

Enquête Publique Communauté de Communes Loire-Divatte

Enquête Préalable Déclaration d'Utilité Publique

ZAC Le PLESSIS Commune le LOROUX-BOTTEREAU



CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



L'objectif de cette enquête est de porter les avis du public sur la déclaration d'utilité publique de la Zone d'aménagement concertée du PLESSIS sur la commune du LOROUX-BOTTEREAU au sein de la communauté de commune de Loire-Divatte. Ce projet a pour but de créer une zone d'activité à 3 km de l'agglomération du Loroux-Bottereau sur un plateau actuellement voué à l'agriculture. La zone concernée est immédiatement à l'Est du site industriel de l'entreprise de Bois et



menuiserie dont une partie lui serait destinée. Pour rester en cohérence avec les autres zones d'activité de la communauté de commune, le projet s'adresse particulièrement aux entreprises à vocation industrielle, artisanale, tertiaire et de service.

Ce projet se situe sur une liaison routière Sud de Nantes-Ancenis.

Ci-dessous un historique des étapes majeures ayant conduit à cette enquête.

Date	Objet
Début années 2000	Première idée pour une éventuelle zone d'activités sur le plateau du Plessis
	Etude préalable menées sur le site du Plessis
7 Mars 2005	Envoi d'une lettre aux propriétaires et riverains au sujet du Zonage du PLU en vue de créer la future Zone du Plessis
8 Mars 2005	Rencontre entre les exploitants concernés par la future Zone d'activité du Plessis et la communauté de Communes Loire-Divatte
26 Octobre 2005	Délibération du Conseil communautaire pour l'acquisition d'une réserve foncière de 21 ha sur la commune de St Julien de Concelles afin de compenser les pertes de surfaces subies par les exploitants.
12 Septembre 2006	Réunion d'information entre les exploitants et la CCLD avec un représentant de la SAFER, sur l'état d'avancement sur l'état de la définition foncière sur le secteur de la zone du Plessis.
26 Février 2006	Envoi aux propriétaires d'un courrier d'information sur les discussions en cours avec les exploitants et les modalités de concertations et des études préalable à la création en vue d'une ZAC.
2 Juillet 2008	Délibération du conseil communautaire Loire-Divatte : décision de création de ZAC à vocation d'activités économiques
2008/2009	Concertation.
8 Juillet 2009	Le conseil communautaire délibère et approuve la création de la ZAC
7 Juillet 2011	Le conseil communautaire approuve le dossier de réalisation
26 Septembre 2012	La communauté de communes Loire-Divatte confie l'aménagement du Site du Plessis à la Société d'Equipement de la Loire-Atlantique (SELA).
28 Janvier 2013	Arrêté de prescription archéologique de fouilles N°46 sur les parcelles BR 49 à 84, 103 et 104.
21 Mars 2013	Le conseil communautaire décide de solliciter le préfet de région et de la Loire Atlantique pour l'ouverture des enquêtes préalable à la

Date	Objet
	déclaration DUP, parcellaire en vue de de l'obtention d'un arrêté de cessibilité au profit de le SELA et loi sur l'eau
7 Mai 2013	Avis de l'Agence Régionale de Santé.
22 Mai 2013	Avis du SAGE Estuaire de la Loire
17 Septembre 2013	Modification N°1 du PLU de le Loroux-Bottereau pour la modification de zonage en 1AUe
3 Octobre 2013	Décision E13000439/44 du président du tribunal administratif Nommant Hubert GRIMAUD Commissaire Enquêteur Titulaire et Roger-Julien KEROMES Commissaire enquêteur suppléant.
18 Novembre 2013	Avis de l'autorité environnementale

La communauté de commune Loire Divatte (CCLD) couvre les communes de Saint Julien de Concelles, la Chapelle-Basse-Mer, Barbechat, le Landreau et la Remaudière et le Loroux-Bottereau. Le projet est implanté sur cette dernière et sensiblement au centre du territoire de la CCLD.

L'ensemble de ce territoire est desservi par la ligne de transport en commun du Conseil général LILA N°30. Les diverses ramifications de cette ligne distribuent chaque commune de la CCLD mais actuellement aucun de ces circuits ne l'approche à moins de 850 m de l'entrée prévue du site.

Le périmètre de La zone de la ZAC soumise à l'enquête parcellaire, environ 50000m². Ce périmètre est couvert dans sa partie Sud Est d'une zone humide bordée d'un cours d'eau.

- Vu les décisions des conseils de la Communauté de communes Loire-Divatte.
- Vu l'ordonnance Tribunal administratif E13000439/44
- Vu le code de l'environnement et les articles L122-1 et suivants,
- Vu le code de l'Urbanisme
- Vu le code d'expropriation et ses articles L11-1 et suivants,
- Vu la Loi n°2002-276 relative à la démocratie de proximité et notamment son article 139
- Vu l'arrêté du préfet de le Loire-Atlantique, du 21 Novembre 2013 qui organise l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique concernant le projet de la ZAC du Plessis sur la commune du Loroux-Bottereau 16 Décembre 2013 au 16 Janvier 2014 avec la tenue de cinq permanences du commissaire enquêteur.
- Vu l'avis de l'autorité environnementale
- Vu l'avis de l'agence régionale de Santé
- Vu l'avis du SAGE Loire-Estuaire

Et considérant :

- le contenu des pièces du dossier
- Les objectifs du projet au regard des entreprises cibles : grandes industries, gros artisanats, et tertiaires
- L'offre des zones d'activités au niveau de la communauté de communes Loire-Divatte et en particulier celle des Tuileries à la Remaudière et de Beausoleil 3 à St Julien de Concelles.
- La situation géographique du site, tant au sein de la communauté de commune, mais aussi de la proximité de plus grands centres urbains.
- La relative facilité d'accès par le réseau routier.
- La forte anticipation et phase préparatoire à l'élaboration du projet y compris la phase de concertation.
- Les réponses apportées dans cette période de concertation aux exploitants agricoles en termes de compensation
- La prise en compte des impacts envers les riverains.
- La maîtrise des eaux de ruissellement dans la gestion de lissage des débits et de la filtration par décantation des matières en suspension par les bondes siphonides et les bassins de rétention.
- La gestion des eaux usées par des réseaux internes de collecte de ces eaux et une évacuation par l'intermédiaire d'un poste de refoulement vers le réseau collectif communal.
- La maîtrise annoncée de la gestion de la période des travaux d'aménagement par :
 - La mise en place de d'aires spécifiques pour le parking et la maintenance des engins de chantier,
 - la prise en compte écologique par des bassins de décantation temporaires et nécessaires
 - La surveillance et limitations des impacts sonores, poussières et boues.
- Le programme d'implantations des parcelles permettant un phasage en trois étapes de mise en œuvre. Cette progressivité de réalisation des travaux laisse la possibilité aux exploitants de maintenir l'exploitation agricole des secteurs en attente d'aménagement.
- La répartition des surfaces des parcelles avec des dispositions constructives associées permettant une adaptation économe des terres.
- La gestion annoncée d'un positionnement des activités dans la zone pour viser le moindre impact vers les hameaux voisins (source sonore)
- l'organisation interne des circulations avec certaines voies à sens uniques garantes de sécurité de circulation, mais aussi permettant calibrage des voies économes en surfaces
- les liaisons douces aux centres de la zone ;
- l'aménagement paysager conservant une trace historique en son centre par les noues et leurs abords.
- la réalité des trames vertes et bleues

- la gestion des eaux pluviales et de ruissellement par des moyens de séparation en cas d'incidents de filtration et d'épuration des polluants potentiels.
- La gestion de la zone humide au sud du projet en termes de liaison et de transition paysagère vers le paysage bocager agricoles.
- La gestion des déchets et la mise en place d'un cahier de prescription à l'attention des entreprises basées sur la ZAC.
- Les mesures prises en vue d'éviter, (*conservation des noues, de haies...*), limiter (*filtrations, épurations des eaux, écrêtages des débits avant rejet dans les milieux récepteurs...*), compenser (*plantation de haies, création d'une mare et d'une voie douce de remplacement assurant la continuité du circuit de randonnées des Calvaires...*) les conséquences sur l'environnement et les usages locaux.
- les attentes des requérants.
- L'absence d'effets cumulés avec les projets cités dans le dossier et le centre d'accueil de déchets évoqué au cours de l'enquête.
- l'attractivité de l'opération au regard de la diversité des plateformes offertes aux entreprises, de l'unicité d'offre pour l'activité industrielle dans le large secteur.
- L'offre potentielle du gisement d'emploi pour la communauté de commune mais aussi vers le territoire du SCoT et les zones urbaines voisines.
- Les avis des personnes publiques associées : autorité environnementale, SAGE Loire-Estuaire, Agence régionale de Santé.
- La prise en compte dans le dossier des remarques de la DDTM lors de la présentation du dossier.
- Les requêtes du public
- Les réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire à l'issue de l'enquête

J'émet **un avis favorable à la déclaration d'utilité publique** de la Zone d'Aménagement concerté du Plessis sur la commune du Loroux-Botttereau, Territoire de la communauté de communes Loire-Divatte.

Le 13.12.2014 à Sautron

Le Commissaire-Enquêteur

