

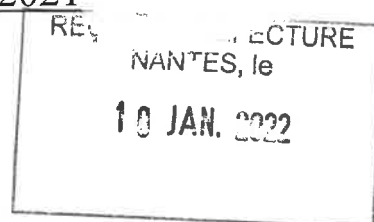
Enquête publique relative au projet d'extension de la zone d'activités des Dorices à Vallet

Du 18 novembre 2021 au 10 décembre 2021

RAPPORT D'ENQUÊTE

Seconde Partie

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS



Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif n° E21000150/44, en date du 14/10/2021, désignant M. Philippe ALLABATRE, en qualité de Commissaire-Enquêteur

Enquête prescrite le 28 octobre 2021 par arrêté N° 2021/BPEF/125 de Monsieur le Préfet de la Loire-Atlantique, portant « ouverture d'une enquête publique relative à l'autorisation environnementale (...) concernant le projet d'extension de la ZA des Dorices à Vallet portée par la Communauté de communes Sèvre et Loire »

Sommaire

I – Cadre de l'enquête publique.....	4
1) <i>Nature de l'enquête.....</i>	4
2) <i>Actes générateurs de l'enquête :.....</i>	4
3) <i>Cadre juridique et réglementaire</i>	5
<i>Avis du commissaire enquêteur sur le respect des textes réglementaires</i>	6
II – Information du public et déroulement de l'enquête publique	6
1) <i>Date de l'enquête</i>	6
2) <i>Sur l'information du public</i>	6
3) <i>Sur le déroulement de l'enquête publique.....</i>	7
<i>Avis du commissaire-enquêteur sur l'information du public et le déroulement de l'enquête publique</i>	9
III – Rappel du projet	10
• <i>Préambule</i>	10
1) <i>Le porteur de projet.....</i>	10
2) <i>Le financement du projet.....</i>	10
4) <i>Situation géographique du projet</i>	10
5) <i>Elaboration du cadre du projet.....</i>	11
IV) Les enjeux liés à la protection de l'environnement	16
1) <i>Etat actuel de l'environnement</i>	16
2) <i>Etat initial des réseaux superficiels et des eaux souterraines.....</i>	18
V/L'impact du projet sur l'environnement	19
1) <i>Situation du projet par rapport aux zones naturelles protégées.....</i>	19
2) <i>Impact du projet sur la biodiversité.....</i>	20
3) <i>Les Mesures ERC.....</i>	21
4) <i>Les mesures de suivi</i>	24
5) <i>Les moyens d'intervention en cas d'accident ou incident.....</i>	24
<i>Avis du commissaire-enquêteur sur l'impact environnemental du projet et les mesures ERC.</i>	25
VI) Comptabilité du projet avec les documents d'urbanisme et autres plans et schémas réglementaires	26
1) <i>Compatibilité avec le SDAGE</i>	26
2) <i>Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE)</i>	26
3) <i>Compatibilité avec le Shéma Régional de cohérence écologique (SRCE).....</i>	27
4) <i>Prise en compte du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales</i>	27
5) <i>Prise en compte des autres contraintes réglementaires</i>	27

<i>Avis du commissaire enquêteur sur la compatibilité du projet avec les documents locaux d'encadrement réglementaire</i>	<i>28</i>
VII) Qualité du dossier d' enquête publique	28
<i>Avis du commissaire enquêteur sur les caractéristiques du projet et la qualité du dossier soumis à enquête publique</i>	<i>29</i>
VIII– Analyse du mémoire en réponse aux PV de Synthèse.....	32
1) <i>Analyse des observations</i>	<i>32</i>
2/ <i>Questions du Commissaire-Enquêteur</i>	<i>33</i>
<i>Avis du commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse</i>	<i>36</i>
IX) Avis des personnes publiques associées ou intéressées	36
<i>Avis du commissaire enquêteur sur les positions des PPA</i>	<i>37</i>
X) Conclusions du Commissaire-Enquêteur	Erreur ! Signet non défini.

Préambule

Les conclusions de la présente enquête portent sur le projet d'extension de la zone d'activités des Dorices à Vallet.

Le pétitionnaire est la communauté de communes Sèvre et Loire sise 1 place Charles de Gaulle à Vallet.

I – Cadre de l'enquête publique

1) Nature de l'enquête

L'enquête publique concerne la demande d'autorisation environnementale relative au projet d'extension de la zone d'activités des Dorices sur la commune de Vallet (44). Ce projet est porté par la Communauté de communes Sèvre et Loire, sise 1 place Charles de Gaulle à Vallet

2) Actes générateurs de l'enquête :

Des 2017, la Communauté de communes Sèvre et Loire envisage l'extension sur une superficie de 9,15 ha de la zone d'activités des Dorices située au Nord de Vallet, afin de répondre aux besoins pressants des entreprises.

Ce projet a fait l'objet de plusieurs dossiers réglementaires :

- un permis d'aménager réalisé et autorisé en 2018
- une demande au cas par cas qui a dispensé le projet d'une étude d'impact (arrêté du 5 mars 2018)

La demande d'extension conformément à la loi sur l'eau nécessitait à l'origine une déclaration (art L214-1 du code de l'environnement)

Cependant, lors de l'instruction du dossier, dans le cadre de la gestion des eaux pluviales les services de la police de l'eau ont demandé au maître d'ouvrage de régulariser la zone existante (48,65ha) en ciblant l'urbanisation non régularisée ainsi que la destruction d'une zone humide liée à l'implantation d'une entreprise au sein de la zone d'activités existante (6367 m² de zone humide concernés)

Au final, fort de la demande des services instructeurs, la viabilisation de la zone apparaît comme une « IOTA loi sur l'eau », (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités réalisés à des fins non domestiques) relevant du seuil d'autorisation pour le volet hydraulique (surface > 20ha) et de déclaration pour le volet compensation zone humide (surface comprise entre 0,1 et 1 ha), ce qui induit la nécessité de demander une autorisation environnementale (art L214- 3 du code de l'environnement et rubrique 2.1.5.0. du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006))

...

Dés lors, le cabinet conseils/ingénierie d'étude ADEPE sis 26 avenue Henri Fréville à Rennes a été chargé du montage technique et réglementaire du dossier à transmettre à la Préfecture.

- Le 22 mars 2021 le porteur de projet déposait une demande d'autorisation environnementale
- Le 7 mai 2021 la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en charge de l'instruction du dossier sollicitait un complément d'information à la suite de l'étude du dossier transmis.
- La réponse parvenait aux services de l'Etat le 19 mai 2021.
- Un avis de la commission locale des eaux du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) était émis le 10 septembre 2021
- Un avis de recevabilité du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique était émis le 11 octobre 2021.
- Le 14 octobre 2021 le tribunal administratif de Nantes désignait le commissaire enquêteur et le 28 octobre 2021 Monsieur le Préfet de la Loire Atlantique par arrêté N° 2021/ICPE/042 prescrivait l'ouverture de l'enquête publique à partir du jeudi 18 novembre 2021 pour une durée de 23 jours.

3) Cadre juridique et réglementaire

Le cadre juridique et réglementaire concerne les prescriptions générales liées au formalisme des enquêtes publiques, les dispositions liées à la demande d'autorisation environnementale ainsi que celles relatives plus spécifiquement aux IOTA.

L'enquête publique est notamment régie par les textes législatifs et réglementaires suivants :

▪ Textes applicables au titre du cadre général de l'Enquête publique:

L'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 relative à l'information du public

- L'art R123-14 relatif à la publicité de l'enquête publique
- L'ordonnance n°2017-80 et le décret N°2017-81 du 26 janvier 2017 relatifs à l'autorisation environnementale.
- Code de l'environnement titre VIII du livre 1er, le chapitre III du titre II du livre 1er et le chapitre unique du titre VIII du livre 1^{er}, aux articles L181-1 et suivant du code de l'environnement pour le cadre général de l'autorisation environnementale
- Le chapitre IV du titre er du livre II dont les articles L 214-1 à L214-06 et R-122-2-II, R214-1 et suivants du code de l'environnement
- L'art R181-14 du code de l'environnement relatif à l'étude d'incidence
- Le décret du 30 février 2007 et l'arrêté du 24 juin 2008 se rapportant aux zones humides
- L'art L411-1 du code de l'environnement relatif aux dérogations d'atteintes aux espèces et habitats protégés

- Art L214-13 et L314-3 du code forestier relatifs aux autorisations de défrichements

- **Décision prescrivant l'enquête**

- Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif n° E21000150/44, en date du 14/10/2021, désignant M. Philippe ALLABATRE en qualité de commissaire-enquêteur.
- Arrêté N° 2021/BPEF/125 du 28/10/2021 de Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, Préfet de Région, portant ouverture d'enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur sur le respect des textes réglementaires

Le porteur de projet s'est attaché au respect des textes réglementaires et notamment de l'article R 181-14 du code de l'environnement relatif à l'étude d'incidence environnementale. Le complément d'information apporté dans l'addendum au dossier est venu conforter cette position. L'étude d'incidence suit le déroulement classique des études d'incidences et les informations apportées correspondent aux attentes de la réglementation. Le volet maîtrise des eaux pluviales est particulièrement développé. (Réglementation IOTA art R.181-14-II du code de l'environnement). La compatibilité du projet avec les divers plans et schémas relatifs à l'organisation des espaces territoriaux et de gestion des eaux a été étudiée et justifiée de façon conforme à la réglementation (voir infra).

II – Information du public et déroulement de l'enquête publique

1) Date de l'enquête

Ouverture de l'enquête le jeudi 18 novembre 2021,

Clôture de l'enquête le vendredi 10 décembre 2021

Soit une durée de 23 jours consécutifs

2) Sur l'information du public

Conformément à l'art R-123-14 du code de l'environnement, l'information du public a été réalisée dans les délais réglementaires soit 15 jours au moins avant le début de l'enquête par voie d'affichages, et en début d'enquête, par les mesures suivantes :

- **Par voie de presse**
 - Dans la rubrique des « Annonces Légales : Avis administratifs » de :
 - PRESSE OcéAN du mercredi 3 novembre 2021 et du lundi 22 novembre 2021
 - OUEST-France du mercredi 3 novembre 2021 et du lundi 22 novembre 2021
- **Par voie d'affichage**
 - Par affichage :
 - A la Mairie de Vallet sur le panneau d'affichage extérieur sur le coté du bâtiment de la mairie
 - Sur site, sur 6 points d'affichage :
 - Intersection route de la pommeraie / rue des ajusteurs
 - Intersection rue des potiers / rue des ajusteurs
 - Intersection rue de l'industrie / rue des potiers (Prés d'STLS)
 - Rond point de l'entrée de la ZA
 - Intersection route de la pommeraie / rue de l'industrie (proche déchetterie)
 - Centre du village de la pommeraie face à l'abri bus
- **Par voie électronique :**
 - Publicité effectuée sur le site internet de la communauté de communes Sèvre et Loire
 - Sur le site internet de la préfecture de Loire-Atlantique à l'adresse « www.loire-atlantique.gouv.fr » où le dossier d'enquête est consultable
 - Le public a pu déposer ses observations par voie électronique sur l'adresse dédiée suivante : «enquete.za.dorices@gmail.com ».

(Voir annexe 1 et 2)

3) Sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée réglementairement sur 23 jours consécutifs du jeudi 18 novembre 2021 à la clôture de l'enquête le vendredi 10 décembre 2021 conformément à l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ont été mises à disposition du public sous forme papier et sous forme numérisée (clef USB et PC portable à disposition du public) à la mairie de Vallet.

Ces mêmes pièces étaient consultables sur le site Internet de la préfecture de Loire-Atlantique (précité)

Chronologie :

- 02 novembre 2021

Visite de la zone d'activité des Dorices avec M. Vérité représentant la Communauté de commune Sèvre et Loire, mise en place de l'affichage sur zone, prise de contact avec les services de l'urbanisme en mairie de Vallet, vérification de l'affichage en mairie.

- 17 novembre 2021

Préparation, signature des registres et paraphage du dossier d'enquête en mairie de Vallet, et vérification du maintien de l'affichage sur zone d'enquête publique.

- Mardi 14 décembre 2021

Remise du procès-verbal de synthèse des observations du public à Monsieur Florent VERITE représentant la communauté de commune Sèvre et Loire (Annexe N° 3)

- Vendredi 23 décembre 2021

Réception par mail du mémoire en réponse aux PV de synthèse (Annexe N° 4)

Réception par courrier le 05 janvier 2021

- Lundi 10 janvier 2022

Remise du rapport, des conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur au responsable du bureau des procédures foncières et environnementales de la préfecture, et au secrétariat de monsieur le président du Tribunal Administratif de Nantes.

Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur a tenu les cinq permanences suivantes en mairie de Vallet :

- Jeudi 18 novembre 2021 de 9h00 à 12h00 (début de l'enquête)
- Mercredi 24 novembre 2021 de 14h00 à 17h30
- Mercredi 1^{er} décembre de 14h00 à 17h00
- Samedi 04 décembre 2021 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 10 décembre 2021 de 14h00 à 17h30 (clôture de l'enquête)

Lors de ces permanences, le commissaire-enquêteur a reçu 5 personnes qui n'ont pas porté d'observations sur le registre d'enquête

Cette enquête publique a donné lieu à :

Observation orale

Aucune (0) observation orale

Observation répertoriée sur le registre d'enquête en mairie de Vallet

Aucune (0) observation répertoriée

Observations reçues par courriel, sous forme dématérialisée

Deux observations sont parvenues par voie électronique, l'une le 4 décembre 2021 et l'autre le 8 décembre 2021. (Voir infra)

Observation parvenue par courrier en mairie de Vallet

Aucune (0) observation parvenue par courrier en mairie de Vallet

Le procès-verbal des observations a été remis en mains propres à Monsieur Florent Vérité représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire le 14 décembre 2021 à 12h30

.Le commissaire-enquêteur a posé 6 questions au porteur de projet dans le cadre du PV de synthèse des observations (annexe n°3).

La réponse du pétitionnaire est parvenue au commissaire-enquêteur le 23 décembre 2021 par courriel et ensuite par courrier le 05 janvier 2021 (annexe n°4).

Avis du commissaire-enquêteur sur l'information du public et le déroulement de l'enquête publique

J'estime que le public a été dûment informé du projet d'extension de la zone d'activités des Dorices sur la commune de Vallet. L'information a été diffusée quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant celle-ci sous les formes prescrites par la réglementation. L'affichage de l'avis d'enquête publique qui n'a pas subi d'altération pendant la durée de l'enquête a été maintenu sur zone jusqu'à la clôture de l'enquête. Le nombre de permanences du commissaire-enquêteur, décidé sur des plages horaires variées en liaison avec le porteur de projet, traduit cette volonté de permettre à tout un chacun de s'informer et s'exprimer sur le projet soumis à enquête. Pour autant la participation du public a été relativement faible en raison sans doute de l'éloignement relatif du site des habitations les plus proches et sa situation en périphérie d'une zone d'activités déjà en fonction. La problématique générale de gestion des eaux pluviales n'a semble t-il pas suscité d'intérêt marqué.

III – Rappel du projet

- **Préambule**

Le projet a été décrit dans la première partie du rapport d'enquête. Nous ne reprendrons ici de façon synthétique que les aspects essentiels.

Le projet concerne l'extension de la ZA des Dorices à Vallet (44) sur 9,15 ha pour une zone déjà en activité de 48,65 ha

1) Le porteur de projet

La Communauté de communes Sèvre et Loire est le porteur de projet. . (N° SIRET 200067866000180032-) Cette structure intercommunale qui rassemble depuis 2017 onze communes du Sud de la Loire en périphérie du bassin nantais est détentrice d'un certain nombre de compétences notamment l'aménagement du territoire, le développement durable, le développement économique et la gestion des eaux. C'est donc en toute logique que la Communauté de communes Sèvre et Loire s'est vu confier la maîtrise d'ouvrage de l'extension de la zone d'activités des Dorices

2) Le financement du projet

Le budget total du projet d'extension de la ZA des Dorices (aménagement des surfaces cessibles, régularisation, études, acquisition) est estimé à environ 3 millions d'euros.

Le projet sera financé principalement par la commercialisation des parcelles (prix de cession non encore fixé) et les recettes se répartissent ainsi :

- Subventions : moins de 1% (État et Région)
- Commercialisation : environ 80%
- Participation de la CCSL : environ 20%

(Le financement du projet n'est pas abordé dans le dossier soumis à enquête. Il a fait l'objet d'une question du commissaire-enquêteur au PV de Synthèse).

4) Situation géographique du projet

Le projet soumis à enquête est situé au Nord-Est de Vallet, commune rurale du département de la Loire-Atlantique, forte de 9334 habitants, située à 25kms au Sud-Est de la métropole nantaise qui rassemble plus de 650 000 habitants.

La zone d'activité des Dorices sur Vallet héberge 58 entreprises pour un total de 700 employés environ. Dès 2017 plusieurs entreprises ont fait état de leur volonté de s'agrandir ou tout simplement de s'installer sur la zone de Vallet pour ainsi bénéficier de l'attraction urbaine de Nantes et des infrastructures routières qui desservent le grand Ouest. (Proximité de voies rapides et de deux autoroutes)

L'emprise du projet d'extension de la ZA des Dorices concerne 9,15 Ha qui doivent venir s'ajouter aux 48,65Ha de la ZA existante .

Du point de vue du classement PLU, la zone d'extension est située en zone 1AUF et la zone d'activités existante en zone UF et 1AUF.



Limite rouge : l'extension

Limite jaune : zone existante

5) Elaboration du cadre du projet

La phase de concertation

Plusieurs réunions ont été organisées par la Communauté de communes Sèvre et Loire avec les entreprises de la ZA des Dorices, et notamment l'association « Dorices Développement » :

- 3 juin 2019 (15 participants) : présentation de la première étude hydraulique suite aux demandes de la DDTM ;

- 15 octobre 2019 (15 participants) : présentation des éléments soumis à la DDTM pour la régularisation de la gestion des eaux pluviales de la ZA des Dorices ;
- 2020 : plusieurs rencontres et échanges avec l'association Dorices Développement (point d'étape) ;
- 19 avril 2021 (10 participants – visio) : réunion générale sur les travaux aux Dorices – Information sur le dépôt du dossier d'autorisation environnementale.

Le cadrage du projet

Le projet d'extension de la ZA des Dorices a été engagé dès 2017 et a fait l'objet d'un dossier de permis d'aménager qui a été validé à ce jour ainsi qu'une « demande au cas par cas » qui a dispensé le projet d'étude d'impact. Aussi, conformément à la réglementation un dossier de déclaration « loi sur l'eau » a été déposé visant spécifiquement le volet « extension » de la ZA

L'examen du dossier par les services de l'Etat a fait apparaître que la problématique principale du dossier était celle de la gestion des eaux pluviales, non seulement sur la partie projetée, mais aussi et surtout sur la partie existante qui s'est urbanisée progressivement dans les années 90 sous l'empire de textes moins contraignants en matière de gestion des eaux.

Aussi après discussions et réunions préalables avec les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, les principes suivants ont été retenus :

➤ Pour la gestion des eaux :

- Les aménagements réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi sur l'eau (avant 1992) peuvent bénéficier d'un principe d'antériorité sous réserve d'en faire une déclaration d'existence comme le prévoit l'article L214-6 du code de l'environnement .
- Les aménagements soumis à dossier ICP sont réputés réguliers au titre de la loi sur l'eau ainsi que les urbanisations ayant fait l'objet de procédures réglementaires
- Les autres aménagements réalisés après 1993, hors ICPE, doivent faire l'objet d'une régularisation par rapport notamment aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAEP), lui même intégré au PLU.
- Le respect des règles du PLU entraîne l'application d'un coefficient d'espace libre (espaces non imperméabilisés) maximal qui est préconisé pour chaque zone du PLU soit en ce qui concerne le projet, en secteur UF 40% d'espace libre et 15% en secteur 1AUF

➤ pour la gestion des zones humides,

- zones humides sur l'extension de la ZA

On notera que deux zones humides ont été identifiées sur la zone d'extension par le bureau d'études en 2014. Pour éviter le recours à des mesures compensatoires, ces zones ont été exclues du périmètre de la zone d'extension. (la zone de 880m² à l'Est du site et celle de 2210 m² le long de la limite nord de l'extension)

- Zone humides sur la zone d'activités existante (régularisation)

Dans le cadre de l'élaboration d'un dossier de déclaration « loi sur l'eau » effectuée en 2019 pour le projet de création de la société STLS il avait été convenu de reporter ultérieurement les mesures de compensation de la zone humide impactée et de les intégrer dans le cadre actuel du dossier d'autorisation environnementale. (6367m² impactée). La création d'une zone humide compensatrice est donc envisagée sur le site même de l'extension

Pour mémoire, l'aménagement de la déchetterie au Sud-Ouest réalisé en 2016-2017 sur la zone d'activités existante ayant impactée une zone humide de 400m², une « compensation » portant sur deux lots, d'une surface totale de 800 m² a été engagée et créé en 2019 par le maître d'ouvrage au titre de la régularisation. La compensation de la déchetterie est donc actuellement finalisée.

Caractéristiques générales du projet

Après étude du dossier par les services de l'Etat chargée de la police de l'eau en concertation avec le porteur de projet, il été demandé au pétitionnaire à travers le dossier d'autorisation environnementale d'effectuer des démarches à trois niveaux :

- Déclarer son projet d'extension qui porte sur 9,15 ha
- Régulariser la gestion des eaux pluviales sur la zone d'activités existante,
- Régulariser l'impact sur les zones humides lié à l'implantation en 2019-2020 de l'entreprise STLS (compensation à 200% pour une zone humide de 6 367 m²)

Aussi, les trois volets du projet soumis à enquête peuvent se décomposer comme suit :

- Le projet d'extension

Le projet prévoit :

- La préservation des zones humides identifiées sur la zone d'extension en les sortant des surfaces cessibles de l'opération (voir supra)
- L'adaptabilité par rapport aux demandes des investisseurs : découpage à la parcelle en 4 ilots avec une adaptation de la surface des parcelles en fonction des projets des entreprises intéressées

- La maîtrise des surfaces imperméabilisées et de la circulation routière par la création d'une voirie à sens unique « en boucle » au sein de la zone ce qui permettra de limiter la surface imperméabilisée.
- La gestion des eaux pluviales par la mise en œuvre d'une noue à redans pour collecter les eaux de ruissellement de la voirie d'une largeur de 3m permettant d'optimiser la fonction d'infiltration et de ralentir les écoulements.
- L'inscription d'une trame verte sur le pourtour du projet, soit sur le domaine public ou sur les futurs lots (5ml imposés par le règlement de la zone) .
- La mise en place d'un ouvrage de rétention sur le point bas à l'Ouest de la zone qui réglera les eaux superficielles et prendra en compte aussi une partie de la zone existante dans le cadre de la régularisation de la gestion des eaux.

➤ Le projet de régularisation des eaux pluviales de la zone existante

Le projet de régularisation des eaux pluviales a dû prendre en compte plusieurs paramètres :

- Volonté de compenser à 100% l'urbanisation effectuée après 1992 qui n'a pas fait l'objet de mesures compensatoires. (hors ICPE dont le cadrage réglementaire est suffisamment contraignant et a été respecté)
- Contrainte foncière pénalisante car très peu de surface disponible au sein de la zone existante et gestion à la parcelle trop compliquée de par l'aménagement existant.
- Choix d'une gestion globalisée avec un découpage de la zone existante en trois bassins versants dans le cadre de l'organisation de la gestion des eaux pluviales.

Dans le cadre du projet, trois bassins de rétention, correspondant aux trois sous-bassins versants sont prévus :

- Un Sous-bassin versant situé au Nord-Ouest de la zone d'activité sur 19,50ha, qui inclut le projet d'extension. Traitement des eaux pluviales de cette zone en les ramenant vers le bassin de rétention de 4000 m³ avec un débit de fuite de 58,50ls.. Evacuation du bassin vers le ruisseau de la Pétinière
- Un sous-bassin situé au Sud de la zone existante sur 5,90 ha avec création d'un bassin de 1400 m² doté d'un débit de fuite de 17,70ls. Evacuation des eaux du bassin vers le ruisseau de la Pétinière
- Un sous-bassin versant situé à l'Est de la zone existante avec une surface de 4,70 ha. Approfondissement d'un bassin de rétention pour le porter à 850 m³ avec ligne de fuite de 14,10 l/s. Evacuation des eaux vers l'Est en direction du bassin versant de la Logne en empruntant le ruisseau de Bellevue.

(Voir carte .1ère partie du rapport page 14)

➤ Projet de régularisation des zones humides impactées

L'application de la réglementation oblige la collectivité à compenser la surface impactée de 6367 m² lors de l'installation de l'entreprise SLTS en 2020, à hauteur de 200 % . (Cf. le SAGE) soit une emprise totale de 12674 m² minimum. Contrainte importante : La compensation doit s'effectuer sur le même bassin versant que la zone impactée.

Après prise en compte des contraintes géologiques et hydromorphiques, c'est un terrain de 13150 m² situé sur les parcelles initialement urbanisables au Sud de l'entreprise SLTS et présentant toutes les caractéristiques pédologiques nécessaires à la création d'une zone humide qui a retenu l'attention

Justification du projet de ZA et solution de substitution

➤ Identification des enjeux économiques

Le projet a été mis en œuvre pour répondre à une demande de plus en plus pressante des entreprises qui souhaitent s'installer sur Vallet. La Communauté de communes a dû étudier différents scénarios pour pouvoir répondre favorablement à la demande des entreprises.

Plusieurs critères ont présidé aux choix retenus :

- Eviter les pertes d'emploi par le départ d'entreprises qui trouveraient ailleurs à s'agrandir
- Pallier l'absence de foncier disponible ailleurs dans le ressort de la Communauté de communes
- Limiter l'impact du projet sur l'environnement
- Créer de nouveaux emplois valorisant ainsi le dynamisme local avec des effets indirectes non négligeables sur l'économie (habitants éventuellement supplémentaires sur la communauté de communes..etc..)
- Offrir à court terme des possibilités d'implantation allant de petites parcelles de 800 à 1000 m² destinées aux petites entreprises artisanales et pouvoir accueillir de même de grandes PME à vocation industrielle.
-

➤ Justification du projet de ZA et solution de substitution

L'étude du projet a fait l'objet de plusieurs réunions avec les entreprises existantes et les élus locaux, dont l'intercommunalité. (Voir supra chap.III-§5)

- Les alternatives proposées

Plusieurs alternatives ont été étudiées par rapport au projet d'extension mais aucune n'a été retenue pour différentes raisons, dont :

- La nécessité de limiter l'imperméabilisation de la zone en privilégiant un seul accès avec voie unique pour faciliter l'installation des noues d'infiltration/évacuation des eaux.
 - La nécessité de laisser les zones humides dans le secteur public pour en assurer la pérennité et de trouver une zone compensatrice pour la zone impactée égale à 200% de cette dernière avec critère pédologique favorable et gain de fonctionnalités identique ou supérieur.
 - Refus des entreprises pour une gestion des eaux pluviales à la parcelle en raison du besoin du foncier visé, de la présence d'ouvrages techniques..etc.. Aussi cette solution pouvait difficilement être retenue.
- Le choix retenu

Le choix du scénario retenu pour le projet d'extension de la ZAC des Dorices tient finalement compte d'un certain nombre de paramètres incontournables dont :

- Les « nécessités » ou impératifs cités supra
- Les contraintes foncières et celles liées au droit de propriété.
- Les caractères physiques et naturels de la zone d'étude (choix d'une zone de compensation compatible avec la nature du sol et les résultats des sondages pédologiques, bassin versant dominant ; compensation obligatoire de 200 %, choix des emplacements des bassins de rétention obligatoires, débit de fuite minimal..etc.
- Optimisation du foncier disponible, rationalisation des aménagements (accès, desserte..), intégration paysagère et respect de la réglementation relative à l'environnement
- Conformité du choix retenu aux objectifs du SAGE et du SDAGE et aux prescriptions du SDAEP,

IV) Les enjeux liés à la protection de l'environnement

Dans le cadre de la demande d'autorisation, les enjeux environnementaux du projet présentent deux aspects :

L'enjeu lié à la protection des milieux naturels et de la flore, et la problématique de la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement.

1) Etat actuel de l'environnement

Conformément à l'art 181-14-I-1° il ya lieu de décrire l'état actuel de l'environnement.

La faune et la flore ou la qualité des eaux circulant dans l'environnement sont concernées

1) Par rapport à la faune, la flore et la biodiversité

➤ Sur la zone existante

La zone existante du parc d'activité est fortement urbanisée avec une quasi absence d'habitat naturel et ne présente pas de ce fait d'enjeu important en terme de protection de la faune et la flore. Les connexions écologiques restent très réduites de part l'urbanisation en place. La biodiversité sur la zone d'activités existante est donc peu significative. On note cependant au Sud et à l'Est de la zone viabilisée des secteurs boisés en partie humides (zones humide et cours d'eau.) qui peuvent présenter un certain intérêt en périphérie de la zone.

➤ Sur la zone vouée à l'extension

Concernant la zone vouée à l'extension, le site n'est pas une zone d'intérêt écologique majeur pour la conservation de la biodiversité et l'implantation d'une flore ou faune protégée du fait de son occupation très anthropique (anciennes vignes à ce jour en friches et faible densité de boisement propre à accueillir des habitats protégés).

Les relevés effectués en 2017 font apparaitre une absence d'espèce faunistique et d'habitat remarquable.

En outre, le réseau hydraulique du bassin versant du ruisseau de la Pétinière est caractérisé par de faibles connexions entre l'emprise du projet et les zones à enjeux environnementaux qui demeurent assez éloignées. (voir chap.V infra)

Ainsi du point de vue du milieu paysager, les sensibilités et les enjeux faunistiques et floristiques sont jugés très faibles

2) Par rapport à la préservation de la qualité des eaux et des zones humides

➤ L'état initial des zones humides

Il convient de s'intéresser aux zones humides en ce qu'elles jouent un rôle important dans la régulation des eaux et qu'à terme elles peuvent être l'exutoire des eaux pluviales dont celles ruisselant sur les zones d'activités artisanales susceptibles d'être le vecteur de circulation des polluants organiques et chimiques . (la méthode d'identification des zones humides a été abordée dans la première partie du rapport)

- Les zones humides identifiées

- ✓ Sur la zone d'extension et aux abords

Quelques zones humides ont été identifiées grâce aux sondages pédologiques sur la zone d'extension ainsi qu'aux abords de son périmètre. Cependant la nature des terrains, leur occupation et la topographie induisent des fonctionnalités plutôt réduites. Ces zones humides

ne seront pas impactées par le projet car exclues de la zone commercialisée. (Hors celle déjà touchée par l'installation de la société STLS qui engendre la création d'une zone compensatrice)

✓ Sur la zone existante

- Six Bassins/mares ont été relevés, compris souvent dans les parcelles privées au sein de la zone d'activité existante
 - Une prairie isolée en bordure d'infrastructures artisanales existante
 - Une zone de compensation de zones humides liée à l'impact de la déchetterie à l'Est de la zone existante (réalisée en 2019)
- Ces zones resteront en l'état.

(Voir carte .1ère partie du rapport page 14)

2) Etat initial des réseaux superficiels et des eaux souterraines

De l'état des eaux superficielles dépend l'état des eaux souterraines, d'où l'importance de la préservation de la qualité des eaux de surfaces.

➤ Les eaux superficielles

Lors de la révision du SDAGE en novembre 2015, les eaux du bassin hydrographique concerné faisait apparaître que 26% des eaux sont en bon état et 20% s'en approche.

La qualité des eaux pluviales est primordiale pour l'ensemble du réseau hydrographique. Elle est intimement liée au taux d'imperméabilisation des sols et à l'absence de polluant organique ou chimique sur son passage.

En l'état actuel, le coefficient moyen d'imperméabilisation de la zone d'activité existante est de :

- 0,76 pour les surfaces urbanisées avant 1992 hors ICPE (17 ha)
 - 0,73 pour les 4 ICPE présentes sur la zone (9ha)
 - 0,67 pour l'urbanisation survenue après 1992 et devant faire l'objet d'une régularisation (10ha)
 - 0,44 pour les zones déjà régulées ou non imperméabilisées (hors ICPE) (7,65 ha)
- En ce qui concerne la zone d'activités existante

La plus grande partie du réseau hydraulique de la zone d'activités existante se rejette dans le ruisseau de la Pétinière à travers des écoulements majoritairement canalisés, qui aboutissent à

4 points de rejets dans le ruisseau. Par ailleurs, la frange Est de la zone d'activité existante pourrait impacter le ruisseau dit « de Bellevue » qui s'apparente à une légère dépression en fond de prairie avec un profil peu marqué.

- En ce qui concerne la zone d'extension

En ce qui concerne la zone d'expansion, elle est située en secteur 1AUF, 15% de la surface parcellaire devra être « libre » (non imperméabilisée). Pour l'heure les eaux de surface s'écoulent naturellement vers le ruisseau de la Pétinière.

- En ce qui concerne l'ensemble de la zone d'activités

Au final, la zone d'activités des Dorices (extension et activités existantes) est majoritairement située sur le bassin versant du ruisseau de la Pétinière qui est destiné à l'évacuation des eaux pluviales de la plus grande partie de la zone, (bassin de rétention 1 et 2).

En définitive, du fait du réseau hydrographique peu actif et qui présente des débits caractéristiques très faibles, ces bassins versants sont souvent à sec en été et disposent d'une mauvaise qualité de l'eau causée par une pollution aux macro-polluants et aux pesticides.

➤ Les eaux souterraines

Le projet se situe au droit d'une masse d'eau souterraine répertoriée « FRGG022 Estuaire-Loire » selon les données de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne. Il s'agit d'une nappe qui présente un bon état qualitatif et quantitatif. Elle est implantée dans un secteur où de par la nature du sol et du sous sol, la sensibilité aux remontées de nappe et au retrait-gonflement des argiles reste faible.

V/L'impact du projet sur l'environnement

L'impact du projet sur l'environnement est sans doute le paramètre essentiel du processus décisionnel concernant l'autorisation environnementale. Il est prescrit entre autre par l'art R181-14-I-2 et 3 du code de l'environnement.

1) Situation du projet par rapport aux zones naturelles protégées

Il est nécessaire de prendre en compte les périmètres d'inventaires du patrimoine naturel et des zones protégées

- La prise en compte des ZNIEFF

(La distinction ZNIEFF de type 1 ou 2 a été évoquée dans la première partie du rapport).

Il n'existe pas de site à moins de 5 km de Vallet, mais on recense 8 ZNIEFF dans un périmètre allant de 5,2 km à 9,20 km autour de la ZA des Dorices. .

Cependant la faible activité hydraulique de la zone de projet, et l'éloignement géographique des secteurs protégés font que l'enjeu environnemental apparaît comme faible vis-à-vis de ces zones réglementées.

- La prise en compte des Sites « Natura 2000 »

La commune de Vallet n'est pas couverte par un site Natura 2000 à moins de 5 km. Le plus proche, le site Natura 2000 « Marais de Goulaine » est situé à environ 6km et un second se trouve à 14 km du projet sur le bassin de la Loire.

L'impact des eaux sur le site Natura 2000 est faible en raison de la faiblesse du réseau hydraulique le reliant la zone d'activités et à son éloignement. De plus l'absence de corridor écologique pertinent et les ruptures écologiques dues à l'urbanisation des zones traversées font que les impacts environnementaux demeurent faibles

Une bonne maîtrise des rejets en eaux pluviales et la préservation des petites zones humides identifiées sur le périmètre du projet apparaissent comme suffisantes pour neutraliser les éventuels impacts négatifs sur les sites Natura 2000 répertoriés.

2) Impact du projet sur la biodiversité

- La prise en compte des continuités écologiques (trames vertes et bleues)

Il apparaît que de fait, la ZA des Dorices n'est pas incluse dans un corridor ou un réservoir de biodiversité et si le ruisseau de la Pétinière est identifié dans la trame bleue (aquatique), cette vallée n'est pas considérée comme significative en termes d'intérêt écologique.

Les faibles connexions entre l'emprise du projet et les zones à enjeux environnementaux induisent un impact plutôt faible . Pour autant, une maîtrise optimale des eaux pluviales est de nature à empêcher tout risque de pollution et apparaît donc comme un impératif incontournable.

On rappellera par ailleurs que le projet comprend aussi la compensation de la zone humide déjà impactée par l'installation de l'entreprise SLTS.

3) Les Mesures ERC

Tout projet susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement doit faire l'objet de mesures compensatoires de nature à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs sur les milieux naturels. Il s'agit des mesures ERC. (Eviter, Réduire, Compenser).

Ces impacts peuvent être directs, indirects, temporaires ou permanents.

Dans le cadre du projet, les mesures compensatoires se décomposent comme suit :

➤ Mesures d'évitement

- Dans le cadre de la protection des milieux naturels

- Les milieux humides diagnostiqués sur la zone de projet élargie ont été exclus du périmètre des surfaces cessibles. Ces zones humides existantes constituées principalement de prairies sont donc laissées en l'état et feront l'objet d'un entretien par fauchage.
- Les reliquats de haies arbustives présents sur les périmètres de l'extension seront conservés ainsi que le revêtement naturel du chemin enherbé situé à l'Est de l'expansion.

- Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales :

Comme précisé supra, le maître d'ouvrage a privilégié les mesures d'évitement en ce qui concerne les zones humides identifiées qui ont été exclues de la zone de projet. La pointe Nord-Ouest de la zone d'activité, à proximité de l'entreprise S LTS, sera laissée en l'état..

➤ Mesures de réduction ou d'accompagnement

- Dans le cadre de la protection des milieux naturels

Les mesures de réduction ou d'accompagnement sont les suivantes :

- Mise en œuvre de nouveaux itinéraires bocagers sur les espaces publics en lien avec les reliquats existants qui seront renforcés par la création de 900 m de nouveaux linéaires bocagers.
- Les arbres et arbustes seront communs au territoire local et les talus et espaces verts seront entretenus de manière à garantir une installation dans le temps d'un panel floristique diversifié.
- Protection de type « rubalise » autour des zones humides durant toute la phase de viabilisation et de travaux.
- Renforcement de la végétalisation le long du réseau de voirie principale avec mise en place d'un ouvrage de réception des eaux pluviales de type « noue ».

- Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales :

Le pétitionnaire prévoit les mesures suivantes :

✓ Pendant la phase travaux :

- Un ensemble de mesures de protection visant à la sécurité des huiles de vidanges des engins et au stockage des engins et matériaux utilisés lors des travaux sont prévues ainsi que la mise en place d'une zone de décantation des eaux filtrée par botte de paille ou moyens géotextiles. Curage des réseaux programmé avant remise en service.

✓ En phase d'exploitation

- Abandon du « tout tuyau » avec principe de gestion aérienne des eaux pluviales avec la création d'une noue collectrice le long de la voirie.
- Volet paysager valorisé (partie engazonnée ou plantée, régularisation des eaux pluviales par infiltration ou ralentissement de l'écoulement par aménagement de redans en pierre.)

➤ **Mesures compensatoires**

- Dans le cadre de la protection des milieux naturels

L'installation en 2019/2020 de l'entreprise SLTS a affecté une zone humide de 6367 m² qui doit être compensée à 200% comme le prescrit le SAGE, soit au minimum 12674m².

La zone retenue de 13150 m² qui se situe à l'Est de la zone d'extension à proximité de la zone impactée répond aux critères pédologiques des zones humides et dispose d'une alimentation pérenne en eau grâce aux fossés périphériques.

✓ Mesures prises

La mise en œuvre des mesures compensatoires nécessitera des aménagements pour capter les eaux de ruissellement, les retenir par endroits en permettant une stagnation de l'eau prolongée avec effet asséchant en périphérie pour faciliter l'apparition d'une flore différenciée. et diverses plantations en essence d'arbre adaptées aux milieux humides pour améliorer l'habitat des espèces animales.

✓ Qualité des mesures compensatoires

En matière de zone humide la qualité des mesures compensatoires est conditionnée à l'aune des gains de fonctionnalité attendue.

L'analyse des fonctionnalités évaluées à travers le critère hydraulique, le critère d'amélioration des eaux et de la qualité des écosystèmes et de la biodiversité, font apparaître un gain de fonctionnalité pour la zone compensatrice

- Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales :

Les mesures compensatoires passent par deux techniques : favoriser la rétention de l'eau pour réguler les débits à l'aval. (bassin ou zone de rétention) et favoriser l'infiltration dans les sols lorsque c'est possible pour diminuer les volumes s'écoulant vers l'aval.

C'est pourquoi trois ouvrages de rétention seront implantés sur chaque partie basse des surfaces desservies pour une protection pluie décennale. (voir supra p.14)

Pour favoriser l'infiltration des noues végétalisées à redans sont prévues sur l'accotement des voiries de la zone d'extension.

- Mesures compensatoires au niveau du traitement de la pollution

Pour limiter les rejets polluants véhiculés par le ruissèlement des eaux vers les milieux récepteurs sensibles plusieurs techniques ont été retenues dans le cadre de ce dossier :

- ✓ Mise en place des bassins de rétention

Les trois bassins de rétention pourront être équipés d'une vanne permettant de les fermer complètement pour s'en servir de bassins de confinement en cas de pollution accidentelle, avant pompage ou traitement des eaux polluées ;

Un dispositif technique permettra de même de séparer les éventuels résidus d'hydrocarbure présents dans l'eau afin de les traiter ensuite.

- ✓ Mise en place d'un réseau de collecte aérien au niveau de la zone d'extension

Le choix d'un cheminement des eaux pluviales par voie aérienne (noues/fossés) joue largement sur la diminution des polluants par rapport à un bassin de rétention classique, et la mise en place de grille d'un écartement de 10 à 100 mm permettra d'éliminer les particules les plus grossières

- ✓ Mise en place de déboureur/séparateur

En fonction des activités des diverses entreprises sur la zone, il est prévu de positionner un déboureur-séparateur avant le rejet des eaux dans le système de collecte, sur chaque lot qui présente une certaine configuration afin de retenir les résidus d'hydrocarbure, flottants ou lourds, à la source. Chaque ouvrage sera dimensionné en fonction du volume d'eau à traiter et de sa vitesse d'évacuation.

Au terme des opérations, les fonctionnalités de la zone compensatrice seront plus élevées que sur la zone initialement impactée, et ce sur une zone deux fois plus grande avec une qualité d'habitat supérieure

4) Les mesures de suivi

Prévus par l'art ; R184-I-6° du code de l'environnement, les moyens de suivi et de surveillance s'établissent comme suit :

- En matière de biodiversité
 - Suivi sur 3 ans des plantations réalisées afin de garantir la pérennité de celles-ci
 - Expertise écologique annuelle prévue sur les 3 premières années puis tous les 2 ans sur une période de 10 ans après la réalisation du projet.
 - Mise en place d'un plan de gestion différencié des espaces verts envisageant un fauchage tardif en fin d'été et une surveillance du bon développement des végétaux.

- En matière de gestion des eaux pluviales
 - Maitrise de l'érosion excessive des sols et du déplacement trop important de matière par la création de talus et fond de bassin végétalisés avec différentes espèces de végétaux.
 - Entretien régulier des espaces verts et des ouvrages pour que la fonctionnalité de ceux-ci soit préservée.
 - Nettoyage des bassins si nécessaire et plus particulièrement du piège à MES après décantation des matières en suspension lors des épisodes pluvieux.
 - Récupération par une société spécialisée à intervalle régulier des éléments polluants contenus au niveau de la cloison siphonide -(dispositif technique de piégeage des hydrocarbures)- en sortie de bassin pour éviter le largage des hydrocarbures dans la nature
 - Contrôle du déversoir d'orage lors des entretiens périodiques avec restauration immédiate si nécessaire
 - Entretien régulier des voiries et du réseau de collecte afin de diminuer la charge particulaire lors des épisodes pluvieux et ainsi obtenir un impact mieux maîtrisé sur le milieu récepteur.

La fréquence minimum de visite des ouvrages est prévue comme suit :

- Bassin de rétention : 2 fois par an après fauchage
- Ouvrages annexes : dégrilleur, cloison siphonide.. : 3 fois par an
- Ouvrage de surverse : 3 fois par an

5) Les moyens d'intervention en cas d'accident ou incident

En cas de pollutions accidentelles plusieurs moyens techniques ont été prévus pour maîtriser la situation :

- Présence d'une vanne guillotine en sortie des bassins de rétention pour confiner les éventuelles pollutions et éviter la dispersion de ceux-ci vers les milieux naturels
- Entretien régulier des bassins et équipements pour s'assurer du bon fonctionnement de ceux-ci quelle que soit la situation
- Transparence de l'information concernant un éventuel épisode de pollution. Rapport circonstancié destiné notamment à la police de l'eau, et d'autres acteurs publics.
- Un retour d'expérience permettra d'identifier les causes de la pollution et les manquements éventuels pour éviter la réitération d'un tel événement

Avis du commissaire-enquêteur sur l'impact environnemental du projet et les mesures ERC.

Je constate que le projet a fait l'objet de plusieurs scénarios d'installation et en définitive le choix d'aménagement de la ZA présenté à enquête publique apparaît à la lumière des arguments apportés comme le plus équilibré en matière de maîtrise des enjeux urbains, économiques, environnementaux et financiers du projet.

L'impact du projet sur l'environnement a été étudié à l'aune des enjeux identifiés et de la position du site par rapport à la proximité des zones naturelles protégées. Le dossier décrit un site déjà fortement anthropisé caractérisé par une certaine faiblesse des connexions hydrauliques vers les zones protégées qui sont elles-mêmes relativement éloignées de la zone d'activité. La compensation de la zone humide impactée demeure un aspect essentiel du projet et la détermination de la zone compensatrice fait l'objet d'un traitement soigné et détaillé. Si les impacts du projet ne reprennent pas de façon didactique la nomenclature habituelle des effets sur l'environnement -(temporaires, permanents..etc.)- ceux-ci sont recensés et analysés de façon à ce que des mesures ERC y soient associées. Ces dernières répondent correctement aux enjeux et sont bien de nature à éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs du projet. Les mesures relatives à la gestion des eaux pluviales répondent aussi à une logique similaire.

En définitive, l'impact environnemental du projet tant sur le volet protection du patrimoine naturel que sur le volet gestion des eaux pluviales m'apparaît convenablement traité ainsi que son cortège de mesure ERC qui répondent aux enjeux identifiés..

VI) Compatibilité du projet avec les plans et schémas réglementaires

1) Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La zone d'activité des Dorices est incluse dans le SDAGE Loire-Bretagne qui après révision est entré en vigueur le 22 décembre 2015.

Les mesures prises par le porteur du projet apparaissent comme conformes ou compatibles avec le SDAGE Loire Bretagne.

Ainsi :

- La gestion des eaux pluviales sera gérée à l'échelle du projet avec un volet « régularisation » de la zone existante et l'imperméabilisation des sols est réglementée.
- Les ouvrages de réception des eaux sont dimensionnés avec le rejet maximal de débit de fuite de 3 l/s/ha pour une protection décennale et sont équipés de moyens de maîtrise de la pollution
- La mise en place d'une collecte aérienne des eaux avec préservation des zones humides encore en place est prévue avec le choix de l'évitement pour celles situées en périphérie.
- Respect de la compensation à 200% de la zone impactée dans le cadre de la régulation de l'implantation de l'entreprise STLS.

2) Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La zone d'activité des Dorices est encadrée par deux SAGE : l'un concerne la majeure partie du terrain auquel s'applique le SAGE Estuaire de la Loire adopté en 2009 et l'autre, le SAGE Sèvre nantaise révisé en 2015, qui régie la limite Est de la zone d'activités.

Conformément au SAGE Estuaire de la Loire, le projet d'extension de la zone d'activités des Dorices respecte la règle des 200% pour la compensation de la zone humide impactée lors de la construction de l'entreprise STLS. De plus, le pétitionnaire a mis en place des ouvrages de régulation des eaux avant rejet ainsi que des processus de dépollution si besoin était. La préservation de la qualité des eaux est recherchée.

Le projet d'extension de la ZA des Dorices apparaît conforme aux prescriptions des SAGE le concernant.

3) Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le site de la ZA des Dorices qui se situe sur un espace fortement urbanisé doté de nombreuses fragmentations n'entre pas dans une zone d'enjeux d'amélioration des continuités écologiques et ne comporte pas de milieu spécifique nécessitant une protection particulière au titre du SRCE.

La ZA des Dorices ne constitue pas, de par sa localisation, un obstacle à cette continuité écologique et apparaît donc de ce fait compatible avec le SRCE des Pays de la Loire.

4) Prise en compte du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAEP)

La commune de Vallet s'est dotée en 2012 d'un Schéma d'Assainissement des Eaux Pluviales, (SDAEP) dont certaines recommandations ont été intégrées au PLU.

Le porteur de projet s'est engagé à respecter les coefficients d'imperméabilisation dans l'attribution des parcelles à concurrence d'au moins 40% de surface parcellaire pour le secteur UF et 15% pour le secteur 1AUF. » .En outre, une végétalisation est prévue. (Inscription d'une trame verte sur le pourtour du projet, haie bocagère sur les futurs lots...)

Le projet apparaît conforme aux prescriptions du SDAEP.

5) Prise en compte des autres contraintes réglementaires

- Les dérogations à l'interdiction d'atteintes aux espèces protégées

La zone d'étude ne comporte pas d'espèces ou d'habitats protégés et n'est donc pas concernée par l'art L411-1 du code de l'environnement

- les arrêtés préfectoraux de protection biotope

On notera qu'aucun arrêté de biotope ne concerne la commune de Vallet ou les environs de la zone d'activités des Dorices

- l'autorisation de défrichement :

La zone d'étude ne fera l'objet d'aucune opération de défrichement et n'est donc pas concernée par l'application de l'article L 214-13 et L341-3 du code de l'environnement

- le périmètre de protection des eaux potables :

La zone du projet n'est pas concernée par un périmètre de protection des eaux potables

- la gestion du risque inondation

La zone d'activité n'est bordée par aucune surface aqueuse naturelle de grande ampleur susceptible d'amener un risque d'inondation par débordement

De même le phénomène dit de « remontée de nappe » avec émergence à la surface du sol de la nappe aquifère semble exclu pour la zone étudiée selon le BRGM.

Le périmètre d'étude n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. (PPRI)

- sites classés et inscrits

Vis-à-vis du projet étudié, la zone n'est pas située sur un site classé ou inscrit.

Avis du commissaire enquêteur sur la compatibilité du projet avec les documents locaux d'encadrement réglementaire

Le pétitionnaire s'est conformé aux exigences de l'article L214-3-II du code de l'environnement relatif à la compatibilité du projet soumis à enquête avec les documents et schémas réglementaires concernant les eaux et le SRCE (art 371-3 du code de l'environnement).

Il ressort de éléments exposés supra que le projet soumis à enquête est compatible avec - le SDAGE Loire Bretagne , et les Schémas Départementaux d'Aménagement des Eaux (SAGE) « Estuaire de la Loire » et « Sèvre nantaise ». Il est de même compatible avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAEP) de la commune de Vallet

VII) Qualité du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique était composé des éléments suivants

- Pièce 1 : Dossier d'autorisation environnementale. Il contient les principales caractéristiques concernant le pétitionnaire, le projet et le site concerné, le cadre réglementaire de la demande, l'impact environnemental et les mesures ERC prévues, ainsi que la justification du projet
- Pièce 2 : Notice complémentaire . Ce document répond au courrier du service instructeur qui souhaitait des compléments d'information.
- Pièce 3 : Résumé non technique, présentant de manière synthétique le porteur de

projet, (succinct), les caractéristiques du projet et la réglementation applicable

- Pièce 4 : Les avis obligatoires des autorités administrative :

Le seul avis obligatoire recensé est celui de la commission locale de l'eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Estuaire de la Loire émis le 10 septembre 2021.

- Pièce 5 : Pièces administratives :

- Une copie de l'arrêté préfectoral N° 2021/BPEF/125 portant ouverture d'une enquête publique « extension de la zone d'activités des Dorices à Vallet »
- Une copie de l'avis d'enquête publique
- Une copie du courrier adressé à monsieur le maire de Vallet relatif à l'ouverture de l'enquête publique.
- Un avis d'affichage de l'avis d'enquête publique en mairie de Vallet

Avis du commissaire enquêteur sur les caractéristiques du projet et la qualité du dossier soumis à enquête publique

Sur le plan formel le dossier d'enquête est conforme aux prescriptions du Code de l'Environnement, le chapitre III du titre 2 du livre 1^{er}, le chapitre unique du titre VIII du livre 1er et aux articles L 214-1 à L214-06 et R 122-2-II, R 214-1 et suivants du code de l'environnement et R 181-14 du code de l'environnement relatif à l'étude d'incidence.

:

:Pièce 1 : Dossier d'autorisation environnementale . Elément principal du dossier d'enquête, il reprend les principales caractéristiques du projet et son impact sur l'environnement ainsi que les mesures ERC

Sur la forme le dossier comprend 174 pages avec deux colonnes de textes par pages ce qui rend les cartographies parfois illisibles car le format est peu adapté à la lecture des légendes accompagnant les cartes graphiques. D'ailleurs à la demande la DDTM plusieurs cartes ont été redimensionnées dans la partie addendum au dossier.

On notera que le dossier s'ouvre sur le résumé technique qui fait déjà l'objet de la pièce n° 3 du dossier soumis à enquête. Il se termine par 3 documents annexes : la délimitation des zones humides, l'étude pour la compensation d'une zone humide et l'étude géotechnique sur la zone d'extension. La description des étapes du dossier - (présentation du projet, raisons du projet, solutions de substitution, impact environnemental du projet, mesures ERC....etc)- suit quant à elle le canevas réglementaire des enquêtes Loi sur l'eau. (IOTA). (Art. R 181-14 du code de l'environnement)

Sur le fond, les deux axes principaux du dossier s'articulent autour de la situation du projet par rapport au patrimoine naturel et par rapport à la maîtrise des eaux pluviales. On retrouve cette dichotomie structurante lors de la lecture du dossier.

Cependant la problématique rencontrée est complexe car il s'agit de se positionner sur la zone d'extension elle-même, puis d'apprécier la régularisation de l'atteinte à une zone humide par la création d'une zone humide compensatrice, et de prendre en compte la régularisation et la remise à niveau du traitement des eaux pluviales sur la zone existante. La lecture des études pédologiques et la situation des zones humides répertoriées lors des premières études qui datent de 2014 demandent une certaine attention notamment en raison de l'évolution de la zone étudiée.

Pour autant, bien que complexes, les caractéristiques techniques générales du projet sont décrites de façon compréhensible tant sur le volet compensation et création d'une zone humide que sur celui de la régularisation des eaux pluviales de la zone existante. Les impacts du projet sur l'environnement sont analysés et pris en compte ainsi que les impératifs liés à la régularisation de la zone existante. Les mesures ERC sont décrites de façon explicite et correspondent aux enjeux identifiés. Ainsi le fond du dossier n'appelle pas de commentaire particulier et correspond aux exigences d'un dossier IOTA.

- **Pièce 2 : Notice complémentaire** . Le pétitionnaire apporte dans ce document les informations complémentaires demandées par la DDTM .

A propos de la gestion des eaux le dossier doit présenter selon la DDTM les résultats détaillés des sondages pédologiques réalisés sur la zone d'extension. Le pétitionnaire doit aussi apporter son engagement à réaliser les mesures compensatoires relatives à la destruction des zones humides lors de la mise en place de la déchetterie et le dossier doit apporter les précisions quant à l'alimentation hydraulique de la zone humide compensatoire. En outre il doit faire apparaître les inventaires pédologiques pour vérifier l'efficacité des mesures compensatoires et le suivi écologique doit être détaillé

Par ailleurs il est demandé au pétitionnaire de détailler la notion de gestion différenciée pour la zone de compensation principale, de reformuler le calcul des surfaces présentées au dossier d'enquête et d'améliorer la lisibilité de certains documents illisibles.

Le porteur de projet répond à ces demandes en présentant l'étude technique détaillée du cabinet Pierre et Eau effectuée en mars 2014. Les sondages pédologiques et la méthodologie d'identification des zones humides sont explicités. Par ailleurs, dans un courrier du 19 mai 2021, la présidente de la

Communauté de communes confirme à la DDTM que les mesures compensatoires liées à la création de la déchetterie sont à ce jour terminées. Les précisions apportées ensuite au régime hydraulique de la zone humide et le suivi des mesures compensatoires apparaissent comme satisfaisantes. La publication de plans de la page 67 du dossier environnemental (pièce 1) permet une meilleure lisibilité de ceux-ci.

Je constate que la notice complémentaire au dossier environnemental répond à la demande formulée par les services de la DDTM de Loire Atlantique

Pièce 3 : Résumé non technique, présentant de manière générale le porteur de projet, et la réglementation applicable. Ce court document de 12 pages, (deux colonnes par pages) résume rapidement les aspects essentiels du dossier et a le mérite d'exposer de façon simple les caractéristiques de la zone objet du projet et les différentes implications techniques, hydrauliques et environnementales. Il rend compréhensibles les enjeux et les solutions qui sont apportées. Par contre la justification du projet qui apparaît en filigrane page 8 au paragraphe « projet de régularisation... » aurait pu faire l'objet d'un développement spécifique.

Pièce 4 : les avis obligatoires des autorités administrative :

Le seul avis obligatoire recensé est celui de la commission locale de l'eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Estuaire de la Loire émis le 10 septembre 2021. Les membres de la CLE du SAGE demandent que les zones humides dont la destruction a été évitée soient protégées durablement et qu'elles ne soient pas impactées par un futur projet d'extension. De plus les dispositifs de gestion des eaux pluviales en raison de l'évolution climatique devraient être dimensionnés pour une pluie triennale

Le pétitionnaire a répondu de façon satisfaisante à ce courrier dans le cadre du mémoire en réponse au PV de Synthèse

Pièce 5 : Pièces administratives :

- une copie de l'arrêté préfectoral N° 2021/BPEF/125 portant ouverture d'une enquête publique « extension de la zone d'activités des Dorices à Vallet »
- une copie de l'avis d'enquête publique
- Une copie du courrier adressé par la préfecture à monsieur le maire de Vallet relatif à l'ouverture de l'enquête publique.
- un avis d'affichage de l'avis d'enquête publique en mairie de Vallet

VIII- Analyse du mémoire en réponse au PV de Synthèse

Cinq personnes ont été reçues lors des différentes permanences du commissaire-enquêteur mais aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête mis à disposition à la mairie de Vallet. Cependant deux observations ont été portées sur la messagerie électronique dédiée. Aucun courrier n'a été reçu par le commissaire-enquêteur.

Conformément à l'art L123-18 du code de l'environnement, le procès verbal de synthèse remis au représentant de la Communauté de communes Sèvre et Loire le 14 décembre 2021 a suscité un mémoire en réponse parvenu par mail au commissaire enquêteur le 23 décembre 2021 et par courrier le 05 janvier 2022.

Le mémoire en réponse s'analyse comme suit :

1) Analyse des observations

Observations reçues par courriel, sous forme dématérialisée (D1 à D2)

- D-1 : Monsieur Arnaud CASTELLETO demeurant à La Pommeraie à Vallet :

L'observation est parvenue le 4 décembre 2021 à 17h35 par courrier électronique.

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête M. Castelleto et M. Pierre-Yves Simon, déplorent que les riverains n'aient pas été pris en compte et craignent une pollution visuelle et sonore ainsi qu'une dégradation des routes, de la qualité de l'air et de la valeur de leurs biens.

Trois questions sont posées au pétitionnaire à travers la mairie de Vallet ::

- Quelles mesures la mairie compte-t-elle prendre pour constater, puis faire cesser, les nuisances sonores issues des implantations industrielles existantes, en particulier le week-end ?
- Dans le cadre de l'éventuelle extension de la zone, et de l'implantation de nouvelles entreprises, quelles mesures la mairie compte-t-elle mettre en œuvre pour préserver les riverains des conséquences négatives du projet sur leur qualité de vie et sur la valeur de leurs biens ?
- Quelles dispositions sont prévues sur les infrastructures pour gérer le trafic additionnel alors même que nos routes sont déjà à certaines heures au bord de la saturation ?

Réponse à l'observation D-1

Concernant les observations du public, nous tenons à préciser que ces remarques ne concernent pas directement l'objet de l'enquête publique, à savoir la gestion des eaux pluviales. Néanmoins, nous apportons les retours suivants :

Selon l'activité des entreprises, elles sont contraintes par des règles imposées au niveau national (ICPE, ...). Ces dispositions sont prises en compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Une attention particulière sera portée quant aux nouvelles implantations.

- **D-2 : Monsieur Philippe HURET demeurant à la Pétinière :**

L'observation est parvenue le 8 décembre 2021 à 22h39 par courrier électronique

Monsieur Philippe HURET demeurant à la Pétinière, déclare au nom des « habitants de la Pétinière » :

« En tant qu'habitants du village de la Petiniere nous nous sommes rendu à la réunion d'enquête publique du 4/12/21 concernant l'extension de la ZA des Dorices, nous avons évoqué nos remarques.

Notre remarque principale concerne la plateforme de traitement des déchets verts.

1- Nuisances olfactives fréquentes dues à la fermentation du compost.

2- Nuisances dues aux poussières de criblages.

3- Nuisances dues aux incendies.

Aujourd'hui ces risques sont d'autant plus importants que les tonnages traités augmentent.

Ces risques vont être aussi importants pour l'extension de la Za des Dorices à venir.

Notre souhait est de ne plus avoir ces nuisances, donc un transfert de cette activité polluante dans une zone non urbanisée ».

Réponse à l'observation D-1

Nous sommes conscients des problématiques engendrées par l'entreprise SÉCHÉ Environnement. Nous travaillons, tous services confondus (Collectivités, État, ...), pour répondre à ses problématiques et trouver les leviers adéquats.

2/ Questions du Commissaire-Enquêteur

Question n°1

Le dossier d'enquête évoque une concertation préalable qui aurait eu lieu avec les personnes et entreprises intéressées au projet... sans autre précision. Quelles ont été les réunions organisées pour la préparation du projet ? Avec quels participants et sous l'autorité de qui ? Un consensus a-t-il été obtenu sur la forme finale du projet ?

Réponse à la question n°1

Plusieurs réunions ont été organisées avec les entreprises de la ZA des Dorices, et notamment l'association Dorices Développement :

- 3 juin 2019 (15 participants) : présentation de la première étude hydraulique suite aux demandes de la DDTM ;
- 15 octobre 2019 (15 participants) : présentation des éléments soumis à la DDTM pour la régularisation de la gestion des eaux pluviales de la ZA des Dorices ;
- 2020 : plusieurs rencontres et échanges avec l'association Dorices Développement (point d'étape) ;
- 19 avril 2021 (10 participants – visio) : réunion générale sur les travaux aux Dorices – Information sur le dépôt du dossier d'autorisation environnementale.

Question n°2

Les enjeux économiques qui ont présidé à la mise en œuvre du projet n'apparaissent pas vraiment dans le dossier d'enquête. Comment s'est manifestée la demande des entreprises ? Quels types d'entreprises ? Qu'attend-t-on en terme de retombées économiques à la suite à l'expansion de la ZA ?

Réponse à la question n°2

La zone d'activités des Dorices à Vallet est définie comme une zone stratégique pour le territoire et n'offre actuellement plus aucune disponibilité foncière pour le développement des entreprises.

La dernière parcelle disponible a été cédée en 2019.

Plus largement, depuis 2018 à l'échelle du territoire de Sèvre et Loire, le rythme de commercialisation en zone d'activités s'est accéléré (195 348m² vendus entre 2009 et 2017 / 170 032m² vendus entre 2018 et 2020).

Les demandes d'implantation sont toujours plus importantes et les besoins sur la ZA des Dorices à Vallet sont devenus pressants.

Depuis le lancement du projet, une dizaine de projets d'entreprises ont été recensés pour une installation sur l'extension.

Question n°3

Quel est le budget prévisionnel global affecté à l'ensemble de l'opération projetée (régularisation des eaux pluviales de la zone existante, compensation de la zone humide et extension de la ZA) ? comment se décompose le budget (emprunt, vente des lots, emprunt ?)

Réponse à la question n°3

Le budget total du projet d'extension de la ZA des Dorices (aménagement des surfaces cessibles, régularisation, études, acquisition) est estimé à environ 3 millions d'euros.

Le projet sera financé principalement par la commercialisation des parcelles (prix de cession non encore fixé) et les recettes se répartissent ainsi :

- Subventions : moins de 1% (État et Région)
- Commercialisation : environ 80%

- Participation de la CCSL : environ 20%

Question n°4

La commission locale de l'eau a dans son courrier du 10 septembre 2021 émis deux préoccupations liées respectivement à la protection des zones humides, et à l'évolution climatique et ses conséquences en matière de prévention et de gestion des eaux. Quelle réponse le pétitionnaire apporte t-il à ce courrier ?

Réponse à la question n°4

Afin de protéger les zones humides répertoriées dans le cadre de ce projet d'extension, elles seront entretenues et préservés directement par la Communauté de Communes Sèvre et Loire (donc exclues des emprises foncières à céder aux entreprises). Un suivi écologique sera imposé, en partenariat avec un bureau d'études spécialisé, sur plusieurs années. Un plan de gestion différenciée sera mis en place avec les services concernés pour la gestion de ces espaces en continu.

Concernant la gestion des eaux pluviales, une attention sera portée aux projets d'implantation. Ces questions seront évoquées avec les porteurs de projets sur les possibilités de gestions des eaux de pluie en plus des ouvrages publics prévus à cet effet.

Question n°5

Est-il prévu, outre le projet actuel d'extension, d'autres opérations futures d'agrandissement de la ZA des Dorices ?

Réponse à la question n°5

À ce jour, il n'est pas prévu d'extension de la ZA des Dorices à Vallet.

Question n°6

La desserte routière actuelle est-elle suffisamment dimensionnée pour accueillir un trafic poids lourds supplémentaire inhérent à l'installation sur zone de nouvelles entreprises?

Réponse à la question n°6

L'entrée principale de la ZA des Dorices se fait par la RD 763 (Route d'Ancenis), calibrée pour recevoir le trafic de poids-lourds dans la ZA.

Par ailleurs, la plupart des projets à venir dans la zone d'activités sont des entreprises endogènes. Le trafic existe donc déjà. De plus, il y aura une forte majorité d'implantation d'entreprises artisanales dont le trafic PL est modéré (en moyenne une livraison par semaine).

Avis du commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse

Le pétitionnaire répond de façon claire aux questions du commissaire-enquêteur et apporte les informations attendues. Les réponses sont accessibles au non technicien.

A propos de la question n°4 la Communauté de communes s'engage à évoquer avec les futurs acquéreurs de lots les diverses possibilités de gestion des eaux pluviales en complément des ouvrages publics. Il faut dire que si la demande de la CLE concernant des ouvrages dimensionnés pour une pluie triennale est toujours possible, à l'heure actuelle la réglementation n'impose que des ouvrages de régulation pour une pluie décennale. Les acquéreurs privés peuvent toujours cependant apporter une plus-value à la gestion des eaux pluviales, sur leurs fonds propres, s'ils sont sensibilisés à cette thématique.

Par ailleurs le porteur de projet répond aux deux observations du public en remarquant que ces questions ne concernent pas directement le projet. Il ajoute à propos des nuisances des entreprises que les autorisations d'urbanisme feront l'objet d'une attention particulière pour que la réglementation soit respectée. Enfin, au sujet de la déchetterie, l'administration aurait engagé un travail multi partenarial sur cette question.

On notera que le rédacteur de l'observation D-2 évoque une réunion publique qui aurait eu lieu le 04/12/2021. En réalité il s'agit de la visite de l'intéressé à une permanence du commissaire-enquêteur

Les autres réponses n'appellent pas de remarques particulières

En conclusion, le porteur de projet s'est attaché par ses réponses à couvrir le champ des interrogations et j'estime que chacune des réponses apportées est satisfaisante.

IX) Avis des Personnes Publiques Associées ou intéressées

On notera que la Personne Publique Associé a eu accès au dossier d'enquête.

En ce qui concerne l'enquête en cours le seul avis exigé des Personnes Publiques Associées (PPA), était celui de la commission locale de l'eau du SAGE Estuaire de la Loire ; avis émis le 10 septembre 2021. (annexe 5)

Cependant conformément à l'art 6 de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête, une demande d'avis à été adressé le 28 octobre 2021 aux personnes publiques susceptibles d'être intéressées par le projet :

Avis des personnes intéressées

- Le conseil municipal de Vallet
- Le Syndicat de la Loire Aval (SYLOA) à Vertou
- le Syndicat Loire & Goulaine à Haute Goulaine,
- Le SAEP Vignoble-Grand-lieu à Basse-Goulaine,
- Le Syndicat E.P.T.B Sèvre Nantaise à Clisson

Ces avis qui devaient être communiqués au commissaire-enquêteur avant le 26 décembre 2021 ne lui sont pas parvenus.

Avis de la commission locale de l'eau

L'avis de la commission locale de l'eau du SAGE Estuaire de la Loire est placé en annexe du présent. Il a fait l'objet de la question n°4 du commissaire-enquêteur au PV de Synthèse.

Avis du commissaire enquêteur sur les positions des PPA

Le commissaire-enquêteur prend acte de la position de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Estuaire de la Loire. Les observations de la CLE s'inscrivent dans une démarche vertueuse prenant en compte les aléas climatiques futurs alors que la réglementation actuelle est restée pour l'heure en retrait de ce point de vue là. (cf. Dimensionnement des bassins pour une pluie décennale).

X) Conclusions

Conformément aux visas énoncés dans l'Arrêté Préfectoral N° 2021/BPEF/125 de Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, portant « ouverture d'une enquête publique pour le projet d'extension de la zone d'activités des Dorices à Vallet », mes conclusions sont les suivantes :

Après avoir pris connaissance du dossier soumis à l'enquête,

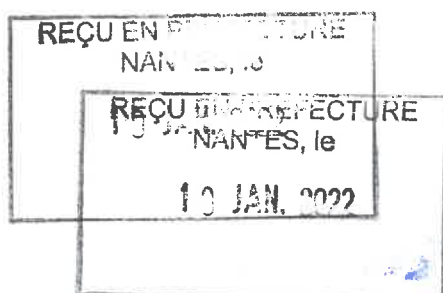
Après avoir examiné et donné mon avis sur :

- Le projet retenu, sa justification et son impact sur l'environnement,
- Le respect de la réglementation et la qualité du dossier présenté à l'enquête,
- L'information du public et le déroulement de l'enquête publique,

Après avoir rédigé un PV de synthèse des observations du public et des questions du commissaire-enquêteur qui a été remis au porteur de projet et donné mon avis sur le mémoire en réponse adressé par ce dernier,

Conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral relatif à l'enquête publique, je donne mon avis sur l'enquête publique comme suit :

J'exprime un AVIS FAVORABLE à la demande d'autorisation environnementale émise par la Communauté de communes Sèvre et Loire concernant le projet d'extension de la zone d'activités des Dorices à Vallet.



Fait à Nantes le 06 janvier 2022
Le Commissaire-enquêteur
Vu
Philippe ALLABATRE