à disposition une rubrique « BelleEtoile aménagé autrement »

-un registre d'observations avec une note d'intention a été mis à disposition du public du 5 janvier 2018 au 5 avril 2018 dans les deux communes et sur le site de la CCEG.

- Le 7 février 2017 une réunion d'échange a eu lieu avec les riverains.

- le 9 février une réunion publique a eu lieu a Grandchamps-Des-Fontaines .

- des articles de presse sont parus dans Ouest France, le mag intercommunal, de Treillères,

b. Par l'ouverture de l'enquête, parution :

➤ dans Ouest France le 1 juin 2018 et le 122 juin 2018.

➤ dans Presse Océan le 1 juin et le 23 juin 2018.

C .Par l'affichage de format A3 de couleur jaune conforme à la réglementation disposé sur 11 panneaux.

d. Par courrier électronique :

- mise à disposition sur le site de la préfecture <http://loireatlantique.gouv.fr>

e. Par 2 registres d'observations concernant l'enquête publique mis à disposition dans les mairies des deux communes, ainsi qu'une adresse électronique dédiée enquetebelleetoile@gmail.com

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je considère que toutes les informations concernant l'enquête de la ZAC de la Belle Etoile ont été données pour le bon déroulement de l'enquête et que l'affichage, après constat sur les lieux, était conforme à la réglementation.

e. j'ai tenu 5 permanences du 18 juin 2018 au 20 juillet 2018 soit 33 jours consécutifs dans les mairies de Treillères et de Granchamps-Des-Fontaines au cours desquelles j'ai reçu 3 courriers, 8 observations (aucune sur le registre de Treillères) et 4 mails.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je considère que tous les moyens matériels mis à disposition pour l'enquête étaient conformes au besoin du public.

4.Synthèses des observations.

➤ en corrélation avec le public, elles sont classées en 3 chapitres :

.Les nuisances sonores et celles occasionnées par l'augmentation du trafic.

.Les liaisons douces

.Les impacts de la zone Nord vis à vis de l'habitat (impact sonore, circulation, détermination des emplacements).

En réponse au procès-verbal de synthèse, la CCEG a répondu aux interrogations de la façon suivante :

A/. concernant les nuisances sonores, l'augmentation du trafic :

-l'OAP pourra être complétée pour interdire les accès directs à la ZAC par la rue de la Vinçais.

-il serait possible de mettre en place des merlons de terre de 2 m de hauteur, si nécessaire, au niveau des futures haies à créer.

-la CCEG précise qu'il était nécessaire d'autoriser la sous- destination industrielle afin de permettre la venue d'entreprises du type maçonnerie, menuiserie, peinture, pour pouvoir accueillir des activités diverses tout en assurant un contrôle public sur ces implantations. Un cahier des charges de cession de terrains sera annexé aux ventes de terrains afin de fixer des conditions d'occupation du sol au de-là du PLU. La CCEG note également que des prescriptions seront imposées pour soigner les façades sur les RD et proches des habitations.

B/ concernant la circulation, les activités économiques de l'îlot Nord seront desservies par les giratoires RD537 et de la RD2, les liaisons poids lourds se feront à l'intérieur de la zone, pas d'accès par la route de la Vinçais qui fera l'objet d'un traitement paysager ;

AVIS DU COMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Je considère que les réponses apportées par la CCEG ont bien pris en compte les interrogations formulées dans le procès-verbal de synthèse (protection de l'habitat, nuisances sonores), elle s'engage à respecter son habitat et a la volonté de donner une image positive de l'ensemble de sa zone d'activités.

Je note également que la CCEG sera vigilante quant à la circulation. Mais il reste une réflexion à mener sur la liaison Nantes-Rennes. La CCEG, en réponse aux interrogations du non-respect de tonnage, s'engage à saisir les maires des deux communes concernées.

A. les liaisons douces

-la CCEG précise qu'une liaison douce structurante reliant Grandchamps-Des-Fontaines à Treillères, est programmée sur la RD26 et que l'acquisition foncière est en cours.

D'autres aménagements sont à l'étude le long de la RD 537 pour favoriser ces liaisons douces (qui sont en dehors du dossier de la ZAC).

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je considère que les précisions de la CCEG sont importantes et que l'aménagement de la RD 537, même si c'est hors du périmètre de la ZAC, est un point très positif car il permet une liaison avec les autres aménagements et répond aux interrogations des habitants.

- un point sur le foncier,
- le GAEC de la Vinçais, qui exploite à titre gratuit les parcelles faisant partie de la ZAC, demande un transfert de celles-ci, de façon à utiliser les plus proches de son exploitation.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

J'ai pris en compte les réflexions du GAEC de la Vinçais qui depuis, a pris rendez vous avec le maître d'ouvrage. Les propriétaires de la parcelle F841 se sont manifestés lors de l'enquête pour reproposer leur parcelle à la CCEG, faute d'entente, la transaction n'a pas pu aboutir avant l'élaboration du dossier.

- -en corrélation avec les PPA :
- -la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays De Loire étude d'impact de la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau de l'aménagement de la ZAC de la Belle Etoile sur les communes de Grandchamps-Des-Fontaines et de Treillères a souhaité que l'étude d'impact soit plus aboutie en ce qui concerne le paysage et les nuisance sonores.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je considère que la CCEG a bien pris note de cette remarque et a prévu de compléter l'étude d'impact par son bureau d'étude ECCE TERRA. Lors de l'élaboration du dossier de réalisation (novembre 2018), la CCEG apportera les compléments sur ce sujet .

-avis défavorable de la CCNP

AVIS DU COMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je considère que le mémoire en réponse de la CCEG à l'intention du CCNP apporte les éléments de réponse aux interrogations.

-étude agricole :

la CCEG a engagé une étude de compensation agricole avec la chambre d'agriculture, la commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles Naturel et Forestiers est saisie pour émettre un avis qui servira d'appréciation à Mme la Préfète .

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Je note que l'étude menée par la chambre d'agriculture démontre quelles ont été les mesures d'évitement et de réduction de cet impact et les propositions de compensation collective à mettre en œuvre, le dossier finalisé a été déposé, après l'enquête publique, à la DDTM et à la Préfecture, à la direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial le 1 août 2018 , à ce jour la date de passage en commission n'a pas été fixée.

EN CONCLUSION

Je considère que dans le dossier de la création de la ZAC de la Belle Etoile :

- les procédures en vigueur ont été respectées.
- le public a bien été informé.
- l'aspect environnemental a bien été pris en compte
- l'aspect social a été abordé avec les riverains.
- globalement ce dossier d'aménagement de la ZAC n'a pas apporté beaucoup d'interrogations au vu du peu d'observations reçues.
- la création de cette zone ne peut qu'être bénéfique au développement des 2 communes.

- le mémoire en réponse de la CCEG a bien pris en compte toutes les remarques formulées.

En conséquence j'émet un avis favorable au projet d'aménagement de la ZAC de la Belle Etoile sur le territoire des communes de Granchamps-Des-Fontaines et de Treillères.

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : CROSSOUARD LUC

Le 24 Août 2018



REÇU EN PREFECTURE
NANTES, le
27 AOUT 2018

Déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU de Treillères et Grandchamp des Fontaines.

CONCLUSION

La MRAE après examen au cas par cas de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Grandchamp-Des-Fontaines et de Tréillères a déclaré qu'elle n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Je considère que :

- la modification à apporter au projet d'Aménagement et de Développement Durable
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation
- la modification apportée au règlement graphique et au règlement écrit
- les mesures proposées
- les impacts du projet (environnement, habitat naturel et la flore, zones humides,, eaux de surface, population et santé humaine, sols et terres, paysage, risques et nuisances).

Ont apportés tous les éléments nécessaires .

En conséquence j'émet un avis favorable à la déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU de Treillères et de Grandchamp-Des-Fontaines .

Le 24 août 2018.

CE : CROSSOUARD LUC

