

Préfecture de Loire-Atlantique Commune de Machecoul – Saint Même

Enquête publique relative aux demandes :

- d'autorisation environnementale unique
- de permis de construire

pour l'extension d'une plateforme logistique

Société Logistique Sports et Loisirs

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Louis-Marie MUEL

Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

Préambule

- 1) Présentation générale du projet et de son contexte
 - 11. Objet de l'enquête
 - 12. Le contexte et le territoire
 - 13. Rappel du contexte législatif et règlementaire
 - 14. Rappel du projet
 - 15. Rappel du projet de permis de construire
- 2) Le déroulement de l'enquête et la participation du public
- 3) Les considérations du commissaire enquêteur et les enseignements tirés de l'enquête
- 4) Les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur sur la demande d'autorisation environnementale (DDAE)
- 5) Les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur sur la demande de permis de construire (PC)

PREAMBULE

Désignation

Je, soussigné, Louis-Marie MUEL, a été désigné, par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes, en date du 7 décembre 2020, pour conduire l'enquête publique relative au projet présenté par la société LSL (Logistique Sports et Loisirs) concernant la demande d'autorisation environnementale et le permis de construire en vue d'obtenir l'autorisation nécessaire à l'extension de la plateforme logistique qu'elle exploite sur le territoire de la commune de Machecoul Saint-Même en Loire-Atlantique.

Déclaration sur l'honneur

Conformément à ce qui m'a été demandé par le Tribunal Administratif de Nantes, je précise que j'ai déclaré, le 3 février 2021, « sur l'honneur, ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maitrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à l'enquête au sens des dispositions de l'article L123-5 du Code de l'Environnement ».

Suite à la pr	oduct i on de	son rapp	ort	circonstan	cié i	relatant le	déroule	ment	de l'é	enq	uête, le
Commissaire	Enquêteur	formule	au	préalable	ses	conclusion	ns motiv	ıées	dans	le	présent
document.											

1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

11. L'objet de l'enquête

L'arrêté préfectoral portant ouverture d'enquête n° 2021/ICPE/015 en date du 23 mars 2021 concerne le projet d'extension de la plateforme logistique gérée par la société LSL (Logistique Sports et Loisirs) située sur la commune de Machecoul-Saint Même, et dont l'activité consiste à stocker des cycles fabriqués dans l'usine mitoyenne MFC (Manufacture Française du Cycle). MFC et LSL appartiennent au Groupe INTERSPORT France dont le siège social est situé à Longjumeau. Il s'agit d'une enquête publique unique ayant un double objet :

- **la demande d'autorisation environnementale** en vue d'exploiter l'extension de la plateforme existante

- la demande de permis de construire en vue de la réalisation de 2 nouvelles cellules de stockage

12. Le contexte et le territoire

Le contexte local est celui de la commune de Machecoul-Saint Même, petite ville de 7753 habitants, représentant le principal pôle de centralité de la Communauté de Communes Sud Retz Atlantiquue. Son dynamisme démographique et économique est incontestablement reconnu dans cette partie sud du département de Loire Atlantique.

La zone de la Seiglerie, qui accueille le complexe MFC/LSL, est la parfaite illustration de ce dynamisme. Classée « zone d'équilibre » au SCOT du Pays de Retz (ZEQ), elle est une des plus importantes zones d'activités économiques du territoire. D'une superficie de 60 ha, elle regroupe plus de 80 entreprises totalisant quelques 800 emplois. Son principal atout est sa situation géographique qu'on peut considérer comme stratégique avec une bonne desserte en réseaux routiers structurants, la relative proximité de la gare SNCF, proximités des services et des commerces du centre-ville...

La zone de la Seiglerie et plus particulièrement le site du projet LSL ont également comme spécificité d'être situés en limite d'une importante zone naturelle, la vallée du Falleron qui les sépare de l'agglomération située au nord et est détentrice d'importants enjeux environnementaux.

Mais le contexte ne doit pas seulement être apprécié sur les seuls plans géographique et local, mais aussi sous l'angle économique et à l'échelle régionale et nationale. En effet, le projet d'extension de la plateforme logistique LSL, ne pouvant être dissocié de l'usine de production de vélos MFC, s'inscrit dans un contexte national très favorable à la pratique du vélo : fortes demandes du consommateur, politiques publiques qui mettent en avant la protection de l'environnement, la maitrise de l'effet carbone, la Transition Ecologique et à travers elle, font la promotion des mobilités douces.

On peut donc considérer que le groupe Intersport et sa filiale MFC, avec une production en 2019 de 450 000 vélos et une perspective à moyen terme de 600 000, constituent des acteurs majeurs du développement de l'industrie du cycle en France. MFC est considérée comme la plus importante usine de fabrication de vélos « made in France ».

L'ADEME a publié en avril 2020 une étude complète sur l'impact économique et le potentiel du développement des usages du vélo en France. Les conclusions sur l'économie du cycle sont claires :

- son potentiel de développement est très fort ;
- ses bénéfices sur la santé sont considérables ;
- c'est une économie très frugale en investissement public avec 30 €/an/habitant
- ses retombées économiques sont très importantes sur l'emploi local, le tourisme durable

13. Rappel du contexte législatif et règlementaire

Compte-tenu de la nature des activités qui s'y exercent et des caractéristiques du projet d'extension LSL, celui-ci relève des rubriques suivantes de 3 nomenclatures différentes :

✓ Nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (rubriques 1510 et 2925-1) : en effet, le site LSL existant bénéficiait d'un arrêté préfectoral

de 2015 le soumettant à « enregistrement » au titre de la rubrique 1510 en raison du stockage de matières combustibles. Les extensions prévues vont le faire passer dans le régime de « l'autorisation ». Quant à la rubrique 2925-1, elle est justifiée par la présence de locaux de charge de batterie susceptible de dégager de l'hydrogène.

- ✓ Nomenclature IOTA traitant des impacts sur l'eau et les milieux aquatiques (annexe de l'article R214-1 du CE) (rubriques 3220 : lit majeur d'un cours d'eau, et 2150 : rejet d'eaux pluviales dans des eaux douces)
- ✓ Nomenclature de l'Evaluation environnementale (tableau annexé à l'art. R 122-2 du CE) (rubriques 1-a et 39-a)

14. Rappel du projet

Le projet d'extension de la plateforme logistique est porté par la société LSL, filiale du Groupe Intersport, au même titre que l'usine MFC dont elle est directement dépendante puisque les entrepôts construits seront destinés à répondre aux besoins des 4 opérations qui caractérisent l'activité du site :

- Entreposage des pièces de cycles avant assemblage, des cycles emballés produits par l'usine MFC, ainsi que d'autres produits commercialisés par Intersport (tapis de course...)
- Gestion des stocks
- Gestion des flux amont / aval
- Préparation de commande

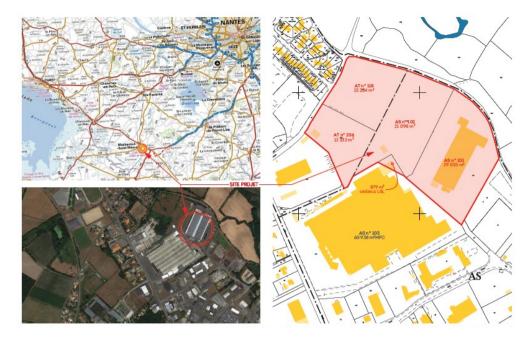
Le projet d'extension de la plateforme logistique va consister à faire passer la capacité de stockage de 12 000 m2 à 30 000 m2 soit une augmentation de 150 %. Ce qui représente un volume total de matériels stockés d'environ 390 000 m3, permettant ainsi d'entreposer 70 910 tonnes selon les configurations modélisées.

Le projet d'extension prévoit :

- ✓ La construction de 2 entrepôts de stockage (cellules 3 et 4) dans la continuité des cellules existantes, d'une superficie de réciproquement de 12 000 et 6 000 m2, d'une hauteur de 13,85 m chacune, et représentant un volume total de 249 300 m3
- ✓ La construction d'un deuxième local de charge, destiné à la recharge des batteries des chariots élévateurs
- ✓ La réalisation d'installations annexes, comme des bureaux et locaux sociaux, l'extension de parkings pour les Poids Lourds et les véhicules légers, une voie dédiée uniquement aux services incendie
- ✓ La mise œuvre de 2 bassins de gestion des eaux, l'un pour le tamponnement des eaux pluviales, l'autre pour le confinement des eaux incendie

15. Rappel du projet de permis de construire

➤ La localisation géographique du projet : il s'agit d'un ensemble de parcelles situées dans la zone d'activités de la Seiglerie, au sud de la partie agglomérée de Machecoul, mais séparées du centre ancien de la commune par la vallée du Falleron. Le projet a nécessité une modification du PLU qui s'est faite à travers une « Déclaration de Projet ».



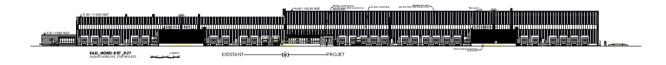
➤ Architecture et matériaux des constructions : Les constructions sont celles décrites au paragraphe précédent. Les entrepôts de 18 000 m2 seront traités en bardage métallique double peau.

Façades bâtiment : bardage bac acier Sky Perla 15B4 sous-bassement béton peint gris Façades bureaux : bardage bac acier cassette bleu Ultramarin. sous-bassement béton gris

Menuiseries extérieures : gris anthracite

Couverture : toiture terrasse - étanchéité gris foncé

La couverture des nouveaux bâtiments sera occupée par un ensemble de 756 panneaux photovoltaïques représentant une surface de 1262 m2. Le maître d'ouvrage a obtenu une dérogation à la loi Energie Climat de novembre 2019 obligeant théoriquement à couvrir 30% de la toiture soit 4500 m2.



Traitement paysager et intégration du projet: Les 2 nouvelles cellules construites dans la continuité de celles existantes auront une hauteur légèrement supérieure de 2 m pour économiser en surface au profit du volume. A la demande de la MRAe, et compte-tenu de l'environnement urbanisé immédiat (lotissement du Cahouet), le pétitionnaire a procédé à une étude complémentaire d'insertion paysagère qui est jointe au dossier de PC et qui permet d'apprécier le faible impact visuel du projet (photos ci-dessous).

La végétation existante sera préservée ou reconstituée, notamment en limite parcellaire, partiellement le long de la voie verte au nord





1. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2021/ICPE/015, en date du 23 mars 2021, l'enquête publique s'est déroulée du 14 avril 2021 au 17 mai 2021 soit 34 jours consécutifs en mairie de Machecoul Saint Même.

Le dossier mis à l'enquête doit être considéré comme complet et rédigé dans un langage clair et accessible, malgré une certaine complexité due au respect des obligations règlementaires. La multiplication des pièces du type « résumé », « résumé non technique », « note de présentation non technique », « présentation générale », etc... donne, cependant, une certaine redondance à l'ensemble du dossier. Mais le fond des études figurant dans le DDAE et dans le dossier de permis de construire est aisément compréhensible et bien documenté et illustré par des schémas, des photos, des graphiques.

Les mesures de publicité mises en œuvre pour faire connaître l'enquête ont rigoureusement respecté les prescriptions réglementaires (parution de l'avis d'enquête dans 2 journaux régionaux à deux reprises et affichage de l'arrêté et de l'avis de publicité dans les mairies de Machecoul et de Paulx) et affichage sur le site objet de l'enquête. En outre, la municipalité a pris l'initiative de mentionner l'enquête en page d'accueil du site Web de la mairie, à la rubrique « agenda » et a eu recours aux panneaux lumineux de la ville en cours d'enquête. De plus, à la demande du commissaire enquêteur, un panneau supplémentaire a été rajouté sur un lieu public plus fréquenté que l'entrée du site LSL, à savoir l'entrée de l'usine MFC;

L'accès du public au dossier a été possible grâce :

- au dossier version papier consultable en mairie aux heures d'ouverture au public
 - au dossier version *numérique* consultable sur le site internet de la préfecture et sur le registre dématérialisé dédié à cet effet

Le public pouvait formuler ses observations soit sur le registre papier à la mairie de Machecoul, soit sur le registre dématérialisé, soit par courriel ou par courrier postal adressé au commissaire enquêteur.

En outre, 6 permanences du Commissaire Enquêteur ont été tenues en mairie sur des jours et plages horaires variés pour offrir le maximum de chances de s'y rendre.

Le bilan de cette enquête, malgré les dispositions rappelées ci-avant, est quelque peu décevant puisque le commissaire n'a reçu qu'une seule visite dans ses permanences et seulement 2 observations ont été déposées sur le registre papier, l'une par un exploitant agricole directement

concerné par le projet et l'autre par un riverain du lotissement du Cahouet, inquiet du projet sur les conditions d'écoulement des eaux pluviales.

Le registre dématérialisé n'a pas non plus permis une expression plus riche de la population. Il a toutefois été l'occasion de satisfaire la curiosité d'internautes puisque la page d'accueil du registre a été consultée 89 fois et celle des dossiers 183 fois, avec un nombre non négligeable de téléchargements de pièces du dossier.

Le lecteur est invité à lire le rapport du commissaire enquêteur ainsi que le PVS, qui détaillent les interventions de ces 2 pétitionnaires et la fréquentation du registre dématérialisé.

1. LES CONSIDERATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET LES ENSEIGNEMENTS TIRES DE L'ENQUETE

Au terme du temps passé en analyse de l'ensemble du dossier, des 34 jours d'enquête, des rencontres des acteurs du projet et des visites sur site et compte-tenu des deux observations qui ont été déposées sur le registre, le commissaire enquêteur formule les considérations suivantes :

Sur la participation du public :

Il regrette la très faible participation du public malgré une publicité qui a été au-delà des simples obligations règlementaires. Seulement deux personnes se sont manifestées. Certes, la fréquentation du registre dématérialisé et le nombre de téléchargements de pièces du dossier témoigne d'un certain intérêt porté au projet. (voir les commentaires du commissaire enquêteur sur cet aspect dans son rapport)

Mais l'enseignement qui peut être tiré de cette faible participation est sans doute lié à la nature et à la qualité du projet ; il s'agit :

- de l'extension d'une activité existante, et non d'une création
- d'une entreprise considérée comme le fleuron des entreprises machecoulaises, qui emploie un nombre important d'habitants de la commune
- d'une activité générant très peu de nuisances
- d'un projet dont le dossier est particulièrement bien argumenté et bien conçu

Les habitants de Machecoul ne se sont donc pas sentis concernés probablement parce qu'il leur apparaissait naturel qu'une entreprise en plein essor qui emploie 500 personnes, puisse envisager un développement in situ.

Il est également significatif qu'aucune association de défense et de protection de l'environnement ne se soit exprimé sur ce dossier dont les enjeux environnementaux sont assez forts. Compte-tenu de la vigilance dont elles font généralement preuve, il est permis d'en déduire que les enjeux environnementaux ont été particulièrement bien traités.

> Sur les justifications du choix du projet :

Malgré un statut juridique et une raison sociale bien distincts, les entreprises LSL et MFC entretiennent un lien de dépendance étroit lié à la complémentarité de leurs activités. LSL ayant vocation à entreposer des produits fabriqués par MFC, la proximité devenait une

nécessité. La réalisation des 2 premières cellules de stockage en 2016 a été la première étape. Mais le contexte socio-économique évoluant favorablement, les besoins de stockage sont vite devenus insuffisants d'où leur externalisation. Celle-ci, après quelques années d'expérience, a vite montré ses limites, non seulement en termes de fonctionnement, de coût mais aussi d'environnement (la distance générant un trafic de Poids lourds).

Il devenait donc assez naturel d'envisager une poursuite de l'extension là où elle avait commencé en 2016, c'est-à-dire « in situ ». Le principal atout de ce choix est fonctionnel. Il permet d'optimiser et de rationnaliser le process industriel « de la fabrication à la distribution » pour une meilleure compétitivité de l'entreprise. Un autre atout à signaler est d'ordre environnemental ; en effet, l'étude d'impact a montré le bilan carbone positif du projet grâce à la diminution du trafic Poids Lourds, LSL n'ayant plus besoin d'externaliser ses stockages.

Le commissaire enquêteur regrette cependant que le maitre d'ouvrage n'ait construit son projet que sur une perspective de court ou moyen terme, malgré les arguments qu'il a apporté dans son « mémoire en réponse ». Il pense qu'un nouveau projet verra le jour dans quelques années, au vu des courbes de croissance de production de vélos telles qu'elles apparaissent dans l'étude (seuil de 600 000 vélos dépassé en 2024). Une anticipation aurait été souhaitable, et l'étude d'un « projet d'ensemble » aurait été plus pertinente au double bénéfice d'un meilleur fonctionnement du site et d'une optimisation d'aménagement de la zone d'activités.

Sur les enjeux de sécurité :

La problématique « inondation » :

Il s'agit très certainement de l'enjeu le plus fort de ce projet. Rappelons que le site LSL est implanté dans le lit majeur exceptionnel du Falleron, petit fleuve côtier, et qu'à ce titre, il est exposé aux aléas inondations. L'atlas des zones inondables (AZI) mentionné dans l'étude d'impact indique une cote de référence des plus hautes eaux à 5,05 m NGF. Une modélisation a donc été réalisée et a montré que le volume d'expansion de crue soustrait par l'extension du bâtiment serait compensé par les bassins de gestion des eaux (tamponnement et confinement) mis en œuvre dans le cadre du projet.

La cote de plancher des nouvelles cellules étant à 6,10 m NGF (comme les cellules existantes), le risque inondation n'a pas été retenu dans *l'étude des dangers*, pièce importante du dossier d'enquête, comme précisé à la page 29.

Le commissaire enquêteur a pris bonne note des conclusions de l'étude de modélisation mais attire l'attention du maitre d'ouvrage sur le risque d'aggravation de l'aléa si certaines mesures compensatoires prévues dans le site de renaturation et de reconstitution des habitats sont mises en œuvre comme prévu dans le dossier d'enquête, à savoir les plantations de haies et de boisements, et cela malgré les améliorations apportées suite à la concertation avec les partenaires (CLE, Syndicat Hydraulique, DDTM). Cette inquiétude est d'ailleurs partagée par la municipalité de Machecoul, qui formule dans sa délibération, une réserve sur la maitrise du risque inondation. Un avis d'expert doit être à nouveau sollicité.

Le commissaire enquêteur relève également que la problématique inondation ne doit pas être uniquement analysée à travers « les débordements du Falleron », mais également à travers la problématique « eaux de ruissellement », au vu des événements de 2018 et 2020 et du témoignage de M. Buron, riverain qui a déposé sur le registre d'enquête.

Il a bien compris les précisions apportées par la maitrise d'ouvrage dans son mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur, mais il pense que l'étude d'impact aurait dû être plus claire et faire mention du « risque inondation par ruissellement » en évoquant les événements de 2018 et 2020.

La problématique « incendie » :

Le risque incendie est pratiquement le seul avoir été retenu dans l'étude des dangers, compte-tenu des matières combustibles stockées dans les cellules, en intégrant comme risque externe celui de la foudre dont l'étude a montré que les installations nécessitaient une protection de niveau IV.

L'analyse des risques et l'évaluation des phénomènes dangereux présentées dans « l'étude des dangers » suivent une méthodologie rigoureuse. Les modélisations appliquées aux 5 scénarios d'accidents majeurs retenus permettent, grâce aux cartographies des effets thermiques produites, une meilleure compréhension de phénomènes souvent très complexes.

L'étude a montré dans quelles conditions le projet a dû être adapté pour atteindre un niveau de risque acceptable et être compatible avec les principaux enjeux environnementaux et la notion de coût économiquement acceptable.

L'argument « sécurité incendie » a également été mis en avant par le Maitre d'Ouvrage et ses bureaux d'étude, en réponse à la question du commissaire enquêteur (voir rapport du CE page 49) concernant l'éventualité d'une hauteur de 2 m supplémentaires des cellules 3 et 4 pour gagner encore en volume et diminuer en surface de stockage. « Les flux thermiques en cas d'incendie auraient des effets à l'extérieur jugés inacceptables d'un point de vue des risques industriels ». Le commissaire entend cet argument.

> Sur les enjeux environnementaux et de biodiversité

L'étude d'impact a montré que le véritable enjeu environnemental était celui de la faune, beaucoup plus que celui de la flore. Bien que le secteur ne soit aucunement concerné par des dispositifs d'inventaire (ZNIEFF...) ou des procédures de protection (Natura 2000, réserves naturelles ...), les expertises engagées dans le cadre du projet LSL ont montré la présence d'une faune, protégée ou non, nombreuse et très diversifiée.

La faune, objet de toutes les attentions du maitre d'ouvrage

Avec une quarantaine d'oiseaux différents observés, huit espèces de chauves-souris, cinq familles de reptiles, la présence d'amphibiens, l'ensemble des parcelles concernées par le projet d'extension de cette plateforme logistique peut légitimement être considéré comme un territoire à enjeux; des mesures préventives ont déjà été mises en œuvre par anticipation (barrière anti-retour de la faune, autorisation de débroussaillage anticipé); une

batterie de mesures ont été retenues dans l'étude d'impact qui visent à corriger les effets négatifs du projet: préservation de marres existantes, création de sites de refuge pour les reptiles, reconstitution d'habitats, renaturation d'espaces agricoles et modification des pratiques agricoles, etc. ...

Le commissaire enquêteur tient à souligner la rigueur de l'analyse environnementale et la pertinence des propositions formulées pour s'inscrire dans la démarche ERC. Le budget consacré aux mesures de compensation (50 000 €) est significatif de l'effort fourni par le porteur de projet pour garantir la réussite de l'intégration de son projet. Le fait qu'aucune association de protection de l'environnement dont on connait la vigilance sur tous les projets susceptibles de porter atteinte aux enjeux de biodiversité est un signe qui ne trompe pas. Ces mesures devraient préserver la qualification de « corridor écologique » attribuée dans le

PLU à cet espace de transition entre l'urbain et la zone naturelle du Falleron.

Cependant, comme cela a été dit ci-dessus, il est impératif de veiller à une cohérence et une complémentarité des mesures de renforcement de la biodiversité avec celle de lutte contre les inondations. La convention de gestion prévue entre LSL, la Mairie et l'exploitant agricole devront tenir compte de cet aspect.

Les zones humides

Malgré que la zone d'étude corresponde pour partie à des espaces artificialisés liés à d'anciens déblais, les inventaires réalisés ont permis de mettre en évidence la présence d'un chapelet de petites dépressions constituant des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Estimée à 346 m2, la suppression des zones humides liée aux travaux va être largement compensée par la restauration et l'extension d'une zone humide grâce à la conversion d'un labour en prairie inondable à hauteur de 2 500 m2.

Le commissaire enquêteur souligne les incidences résiduelles particulièrement positives de l'application de la méthode ERC dans ce domaine des zones humides, grâce à la conjonction de de différentes mesures ayant des effets directs ou indirects, aussi bien en phase travaux qu'en phase exploitation.

L'hydrogéologie et l'eau en général

En dehors de la problématique inondation évoquée ci-dessus, le projet, qui augmente les surfaces imperméabilisées, à tout mis en œuvre pour « éviter, réduire et compenser », d'une part, en réduisant la surface au sol et en augmentant le volume des entrepôts et d'autre part, en adoptant un dispositif de stockage et de traitement des eaux de ruissellement (séparateurs d'hydrocarbure) qui semble avoir été étudié avec rigueur et méthode.

Le commissaire enquêteur retient, selon les données de l'étude d'impact, que le milieu naturel est d'une grande sensibilité au regard de la problématique hydrologique compte-tenu notamment de la faible profondeur des nappes phréatiques et de leur bonne qualité. Mais la nature même de l'activité de stockage du site, non consommatrice d'eau, limite fortement le risque d'atteinte à l'intégrité des aquifères, en dehors du ruissellement.

Le climat, la qualité de l'air et les nuisances phoniques

Sur ces thématiques, là encore, la nature même de cette activité logistique explique le faible impact prévisible. Les seules émissions atmosphériques prévues sont celles liées au trafic de Poids lourds dont on a vu que le bilan serait positif compte-tenu de la suppression des allers-retours qu'entrainait l'externalisation des stockages.

L'extension de la plateforme LSL doit donc être considérée comme un projet qui ne contrarie pas les efforts demandés pour la transition écologique et qu'il a plutôt tendance à y contribuer, notamment avec la mise en œuvre d'une couverture de panneaux photovoltaïques, même si cette dernière n'atteint pas la surface règlementaire. L'étude d'impact a également démontré que le projet ne présentait pas de réelle vulnérabilité vis-àvis du changement climatique.

Sur les aspects socio-économiques et urbanistiques

Le projet porté par LSL aura des effets directement positifs pour l'emploi puisque les effectifs seront doublés à l'horizon 2024 (14 emplois permanents et 7 intérimaires). Mais l'impact socio-économique doit être apprécié globalement à l'échelle du site MFC puisque le projet LSL va permettre et faciliter la poursuite du développement de l'usine MFC, porté par l'engouement de la société de ce début de 21ème siècle pour le vélo.

LSL, MFC et plus largement INTERSPORT France sont des employeurs historiques et majeurs à l'échelle de Machecoul et de son territoire.

Le projet est compatible avec l'ensemble des documents de normes supérieurs qu'ils soient environnementaux ou urbanistiques et plus particulièrement avec les orientations du SCOT et du PLU. En outre l'étude d'impact a bien démontré, conformément aux dispositions de l'article R122-5 du Code de l'Environnement, l'absence de cumul d'incidences des principaux projets ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans un rayon proche que ce soit dans la zone d'activité de la Seiglerie ou que ce soit dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Boucardière, située au nord de l'agglomération machecoulaise.

Enfin sur l'aspect intégration paysagère

Le dossier de permis de construire, particulièrement bien enrichi sur le volet paysager à la suite de la consultation des personnes publiques, montre bien que le projet d'extension n'est qu'une continuité architecturale de l'existant et qu'il n'impactera que modestement le paysage. Il participera à la poursuite de la lisière urbaine. Certes, sa perception sera forte à partir du chemin de randonnée qui emprunte la digue du Bois Grassin. Mais la couverture végétale particulièrement marquée par le bocage dans ce secteur constituera un écran végétal qui cassera toute perspective visuelle lointaine. Les habitants du lotissement du

Cahouet ne devraient pas être impactés. L'étude des zones d'ombre présentée dans l'étude d'impact en est en partie une démonstration.

Le commissaire enquêteur estime donc que le parti architectural retenu, grâce à ses volumes et ses couleurs, est un élément positif du dossier.

1. LES CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR <u>LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE (DDAE)</u>

Afin de répondre à une forte demande d'une société de plus en plus portée par les valeurs de Développement Durable qui font la promotion des mobilités vertes, la Société INTERSPORT, par l'intermédiaire de ses filiales MFC et LSL, a su adapter ses outils de production de cycles aux contraintes et exigences du moment. Dès le rachat en 2013 de l'usine fondée en 1925, la fabrication de vélos décolle et la nouvelle usine MFC embauche plus de 300 emplois pour atteindre un effectif de 500 en 2019 et devenir la 1ère usine de vélo de France. Pour accompagner la croissance du site de Machecoul, INTERSPORT, après avoir construit en 2016 au travers de sa filiale logistique LSL un entrepôt de 12 000 m2, a dû externaliser ses capacités de stockage devenues insuffisantes.

Mais, afin d'optimiser et de rationaliser son fonctionnement, le groupe s'est engagé dans une deuxième phase d'extension « in situ » qui fait l'objet de ce présent dossier

Au vu des éléments suivants :

- ✓ un dossier de demande d'autorisation environnementale complet et conforme à la règlementation
- ✓ une étude d'impact particulièrement détaillée et bien argumentée,
- ✓ une étude des dangers qui recense de manière exhaustive l'ensemble des situations dangereuses auxquelles est exposée l'activité
- ✓ les différents avis exprimés par les personnes publiques sur la demande d'autorisation, notamment la MRAe et la CLE
- ✓ les avis favorables des collectivités locales consultées (mairies de Machecoul et de Paulx, communauté de communes de Sud Retz Atlantic)

Compte-tenu,

- ✓ des conditions de déroulement de l'enquête publique unique,
- √ du bon niveau de publicité de l'enquête qui a été mis en œuvre

- ✓ des deux observations enregistrées sur le registre et de l'échange avec un des pétitionnaires au cours d'une permanence
- ✓ du mémoire en réponse du maitre d'ouvrage aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse,
- √ des échanges avec le service urbanisme de la ville de Machecoul
- √ de l'avis favorable avec réserves de la municipalité de Machecoul
- √ des considérations motivées qui précèdent,

Le commissaire enquêteur considère que le projet porté par LSL :

- ✓ répond à un réel besoin de développement et s'inscrit dans un contexte économique et social favorable aux mobilités douces
- ✓ renforce le positionnement de l'usine MFC comme fleuron de l'économie locale et des activités de la zone d'équilibre de la Seiglerie
- ✓ constitue une extension normale de l'urbanisation existante en continuité immédiate du tissu urbain actuel
- ✓ est devenu compatible avec les dispositions d'urbanisme du PLU à la suite de la Déclaration de Projet emportant modification du PLU
- ✓ semble emporter l'adhésion de la population, vu l'absence de participation du public et du milieu associatif
- ✓ générera peu de nuisances compte-tenu de la nature de ses activités et malgré la proximité du quartier d'habitation du Cahouet
- ✓ devrait entrainer un bilan positif en termes de circulation de Poids Lourds
- √ a pris en compte les observations des principales personnes publiques consultées notamment en matière d'exigences environnementales
- ✓ a tenu compte de manière satisfaisante de la proximité de son environnement naturel représenté par la vallée du Falleron et considérée comme un corridor écologique
- ✓ a su intégrer les enjeux de biodiversité qui caractérisent ce site notamment dans la préservation de la faune à travers une série de mesures qui répondent à la méthode ERC, particulièrement dans ses composantes de « réduction et de compensation »
- ✓ a su évoluer en cours de conception et faire des choix plus économes en surfaces imperméabilisées

Le commissaire enquêteur relève toutefois que

- ✓ la situation du projet, en limite du lit majeur du Falleron soumis à des inondations périodiques, constitue un des enjeux forts du dossier
- ✓ les mesures compensatoires destinées à reconstituer des habitats concernent une zone sensible en matière de risques naturels
- ✓ l'environnement naturel et urbain de Machecoul et de la zone de la Seiglerie semble particulièrement favorable aux inondations par ruissellement

En conséquence :

le commissaire enquêteur,

après avoir étudié l'ensemble du dossier d'enquête, rédigé son rapport circonstancié, et développé ses conclusions motivées concernant la demande d'autorisation environnementale de l'extension de la plateforme logistique déposée par la société LSL de Machecoul,

émet un avis favorable

assorti de la réserve suivante :

s'assurer que les mesures compensatoires destinées à la reconstitution des habitats (boisements, haies ...) ne fassent aucunement obstacle à l'écoulement des crues du Falleron

le 08 JUIN 2021 Louis-Marie MUEL



Commissaire Enquêteur

1. LES CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR <u>LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)</u>

Au vu des éléments suivants :

- ✓ Une demande de permis de construire déposée en mairie le 04/11/2020 par l'intermédiaire de l'imprimé CERFA n° 13409*07
- ✓ Un récépissé de dépôt signé de la mairie de Machecoul en date du 10/11/2020 affectant au PC le n° PC04408720B1049
- ✓ Une attestation de dépôt de dossier ICPE
- √ L'ensemble des pièces obligatoires du dossier de permis de construire, notamment
 - Les plans et les coupes des constructions et aménagements
 - La notice descriptive et document graphique du projet
 - La notice de sécurité
 - o Les attestations parasismique et thermique
- ✓ Les éléments du dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE) qui concernent plus particulièrement le Permis de Construire, notamment :
 - o L'étude d'impact qui constitue également la pièce PC11 du dossier de permis
 - L'étude des dangers et ses annexes notamment les annexes 17 (étude foudre), 18 (risque sismique), 19 (plan des toitures et issues de secours), 21 (analyse des risques)
- ✓ Les avis des personnes publiques consultées et les avis favorables des 3 collectivités
- ✓ Les réponses apportées par la maitrise d'ouvrage aux questions posées par le Commissaire enquêteur dans le PVS et lors de la réunion de remise du PVS, particulièrement celles concernant la mise en œuvre des techniques constructives

Compte-tenu

- ✓ Des conditions de déroulement de l'enquête publique unique
- ✓ De l'absence d'observation sur le registre d'enquête concernant la demande de Permis de Construire

✓ De l'étude d'impact qui est commune aux deux dossiers DDAE et DPC

Le commissaire enquêteur considère que le projet de permis de construire :

- ✓ Est en adéquation avec le dossier de demande d'autorisation environnementale
- ✓ Est conforme aux règles d'urbanisme telles qu'elles ont été récemment modifiées par la déclaration de projet emportant modification du PLU
- ✓ Est compatible avec les règles de normes supérieures notamment avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Retz
- ✓ Démontre le faible impact paysager et environnemental du projet
- ✓ A tenu compte de la demande de la MRAe de renforcer l'étude d'intégration paysagère par des photomontages et des perceptions visuelles

En conséquence,

le commissaire enquêteur,

après avoir étudié l'ensemble du dossier d'enquête, rédigé son rapport circonstancié, et développé ses conclusions motivées concernant la demande de permis de construire de l'extension de la plateforme logistique déposée par la société LSL de Machecoul,

émet un avis favorable

le 08 JUIN 2021 Louis-Marie MUEL



Commissaire Enquêteur