

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

COMMUNE DE LE LOUUX-BOTTREAU.

REGISTRE DE CONSULTATION

DU PUBLIC

Cocher la case correspondante

installations classées pour la protection de l'environnement

Autres

relatif à Projet d'exploitation d'un bâtiment Ecologique

sur la Commune du Loux-Bottreau

Demande présentée par la Société LEGENDRE DEVELOPPEMENT

REGISTRE DE CONSULTATION DU PUBLIC

OBJET DE LA CONSULTATION

Projet d'exploitation d'un bâtiment logistique
sur la commune de ~~Loire~~ Bottereau

ARRETE D'OUVERTURE DE LA CONSULTATION DU PUBLIC

Arrêté n° 2022 / ICPE / 026 en date du : 21 Janvier 2022

de Monsieur le Préfet de Loire - Atlantique

DUREE DE LA CONSULTATION

Date d'ouverture : 21 Février 2022 Date de clôture : 21 Mars 2022

Siège de l'enquête :

REGISTRE DE CONSULTATION

Comportant 18 feuillets non mobiles, destiné à recevoir les observations du public.
Il est clos par le maire du lieu d'implantation du projet

12

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Vendredi 18 mars à 16h15 je découvre par hasard ce projet de mise à disposition se termine lundi !!!

Aucun affichage sur le site alors que j'étais déjà promener à la Brosse il y a encore quelques jours.

Comment se fait-il que aucune information n'a été donnée sur le site de la mairie ?

Beef nul part ! Ça laisse peu de temps pour étudier le dossier.

Pas étonnant qu'il n'y ait rien commencé !!!

Roselyne Chauvire
Le Loroux Bottereau.

Gérard BUJEAU

13 LA CARTIERE

44430 Le Loroux Bottereau.

Vendredi 18/03/22, je suis très surpris et déçu d'avoir découvert tout à fait fortuitement ce matin l'avis de consultation du public concernant le projet de Règlement de Développement du Parc du Plessis.

En effet c'est en faisant une promenade ce matin que j'ai découvert, au fond de la zone du Plessis l'affiche jaune annonçant la consultation. J'ai d'abord pensé que d'autres affichages existaient sans doute comme d'habitude : mais

1
OBSERVATIONS DU PUBLIC

Vendredi 18 Mars à 16h45 je découvre
par hasard ce projet de mise à disposition
se termine lundi !!!

Aucun affichage sur le site alors que
j'étais sur le moment à la Brosse d'y
→ encore quelques jours.

Comment se fait-il que aucune information
n'a été donnée sur le site de la mairie?
Peut-être pas! Ça laisse peu de temps
pour étudier le dossier.

Peut-être qu'il n'y a pas encore
commentaire !!!

Roselyne Chauvire
Le Loroux Bottereau.

Gerard BUJEAU

13 LA CARTERIE

44430 Le Loroux Bottereau.

Vendredi 18/03/22, je suis très surpris et déçu de
découvrir tout à fait fortuitement ce matin
l'avis de consultation du public concernant le
projet de Legendre Développement sur la zone du
Plessis.

En effet c'est en faisant une promenade à matin
que j'ai découvert, au fond de la zone du Plessis
l'affiche jaune annonçant la consultation.

J'ai d'abord pensé que d'autres affichages exis-
taient sans doute comme d'habitude : mairie

entrée de la zone comme d'habitude... Rien en
matière d'affichage.

J'ai pu parcourir rapidement le dossier fourni
en mairie, mais ce projet nécessite une
consultation approfondie.

Des erreurs peuvent exister dans les procédures,
alors ce serait bien de corriger le défaut
d'affichage et d'accorder au moins 15 jours
3 semaines pour encourager la consultation
publique.

Tzigeau

**Nous formulons de nombreuses observations concernant le projet de la société LEGENDRE
dans la ZAC du Plessis au Loroux Bottereau**

Ce projet ajoute de l'insécurité sur la RD 115

En 2000, une première pétition au village de la Boulaie au Loroux Bottereau alertait sur l'insécurité due aux poids lourds. Ils traversent aussi les villages de la Croix des Landes et la Ville en Bois, les bourgs de Landemont St Laurent des Autels et Liré, avec une fréquentation qui se majore d'année en année. En tant que riverains impliqués dans la sécurité routière, nous avons été informés il y a quelques semaines d'un projet d'installation d'une annexe des transports BRELET GAZEAU dans la ZAC du Plessis et du passage prévu de 15 à 20 poids lourds supplémentaires chaque jour. Lors de cette conversation téléphonique, nous avons réitéré notre demande de mesures efficaces pour éviter les accidents sur ces routes sous dimensionnées pour les poids lourds où la signalisation n'est pas toujours respectée (limitation de vitesse, ligne blanche continue...). Il n'a été évoqué ni entrepôt ni consultation publique.

Une plateforme logistique de 16 000 m² nécessite l'ANNONCE d'une consultation publique

Nous avons cherché sur le FIL (bulletin municipal) et dans la presse locale (Ouest-France et Hebdo Sèvre et Maine) un écho concernant l'installation prochaine d'un site annexe des transports BRELET GAZEAU en vain. Finalement, samedi 19 mars, c'est au fond d'une impasse infréquentée dans la ZAC que nous avons pris connaissance de la totalité d'un projet porté par le promoteur LEGENDRE : une plateforme logistique de 15 932 m² et une consultation publique se terminant le 21 mars 2022.

Ce projet de la Communauté de Communes Sèvre et Loire est resté confidentiel

Sur un boîtier technique visible uniquement en avançant à l'extrémité de la rue Betty Holberton n'assurant aucune desserte, est affiché un permis de construire accordé le 20 janvier 2022 à LEGENDRE DEVELOPPEMENT ainsi que le classement ICPE de ce projet devant respecter l'article R.512-46-15 du code de l'environnement. L'avis de consultation publique s'étant décollé est trouvé à terre. Après recherche, nous découvrons par un article Api Ouest-France Entreprises du 3 mars 2022 que ce promoteur agit pour le groupe HAUTIER qui a acquis le transporteur GAZEAU et sa filiale BRELET. Au Plessis est prévu le stockage des marchandises combustibles et plastiques (polymères) ainsi que bois, carton, papier... Comment sont informés les habitants de Sèvre et Loire mais aussi d'Orée d'Anjou, des risques routiers et des nuisances sonores et atmosphériques de ce nouveau flux de circulation ?

Probablement 100 passages de poids lourds par jour

Une vingtaine de poids lourds supplémentaires par jour est annoncé pour 15 932 m² de stockage et 14.45m de haut (230 217 m³). Or, pour l'entrepôt GOODMAN de 22 000m² et 11.5m de haut (253 000m³) l'arrêté préfectoral 2019/ICPE/220 en chiffrerait 120. Cela nous permet d'évaluer au moins à 100 les passages quotidien de poids lourds pour ce seul lot de 4,5 hectares. Dans la ZAC du Plessis, le trafic routier lié aux entreprises en place est déjà conséquent. Et il nous semble qu'il reste 30 ha à couvrir...

* cf photos page suivante

Nous formulons de nombreuses observations concernant le projet de la société LEGENDRE

dans la ZAC du Plessis au Loroux Bottereau

Ce projet ajoute de l'insécurité sur la RD 115

En 2000, une première pétition au village de la Boulaie au Loroux Bottereau alertait sur l'insécurité due aux poids lourds. Ils traversent aussi les villages de la Croix des Landes et la Ville en Bois, les bourgs de Landemont St Laurent des Autels et Liré, avec une fréquentation qui se majore d'année en année. En tant que riverains impliqués dans la sécurité routière, nous avons été informés il y a quelques semaines d'un projet d'installation d'une annexe des transports BRELET GAZEAU dans la ZAC du Plessis et du passage prévu de 15 à 20 poids lourds supplémentaires chaque jour. Lors de cette conversation téléphonique, nous avons réitéré notre demande de mesures efficaces pour éviter les accidents sur ces routes sous dimensionnées pour les poids lourds où la signalisation n'est pas toujours respectée (limitation de vitesse, ligne blanche continue...). Il n'a été évoqué ni entrepôt ni consultation publique.

Une plateforme logistique de 16 000 m2 nécessite l'ANNONCE d'une consultation publique

Nous avons cherché sur le FIL (bulletin municipal) et dans la presse locale (Ouest-France et Hebdo Sèvre et Maine) un écho concernant l'installation prochaine d'un site annexe des transports BRELET GAZEAU en vain. Finalement, samedi 19 mars, c'est au fond d'une impasse infréquentée dans la ZAC que nous avons pris connaissance de la totalité d'un projet porté par le promoteur LEGENDRE : une plateforme logistique de 15 932 m2 et une consultation publique se terminant le 21 mars 2022.

Ce projet de la Communauté de Communes Sèvre et Loire est resté confidentiel

Sur un boîtier technique visible uniquement en avançant à l'extrémité de la rue Betty Holberton n'assurant aucune desserte, est affiché un permis de construire accordé le 20 janvier 2022 à LEGENDRE DEVELOPPEMENT ainsi que le classement ICPE de ce projet devant respecter l'article R.512-46-15 du code de l'environnement. L'avis de consultation publique s'étant décollé est trouvé à terre. Après recherche, nous découvrons par un article Api Ouest-France Entreprises du 3 mars 2022 que ce promoteur agit pour le groupe HAUTIER qui a acquis le transporteur GAZEAU et sa filiale BRELET. Au Plessis est prévu le stockage des marchandises combustibles et plastiques (polymères) ainsi que bois, carton, papier... Comment sont informés les habitants de Sèvre et Loire mais aussi d'Orée d'Anjou, des risques routiers et des nuisances sonores et atmosphériques de ce nouveau flux de circulation ?

Probablement 100 passages de poids lourds par jour

Une vingtaine de poids lourds supplémentaires par jour est annoncé pour 15 932 m² de stockage et 14.45m de haut (230 217 m³). Or, pour l'entrepôt GOODMAN de 22 000m² et 11.5m de haut (253 000m³) l'arrêté préfectoral 2019/ICPE/220 en chiffrait 120. Cela nous permet d'évaluer au moins à 100 les passages quotidien de poids lourds pour ce seul lot de 4,5 hectares. Dans la ZAC du Plessis, le trafic routier lié aux entreprises en place est déjà conséquent. Et il nous semble qu'il reste 30 ha à couvrir...

* cf photos page suivante

Les voies desservant la ZAC du Plessis sont incompatibles avec une 2^{ème} plateforme logistique

Comme nos élus, nous souhaitons créer un écosystème local avec des emplois locaux, des circuits courts et des liaisons douces. Pour cela, nous espérons des activités productives (à l'instar des entreprises Janneau et Robin) et non un flux permanent d'approvisionnement et de distribution. Nous imaginons autre chose qu'une plateforme 3 fois plus grande que celle du Mondial Relay implanté. Autour du Plessis, les axes routiers ne sont pas calibrés pour les poids lourds. Cela majore les risques d'accidents sur la RD 115 de Haute-Goulaine et son prolongement jusqu'à Ancenis et sur la RD 37 de St Julien de Concelles à Vallet.

Besoin de démocratie participative pour un véritable emploi local sur la ZAC du Plessis

Sur cette ZAC de 60 ha créée en 2009 dont la moitié paraît en attente de commercialisation, les enjeux environnementaux imposent aujourd'hui un usage qui pourrait être redéfini dans le cadre du nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Nantais. Il nous importe d'être attentifs aux cours d'eau se déversant dans les marais de Goulaine, à la sécurité en cas d'incendie et à l'usage partagé des routes, en mesurant les effets cumulatifs des activités qui s'y installent.

La prolongation et l'annonce de cette consultation publique nous semble un préalable

L'imminence de la fermeture de cette consultation publique restée confidentielle nous a permis in extremis de nous exprimer, mais cela n'est pas le cas de la plupart des habitants potentiellement impactés par ce projet. Au regard des enjeux environnementaux et démocratiques, cela nous semble une priorité.

Michèle et Michel LERAY

150 nte de Landemont

La Boulaie

44130 LE LOROUX BOTTEREAU



Egenard POUJEAU

13, La Carterie

44 430. Le Loroux

Le 21/03/2022

1/2

/Registre d'enquête du Projet "Legende Developpement"
sur la zone du Plessis au Loroux Bottereau.

En cas où ce dossier ne bénéficierait pas d'une
consultation du public régulière et normale, je
profite de ce temps court (j'ai fait une première
observation vendredi 19/03/2022) pour énoncer quelques
points essentiels avant ce jour 21/03/22 à 17H.

1- Le dossier d'enregistrement ne décrit pas l'activité
réelle et de fond de cet équipement. En effet,
il ne s'agit pas, comme évoqué, de simple
stockage de produits avec des durées de stockage
d'un processus de production relativement longues.
Ici, il s'agit d'une plateforme de transfert au jour
le jour, de produits apportés au jour j et repris pour
être distribués au jour j+1 ou j+2. Du fait de
cette rotation rapide, le nombre de véhicules en
affort et en reprise est beaucoup plus nombreux;
les 4 lignes du dossier évoquant 10 à 20 PL et
10 à 12 véhicules légers méritent un plus ample
développement.

2- En outre, il ne suffit pas de décrire l'équipement
il faut décrire avec précision les modifications
de circulation qu'il va entraîner; rien dans
le dossier ne les mettent en évidence.
Cette plateforme, selon le(s) locataires,



(Legende Développement n'étant que bailleur)
empruntera les différentes voies d'accès et
et de redistribution. En particulier, la D115
(Le Loroux-B-Ancenis) suscite beaucoup
d'interrogations inquiétantes:

- elle est très étroite et non "élargissable".
- elle comporte 2 trous très accidentés
- elle traverse:
 - Landemont,
 - St Laurent des autels
 - Les chicanes aménagées au fourneau
en amont du Pont d'Ancenis.
 - Le pont d'Ancenis tout juste capable
d'accepter le croisement de 2 PL.
- elle est déjà très chargée au stade actuel
et a connu plusieurs accidents.

Ces questions avaient déjà été abordées lors
de la candidature de GOODMAN. Ce projet est de
fait plus risqué mais il est porteur de nuisances
identiques.

Remarque en passant: les dossiers de ce genre devraient
comporter un volet approfondi d'étude d'impact.
En plus, ici, ce problème de surcharge de circu-
lation intra-bourgs aurait dû être analysé
précisément par le Conseil départemental.

Buji

(Legende Développement n'étant que bailleur)
empruntera les différentes voies d'accès et
et de redistribution. En particulier, la DMS
(Le Loroux B - Ancenis) suscite beaucoup
d'interrogations inquiétantes :

- elle est très étroite et non "élargissable".
- elle comporte 2 trous très accidentés
- elle traverse :
 - Landemont,
 - St Laurent des autels
 - Les chicanes aménagées au Fourneau
en amont du Pont d'Ancenis.
 - Le pont d'Ancenis tout juste capable
d'accepter le croisement de 2 PL.
- elle est déjà très chargée au stade actuel
et a connu plusieurs accidents.

Ces questions avaient déjà été abordées lors
de la candidature de GOODMAN. Ce projet est de
fait plus réduit mais il est porteur de nuisances
identiques.

Remarque en passant. Les dossiers de ce genre devraient
comporter un volet approfondi d'étude d'impact.
En plus, ici, ce problème de surcharge de circu-
lation intra-bourgs aurait dû être analysé
précisément par le Conseil départemental.

Buj

Commentaires - LEGENDRE : Projet exploitation d'un bâtiment logistique

Comme je l'ai déjà dit dans mon commentaire du 18 mars, j'ai découvert par hasard la mise à disposition du public du projet ce jour même alors que la clôture de la mise à disposition est le 21 mars. Trop juste pour pouvoir prendre connaissance du dossier de 343 pages.

Pourquoi cette info n'a pas été indiquée sur le site de la mairie ? Pourquoi ne trouve-t-on aucun élément sur la page « Enquêtes publiques » du site internet ?

Le manque de visibilité devrait être rectifié et le délais de consultation rallonger en conséquence.

Zone humide : Il est dit qu'il n'y pas de zone humide sur l'emprise du projet alors qu'il y aura destruction d'une mare et que les prés, notamment ceux sur la partie située au nord du projet sont gorgés d'eau avec une végétation type joncs...

Haies et arbres : Destruction d'environ 400 mètres de haies avec des arbres remarquables de plus de 80 ans.

Etude environnementale : Il semblerait que le dossier se base sur une étude d'impact menée il y a une dizaine d'années. Dans le dossier présenté, il n'y a aucune information précise sur la faune et la flore, pas plus que sur les recherches archéologiques qui ont été menées sur le secteur.

Lors de l'étude d'impact récente pour le projet Goodman situé à l'est de l'emprise de ce projet, il avait été détecté plusieurs espèces protégées : oiseaux, amphibiens, chiroptères, grand capricorne... Notamment dans le village de la Brosse sur lequel empiète le projet Legendre. Les étangs et douves du village de la Brosse sont situés à quelques mètres du projet d'entrepôt ainsi qu'une mare. (Il reste également deux puits dans le village ainsi qu'un vieux four à pain.)

La charte de l'aménagement qui vient d'être réalisée par la mairie va dans le sens d'une attention poussée sur le respect de l'environnement, faune, arbres et haies, patrimoine...

Une étude environnementale du site précise est nécessaire. Si 2 arbres ont été répertoriés comme abritant le Grand Capricorne, il est fort à parier que d'autres arbres abritent cette espèce dans les 400 mètres de haies destinées à être arrachées.

Eaux pluviales : Il est dit que les eaux pluviales rejoindront les cours d'eau sans préciser lesquels. S'agit-il notamment du ruisseau le Breil directement ou par le biais de ses affluents ? Aucune indication sur le sujet.

Activités du projet : aucune indication sur les activités réelles du projet. Que sera-t-il réellement entrepris ? Aura-t-il la même fonction que Mondial Relay ?

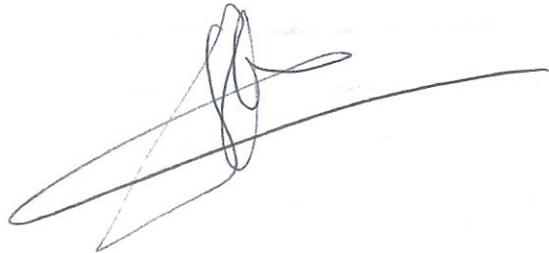
Voie d'accès et flux : l'estimation de 10 à 20 poids lourds par jour et 10 à 12 véhicules légers est déjà un ajout de flux sur la D115 non négligeable. Sur ce type d'entrepôt destiné au transit de marchandises et étant donné son ampleur, la sous-estimation du flux est évidente.

Des poids lourds qui déboucheront sur la D115 au niveau du rond-point face au village La Brigolière et en repartiront par le même chemin. Un engorgement supplémentaire sur ce seul accès.

D'autres points seraient à soulever, malheureusement, le délai trop court dû au manque de communication sur ce projet ne m'a pas permis une étude plus approfondie.

C'est pourquoi je renouvelle ma demande de prolongation de la mise à disposition.

L'impact du projet, étant donné son ampleur, est loin d'être anodin.



PS. Je m'associe aux commentaires précédents de M. et Mme Leray et ceux de M. Bufeau.

2/2

Activités du projet : aucune indication sur les activités réelles du projet. Que sera-t-il réellement entreposé ? Aura-t-il la même fonction que Mondial Relay ?

Voie d'accès et flux : l'estimation de 10 à 20 poids lourds par jour et 10 à 12 véhicules légers est déjà un ajout de flux sur la D115 non négligeable. Sur ce type d'entrepôt destiné au transit de marchandises et étant donné son ampleur, la sous-estimation du flux est évidente.

Des poids lourds qui déboucheront sur la D115 au niveau du rond-point face au village La Brigolière et en repartiront par le même chemin. Un engorgement supplémentaire sur ce seul accès.

D'autres points seraient à soulever, malheureusement, le délai trop court dû au manque de communication sur ce projet ne m'a pas permis une étude plus approfondie. C'est pourquoi je renouvelle ma demande de prolongation de la mise à disposition. L'impact du projet, étant donné son ampleur, est loin d'être anodin.



PS. Je m'associe aux commentaires précédents de M et Mme Leray et ceux de M. Bufeau.

Le 22 Mars 2022.
L. Leray.