

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur

Jacques CADRO
45 avenue Georges Clemenceau
44380 PORNICHE

le 16 novembre 2021

Madame la directrice de LAD-SELA

**2 boulevard de l'Estuaire
CS 96210
44262 NANTES cedex 2**

**PROCES -VERBAL RELATANT LE DEROUEMENT DE
L'ENQUÊTE PUBLIQUE, LES OBSERVATIONS
ET CONTRIBUTIONS FORMULEES A CETTE OCCASION.**

OBJET : Enquête préalable à l'aménagement de la ZAC Montagne plus, a LA MONTAGNE, comprenant les demandes d'autorisation environnementale unique, de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire.

Par décision numéro: E23000119/44 en date du 12 juillet 2023, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique unique liée à votre demande.

Les dispositions concernant la durée de l'enquête, les jours et heures des permanences du commissaire enquêteur, et les prescriptions liées à ce type d'enquête ont été fixés par arrêté Préfectoral n° 2023/BPEF/096 en date du 13 septembre 2023, pris pour l'ouverture de l'enquête publique relative aux opérations d'aménagement de la ZAC Montagne Plus sur la commune de La Montagne et comprenant :

- Les travaux d'aménagement nécessaires à l'implantation d'un nouveau centre d'incendie et de secours pour le SDIS 44 ;
- Le projet de valorisation écologique sur les sites Haie Durand, Haie d'Ancheteau et RD 64 Nord et Sud.
- L'aménagement de la dernière tranche Nord habitat de la ZAC.

Bilan des observations recues par le Commissaire enquêteur

Conformément à ce qui est précisé ci-dessus, vous êtes informée que l'enquête publique liée à ce projet s'est bien déroulée du mercredi 11 octobre 2023 à 09 heures 00 au vendredi 11 novembre 2023 à 17 heures 00.

Le commissaire enquêteur n'a pas été estimé nécessaire d'en prolonger la durée.

Durant cette période le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre où le public pouvait consigner ses observations ont été mis à la disposition du public aux jours et heures ouvrables des mairies de Bouaye, Bouguenais, Brains, La Montagne, Le Pellerin ainsi qu'au pôle de proximité Sud-ouest de Nantes-Métropole à Bouguenais.

Le public pouvait par ailleurs s'exprimer au travers du registre d'enquête dématérialisé mis à sa disposition, d'une adresse internet dédiée ainsi que par la possibilité d'adresser un courrier à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de La Montagne.

Les six permanences successives fixées par l'arrêté précité se sont déroulées en mairie de La Montagne, sans aucun incident notoire.

L'enquête a fait l'objet d'une publicité dans la presse (Ouest France, Presse Océan), éditions des 25 septembre 2023 et 12 octobre 2023.

Une information est également parue sur le site internet de la Préfecture de Loire-Atlantique, où les pièces du dossier au format dématérialisé pouvaient être visualisées ou téléchargées par le public :

<http://loire-atlantique.gouv.fr> (rubriques : Publications / Publications légales / Enquêtes publiques).

Un registre dématérialisé a été mis à la disposition du public :

<https://www.registredemat.fr/dae-dup-montagne-plus/presentation>

Un poste informatique a été mis à la disposition du public en mairies de Bouaye, Bouguenais, La Montagne, Le Pellerin ainsi qu'au pôle de proximité Sud-ouest de Nantes-Métropole durant toute la durée de l'enquête afin que les pièces du dossier d'enquête puissent y être consultées sous forme dématérialisée.

Le public a eu la possibilité de s'exprimer durant toute la durée de l'enquête par messagerie électronique à l'adresse suivante : dae-dup-montagne-plus@registredemat.fr

Un affichage a été effectué sur le territoire des communes de Bouaye, Bouguenais, Brains, La Montagne, Le Pellerin, tel que cela est relaté dans le rapport d'enquête. Cet affichage réalisé en 25 points était parfaitement lisible et visible du public.

L'affichage a été contrôlé par le Commissaire Enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête puis ponctuellement durant l'enquête notamment avant chaque permanence.

Les locaux mis à la disposition du Commissaire enquêteur offraient l'espace nécessaire à l'accueil et à l'information du public. Ces locaux étaient parfaitement accessibles à tout public.

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur

Durant ses permanences, le commissaire enquêteur a reçu dans le cadre de ce dossier :

Mercredi	11 octobre 2023	de 09 h 00 à 12 h 00	04 intervenants
Jeudi	19 octobre 2023	de 14 h 00 à 17 h 00	02 intervenants
Mercredi	25 octobre 2023	de 09 h 00 à 12 h 00	aucun intervenant
Mardi	31 octobre 2023	de 14 h 00 à 17 h 00	02 intervenants
Samedi	04 novembre 2023	de 09 h 00 à 12 h 00	aucun intervenant
Vendredi	10 novembre 2023	de 14 h 00 à 17 h 00	01 intervenante

A noter :

- Seulement 09 (neuf) personnes sont venues en mairie de La Montagne pour s'entretenir avec le commissaire enquêteur durant les permanences.

- **41** (quarante et une) **contributions** ont été déposées sur le registre dématérialisé dont 17 (dix sept) ne demandant pas de traitement particulier car précisant l'emploi des registres extérieurs au siège de l'enquête ou servant à mettre en ligne les observations portées sur le registre de La Montagne. Certaines contributions portent parfois sur des points multiples à analyser au cas par cas. Certains contributeurs ont pu également s'exprimer à plusieurs reprises et réitérer avec des observations hors sujet.

- **06** (six) **observations écrites** ont été enregistrées sur le registre d'enquête papier de La Montagne entre le mercredi 11 octobre 2023 et le vendredi 10 novembre 2023.

Sur cette même période, aucune observation n'a été consignée sur les registres mis à la disposition du public en mairies de Bouaye, Bouguenais, Brains, Le Pellerin ainsi qu'au pôle de proximité Sud-ouest de Nantes-Métropole.

- 00 (aucun) courrier n'a été remis au Commissaire Enquêteur durant ses permanences ou adressé à son attention en mairie de la Montagne.

Il semblerait que très peu de personnes soient venues consulter ou demander des renseignements sur le dossier en mairies ou au pôle de proximité sud-ouest.

Afin de préparer votre mémoire en réponse, le commissaire enquêteur vous demande de prendre connaissance des observations répertoriées en annexes 1, 2 et 3, du présent procès-verbal, et de lui communiquer par écrit vos observations ainsi que les réponses que vous souhaitez y apporter. S'agissant parfois d'observations multiples émanant d'une même personne il vous est possible d'y apporter une réponse personnalisée ou de regrouper les réponses ou observations par thèmes.

Eu égard à la composition et au contenu du dossier d'enquête, prenant en considération les procédures concernées et la nature des observations formulées par le public, le commissaire enquêteur souhaite qu'il lui soit apporté des précisions sur les points suivants :

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur

1°) Est-il possible de justifier que les propriétaires concernés par l'enquête parcellaire ont bien été informés de l'ouverture de cette enquête publique par lettre recommandée avec accusé de réception ?

2°) Pourquoi le site de compensation environnemental n'incluse-t-il pas au nord-ouest des parcelles AL 6, 7, 8 et 9 les parcelles rejoignant la parcelle AL 37 ?

3°) Pourquoi n'a-t-il pas été inclus dans le périmètre de la DUP l'ancienne casse automobile ? Était-ce possible ?

4°) Une contre proposition sur l'emplacement du futur CIS a été formulée lors de l'enquête. Celle-ci porte sur les parcelles AM 270, 271 et 275 déjà artificialisées dans la ZAC. Le commissaire enquêteur attend une réponse motivée.

5°) Le commissaire enquêteur souhaite que les points particuliers suivants soient étudiés et qu'une réponse y soit apportée :

Contributeurs	Points concernés				Support de l'observation	
	DAEU	DUP	Parcellaire	Autre	Registre papier	Registre Dématérialisé
anonyme	x			x		7, 13, 14 ; 15, 16, 17
M. LAURENT	x	x	?	x		19, 20, 22, 23, 28, 32, 38,
M. MOINARD	x	x		x	3,	25, 26, 35, 41
Mme BUORD GUENEE	x	x	x	x	2,	34, 39
Indivision DESTROMELLE			x		1, 6	
M. ANDRE		x	x		4, 5	
Autres		x		x		31, 33, 40

Compte tenu du peu d'intervenants, il peut y être répondu soit individuellement soit collectivement soit par thèmes.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, vous disposez d'un délai de 15 jours à compter de la réception du présent procès-verbal, pour communiquer vos réponses et observations éventuelles sous forme de mémoire, qu'il conviendra de faire parvenir au commissaire enquêteur.

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur

Toute personne physique ou morale intéressée pourra prendre connaissance du procès-verbal des observations, du mémoire en réponse du demandeur, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur. Ceux-ci devront être mis à disposition du public auprès de Nantes Métropole, Loire-Atlantique Développement-SELA ainsi qu'en mairies de Bouaye, Bouguenais, Brains, La Montagne, Le Pellerin et au pôle de proximité Sud-ouest de Nantes-Métropole à Bouguenais pour une durée qui ne peut être inférieure à un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ils seront également publiés sur le site internet des services de l'Etat en Loire-Atlantique.

PV des observations et ses 3 annexes
remis à LAD-SELA le 16 novembre 2021

Jacques CADRO
Commissaire Enquêteur



A. Blan

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 1

OBSERVATIONS REGISTRE(S) PAPIER

Observation registre « La Montagne » n°1

Mme BERNARD, Annie, Dt 17 rue Edouard Branly, 44620 LA MONTAGNE
« Pour l'indivision DESTRUMELLE, je confirme l'identité de tous les propriétaires de la parcelle AK 79 figurant dans le dossier et concernant le « propriétaire 4 ».
Nous avons traité avec Loire-Atlantique Développement et sommes d'accord pour vendre. »

Observation registre « La Montagne » n°2

Mme BUORD GUENEE, Martine
« Je soussignée, confirme avoir consulté l'état parcellaire pour l'indivision BUORD et assure que nous sommes les 2 seules propriétaires des parcelles AK 77, 75, 129,173, 203.
Ces parcelles sont exploitées par M. BEAUVIS, Thomas, cultivateur à BRAINS. »

Observation registre « La Montagne » n°3

M. Alain MOINARD, adjoint à l'écologie mairie de LA MONTAGNE
« 13 cm de haut, plus de 1000 pages et seulement un mois d'enquête et seulement 6 demi journées de permanence.
Pour la sincérité de l'enquête il aurait fallu qu'elle dure au moins 2 mois. »

Observation registre « La Montagne » n°4

M. ANDRE, Adrien, Dt Le Petit Poiron, 85600 SAINT-HULAIRE-DE- LOULAY
« Je suis bien propriétaire de la parcelle AK 128 pour une surface de 10939 m².
Je confirme mon identité inscrite sur les documents d'enquête parcellaire.
Je suis le seul propriétaire. Cette parcelle est entretenue par M. BEAUVIS, agriculteur à BRAINS. »

Observation registre « La Montagne » n°5

M. et Mme ANDRE, Adrien et Geneviève, Dt Le Petit Poiron, 85600 SAINT-HULAIRE-DE-LOULAY
« Je conteste le classement de ma parcelle en zone humide.
Je conteste le taux de compensation que j'estime excessif.
Je conteste le choix des terrains retenus pour compenser dont mon terrain, alors que mon terrain est normalement exploité et qu'autour il existe des terres en friches depuis des lustres.
Cela va être une contrainte supplémentaire pour l'agriculteur, qui sera très pénalisante.
On n'a rien demandé, nous n'étions pas vendeur alors pourquoi nous ? »

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 1

Observation registre « La Montagne » n° 6

Mme BERNARD, Annie, Dt 17 rue Edouard Branly, 44620 LA MONTAGNE

« Indivision DESTRUMELLE. Le 11 octobre 2023 je vous ai confirmé que la consistance de l'indivision mentionnée au dossier d'enquête était correcte. J'indiquais que nous étions d'accord pour cession à LAD-Sela.

Il s'avère que Mme Pascale DESTRUMELLE Dt à Saint-Aignan-de-Grandlieu, bien qu'elle ne figure pas sur l'état parcellaire n'est pas d'accord pour des raisons de famille à céder la parcelle. Il s'agit de la mère de Sandrine DESTRUMELLE.

Le reste de l'indivision normalement est toujours d'accord pour vendre. »

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

OBSERVATIONS REGISTRE DEMATERIALISE

Observation RD 1- déposée anonymement le 13 octobre 2023

En parcourant le dossier de dérogation d'espèces protégées, je note que les informations présentées peuvent conduire à un léger biais cognitif car pour les chiroptères, la nouvelle liste Rouge des mammifères des Pays de la Loire, publiée en 2020, n'est pas prise en compte (il est fait référence de celle de 2009, or deux espèces ont vu leur vulnérabilité régionale évoluer : sont désormais VU (vulnérable) la sérotine commune et NT la pipistrelle commune. La même erreur s'applique pour la vipère aspic qui est classée EN (en danger) par la liste rouge de juin 2021, et non pas VU comme indiqué dans le document pourtant annoté "mai 2023". Je n'ai pas vérifié l'ensemble des listes Rouges dans les espèces contactées, toute famille confondue. Concernant l'éclairage sur site, il est convenu par les experts de la pollution lumineuse de recommander des lumières de $T^{\circ} \leq 1900$ K, de couleur ambrée, moins invasive que la recommandation par défaut de l'arrêté national (nous vous invitons à compléter la mesure MR6).

Observation RD 2- déposée anonymement le 13 octobre 2023

Passage à faune de la "Rue du Bois de Bougon", gestion des amphibiens : mesure MA8 du cahier de dérogation des espèces protégées. Je suis assez surpris de la procédure de localisation du site "A l'issue d'un suivi de la mortalité par écrasement qui permettra de préciser sa localisation" : il existe, d'autres procédés moins spectaculaire, à réaliser dès la prochaine saison de "migration" entre la mare et son habitat annexe, notamment celui de poser en amont des filets temporaires les redirigeant vers des trous réguliers avec seaux (et passages manuels, cf <http://lashf.org/amphibiens-et-routes/>) et l'analyse de la fréquentation, avec la présence d'écologue ou de bénévoles d'une asso de protection de la nature lors des soirées favorables. Cette option est certes plus coûteuse en gestion financière et humaine, mais permettrait, maintenant que le site est identifié de protéger ses espèces protégées (par la loi). Vous pourriez également proposer dans le suivi de ce (futur) passage la pose de caméras-pièges pour une meilleure analyse de ROI écologique ou l'usage de caméras thermiques d'observation nocturne (méthode encore moins invasive). La fiche 13 du guide CEREMA "Les passages à faune" (lien : <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/passages-faune>) préconise d'ailleurs "un dispositif de traversée comportant une série de tunnels sous chaussée plus ou moins espacés (...) ces systèmes sont à installer sur l'ensemble du couloir de migration" : pourquoi la mesure MA8 ne semble proposer qu'une seule traversée sur les environ 350 m que font la partie boisée "commune" (nord / sud), alors que le document parle d'une longueur estimée de 25 m (vous avez déjà pré-ciblé le couloir de migration?). Le coût annoté à 75 000€ est il la raison de ce passage unique ? Qu'est-ce qui justifie un tel coût pour un trou dans la chaussée ? La meilleure solution ne serait-elle pas de renaturer / débitumé / désartificialiser / déclasser la suite de "La Rue du Bois de Bougon" vers l'Ouest jusqu'au croisement avec le "Chemin de la Bastille", sachant qu'à première lecture de carte, le trajet est facilement substituable par une E/S rapide sur la D723 (malgré sa distance en plus à faire) et qu'il n'existe aucune habitation ni activité économique sur cette section. Cette option a-t-elle été étudié pour favoriser l'intégrité de la zone humide et de la faune sauvage ?

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

Observation RD 7- déposée anonymement le 20 octobre 2023

Bonjour, Suite a la complexité du projet sur le volet écologique. Avec les mesures compensatoire a réaliser, pourquoi ne pas réaliser le futur centre d'incendie et de secours sur les sites potentiels de Bouaye (Volume 3 Partie 1 Page17)? Les sites de Bouaye ne disposent d'autant d'enjeux environnementaux et sont plus proche de RD751 et a enivrons 1000m des accès de la RD723.

Observation RD 13- déposée anonymement le 25 octobre 2023

Dans le document "volume 3 Partie p10" il fait apparaitre une problématique de disponibilité uniquement la journée. Pourquoi ne pas faire un centre de secours centralisé pour "la journée" en garde posté sur le modèle du centre de secours de Bouguenais. Puis pour la nuit ou si disponibilité en journée les 4 centres de secours réalisent les interventions sur leur secteurs avec le modèle de la garde en astreinte? Merci

Observation RD 14- déposée anonymement le 25 octobre 2023

Bonjour, Les grands épisodes météorologiques des dernières années (feux été 2022, inondation, tempête, submersion...) ainsi que le climat national complexe avec des risques : terrorisme, violence urbaine.. ont pu montrer l'intérêt du vivier des Sapeurs Pompiers Volontaires pour faire face à ces situations de crises. Le rassemblement de ce nouveau centre ne pourra pas rassembler les presque 200 pompiers volontaire actuellement opérationnels sur les 5 centres, n'est-il pas dommage de se séparer d'une partie de ces hommes et femmes formés ? Merci

Observation RD 15- déposée anonymement le 25 octobre 2023

Bonjour, Le tableau des effectifs présents en journée "volume 3 Partie1 p10", montre que le rassemblement de centres de secours comme Bouaye et Brains ainsi que un autre rassemblement de centre de secours comme La Montagne et Le Pellerin permettrait de réaliser l'effectif attendu.

Cette orientation de COMCIS avait été donner dans le Schéma d'Analyse Des Risques en 2012,.

Serait-elle pas une solution pour garder le maximum des effectifs de pompier volontaire ainsi que un maillage territorial large? Merci

Observation RD 16- déposée anonymement le 25 octobre 2023

Bonjour, La gendarmerie a pour projet de mettre 2 casernes supplémentaire dans le département de Loire Atlantique. Les 2 nouvelles casernes seraient ; une a Chaume en Retz et

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

une a Pont St Martin en complément de celle de Bouaye, Le Pellerin, Bouguenais. Dans le but de répondre à la demande d'un service public de proximité et une activité décroissante.

Le projet de rassemblement des 5 centres de secours qui est dans le même territoire ne va-t-il pas à contrecourant de garder un maillage territoriale de proximité des services public? Merci

Observation RD 17- déposée anonymement le 25 octobre 2023

Bonjour, A la lecture "volume 3 Partiel p11" le régime de garde des pompiers sera dans le nouveau centre un système de garde posté mais sur le site unique de La Montagne.

Actuellement les pompiers en astreinte doivent être disponible en moins de 6 min maximum de leur centre de secours. Le délais de route (mappy) entre le futur centre de secours (La Montagne) et les casernes actuel du Pellerin et de Bouaye est d'environ 9min.

Avec un point unique de départ des moyens de secours, les délais d'interventions sur certaines commune seront supérieur aux délais actuellement.

Cela n'est-il pas dommageable que les futurs secours urgence interviendront sur certain territoire avec un délais supérieur au système actuel ? Merci

Observation RD 19- déposée par M. Michel LAURENT, le 27 octobre 2023

En prenant connaissance de la liste des documents du dossier :

1ère surprise, il existe un « VOL3_ABSENCE DE CONCERTATION ARTICLE R123-8 &5 CE »

2é surprise en lettres rouges en cliquant sur ce document : « Le présent dossier n'a pas l'objet de concertation préalable au titre de l'article R. 123- 8 &5 du Code de l'Environnement. »

Absence de concertation sans explications dans un dossier de concertation publique !

Çà me rappelle les délibérations du Conseil métropolitain du 17 juillet 2020, en ligne sur le site, juste après les

Elections municipales.

La délibération n° 27 page 127 concerne l'implantation d'un sdis sur une parcelle protégée, entre autre par les lois sur l'eau, dans les limites de la zac montagne plus.

Dans l'exposé il est rappelé, références à l'appui, que cette délibération vaut déclaration d'intention et donc ouvre automatiquement un droit d'initiative, c'est-à-dire la possibilité pour le public de demander au Préfet d'organiser une concertation préalable.

Dans son intervention à suivre Pascal Pras balaie ce droit d'initiative au prétexte qu'il serait remplacé par la présentation d'un dossier à une autorité environnementale, mais je n'ai pas compris sur la base de quels articles de loi.

Ça dépasse mes compétences : je demande au Commissaire Enquêteur de solliciter le secours d'un juriste pour m'éclairer sur ce point, éclairer les autres propriétaires, éclairer le public en général : comment a-t-il été possible de rogner ces droits si facilement ? Comment a-t-il été possible de ne pas en aviser les propriétaires ?

Je demande au Commissaire Enquêteur de verser sinon la totalité, au moins le point 27 des

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

délibérations métropolitaines du 17 juillet 2020 au dossier de l'enquête pour aider à la compréhension du public.

Épilogue de cette délibération 27 : à part Pascal Pras pour annuler une concertation publique et Jacques Garreau pour appuyer le projet, aucun conseiller métropolitain n'a jugé bon d'intervenir ne serait-ce que pour demander ce qui allait advenir des propriétaires susceptibles d'être expropriés, ou de l'éleveur qui entretient les parcelles retenues comme compensation.

J'ai demandé si un document de préparation à la session du Conseil métropolitain avait été remis à chaque conseiller : je n'ai reçu à ce jour ni réponse ni document. Pourtant sans document préparatoire, comment les prises de paroles ont-elles pu être programmées ? Je demande au Commissaire Enquêteur de retrouver ce document et de le verser au dossier de l'enquête.

Michel LAURENT propriétaire de la parcelle AL 37 dans la Haie Durand

Observation RD 20- déposée par M. Michel LAURENT, le 27 octobre 2023

à propos du VOL3 2023 09 15 Courrier engagement NM Parcelle AK225

Qui a réclamé cette mise en cohérence de dernière minute ? La Préfecture ? L'Autorité environnementale ? Je demande au Commissaire Enquêteur de joindre ce document s'il existe au dossier de l'enquête.

Pourquoi la signature du Commissaire Enquêteur apparaît-elle sur cette lettre ?

La parcelle AK225 étant propriété de la commune de La Montagne, une délibération a-t-elle été votée par le Conseil municipal pour intégrer cette parcelle aux mesures compensatoires ? A quelle date ?

Le Conseil métropolitain a-t-il voté une délibération pour mettre en cohérence cette intégration ? A quelle date ?

Je demande au Commissaire Enquêteur que ces documents soient annexés à la présente lettre qui sans ces justifications n'a pas sa place dans un dossier déjà suffisamment lourd.

D'ailleurs à ce propos je demande au Commissaire Enquêteur de prolonger la durée de l'enquête vu la consistance du dossier et sa lecture compliquée due sans doute à une présentation désordonnée.

Michel LAURENT propriétaire de la parcelle AL37 dans la Haie Durand

Observation RD 22- déposée par M. Michel LAURENT, le 28 octobre 2023

0.COMPTE-RENDU REUNION PUBLIQUE 05 OCT 2023

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

Ce compte rendu n'a été approuvé par aucun des participants ; en ce qui me concerne, certaines de mes réponses ont été déformées ; certains de mes commentaires ont été supprimés ; je demande au Commissaire Enquêteur la possibilité d'insérer l'équivalent d'un droit de réponse aux documents présentés dans le cadre de l'enquête. La salle Georges Brassens peut accueillir environ 250 personnes assises et 400 debout . J'ai commenté en substance que sur les 80 présents annoncés sur le compte rendu, un tiers étaient des pompiers en uniforme soumis à l'obligation de réserve, qui n'ont donc pas pu prononcer un mot, un autre tiers comprenait des élus des 5 communes ayant un centre d'incendie et de secours à mutualiser, le dernier tiers englobant des journalistes, des propriétaires de parcelles requises en guises de compensation, des particuliers intéressés par le sujet... Les 5 communes en question totalisent une population d'environ 50 000 habitants auxquels il faut ajouter la population des 2 ou 3 communes qui se joindraient aux 5 premières, sans oublier la population de Rezé puisque le projet de 7è SDIS44 prévoit une aide en renfort de cette commune. Au bas mot 100 000 habitants directement concernés et 80 personnes dans la salle ! On ne peut pourtant pas dire que l'implantation d'une caserne de pompiers soit un événement socialement anodin, rapporté à la forte cote de popularité des pompiers dans la population.

Ce commentaire par exemple ne figure pas au compte rendu.

Question démocratie, on est loin du compte. Si la participation du public à l'enquête ne dépasse pas 50% des habitants concernés je demande au Commissaire Enquêteur de l'invalidier.

Le sujet des centres d'incendie et de secours n'est pas à prendre à la légère. Il mérite d'être saisi à bras le corps comme ont su le faire les commissions citoyennes qui ont planché sur le climat, ou sur la fin de vie dans le cadre du C.E.S.E.

Je remarque que Ladsela ne respecte 1) ni les pompiers qui ont pourtant des revendications sur leurs conditions de travail, 2) ni le public qu'on prétend informer sans s'en donner les moyens puisque même la sono est hors d'état de marche, 3) ni les zones humides qu'on est prêt à bétonner en contournant la loi le cas échéant au moyen d'un dossier de 1000 pages pour cacher l'essentiel.

J'ai commenté que poser sur la table une belle caserne toute rouge ne sert qu'à détourner l'attention. Tout débat pour ou contre une caserne de pompiers est hors sujet. La question mérite évidemment d'être traitée, mais sérieusement et séparément. L'équipement aurait pu être un lycée ou une unité alimentaire, il aurait pareillement pu relever de l'intérêt général. Il n'en reste pas moins que Ladsela n'a pas cherché à poser cet équipement ailleurs que sur une zone protégée par la loi contre l'artificialisation des sols.

Ce commentaire non plus ne figure pas au compte rendu.

Michel LAURENT (Particulier) 79 rue Jean Mermoz 44620 La Montagne

Observation RD 23- déposée par M. Michel LAURENT, le 28 octobre 2023

VOL3 PARTIE 1 DOSSIER DUP

Dans ce volume j'apprends que :

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

01- le sdis44 aurait identifié dès 2016 dans son livret d'orientations stratégiques, la nécessité de regrouper 5 casernes du secteur Sud-Ouest de la Métropole nantaise en un nouveau centre d'incendie et de secours pour répondre au mieux aux besoins de la population.

Quels sont ces besoins précisément ? A part des exigences de vestiaires séparés entre les hommes et les femmes ?

Qu'en pensent les pompiers de terrain, volontaires, sous statut, leurs syndicats ?

Qu'en pense la population ?

Depuis 2020 je demande à consulter ce livret d'orientations stratégiques présenté comme l'origine de tout ; ni Ladsela ni la Mairie n'ont daigné me le transmettre ; je demande au Commissaire Enquêteur si ce document existe, s'il peut me le faire parvenir et pourquoi il ne figure pas au dossier ?

02- Afin de se donner les moyens nécessaires pour mener à bien ce projet et maîtriser sa réalisation dans le temps, il aurait été décidé d'initier une procédure d'expropriation.

Dès le début ? Par qui et quand ? Avant même de savoir si le projet est d'utilité publique ? Avant même la mise en conformité du PLUM ? Je demande au Commissaire Enquêteur pourquoi mise à part le fait que le loi selon Ladsela ne l'interdirait pas, pourquoi donc tout ce mélange et tout cet empressement ? J'ai rencontré des représentants de Ladsela en 2018 : il n'était question ni de caserne de pompiers, ni d'expropriation, Et je n'ai pas compris pourquoi ils m'ont demandé si j'étais vendeur de ma parcelle. Quand j'ai rencontré d'autres propriétaires aujourd'hui expulsables comme moi j'ai appris qu'en 2018 ils étaient maintenus dans le même flou artistique que moi. Ladsela a toujours fait en sorte de ne pas nous rencontrer ensemble.

03- Le présent projet est également soumis à demande d'autorisation environnementale, autorisation ne pouvant être délivrée qu'à l'issue d'une enquête publique environnementale.

A propos j'ai trouvé dans le dossier les avis de la mrae et de la csrpn, mais ni le premier ni le deuxième avis de la cle du sage. Je demande au Commissaire Enquêteur l'ajout de ces documents au dossier où ne figurent que des résumés, des commentaires, des mises en tableaux difficiles à lire, élaborés unilatéralement par Ladsela. Qui va donner cette autorisation puisque les commissions consultées n'émettent qu'un avis ?

04- Créée le 11 septembre 1992, la ZAC Montagne Plus est une opération à vocation industrielle, tertiaire et commerciale d'une superficie d'environ 38,5 ha située en entrée de ville de La Montagne sur l'axe Nantes-Saint-Brévin-les-Pins. La dernière vente de terrain par LAD-SELA s'est faite en 2016. Je demande au Commissaire Enquêteur de me faciliter l'accès aux dossiers de création de la zac en 1993 et de sa mise en conformité avec la loi sur l'eau promulguée en janvier 1992, de sa mise en conformité lors du passage de la grande surface du statut de superU à celui de HyperU vers 1998, de l'aménagement d'une 2^e tranche de la zac en activité tertiaires. Je réclame ces documents depuis des années, mais peut-être n'ont-ils jamais existé ! Sinon pourquoi ne pas les intégrer au dossier de l'enquête publique ?

05- Avant de retenir le site de la ZAC Montagne PLUS, les services de Nantes Métropole ont identifié dans le secteur de recherche du SDIS 44, 3 autres sites dans la commune de BOUAYE Pourquoi pas sur les communes du Pellerin, de Brains ou de Bouguenais, voire même de Saint-Jean de Boiseau, de Vue ou de Rouans qui pourraient rejoindre le club des 5 casernes initiales ? Ladsela se comporte en juge et partie dans ce processus : son rôle n'est

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

pour pas de se forger une intime conviction mais de proposer tous les scénari possibles pour que les décideurs puissent se prononcer en connaissance de cause.

06- Il reste aujourd'hui 2 secteurs à aménager au sein de la ZAC ; c'est sur l'un de ces derniers que le nouveau centre d'incendie et de secours du SDIS 44 est envisagé.

En juin 2018, le SDIS 44 a présenté son projet de nouveau centre d'incendie et de secours à Nantes Métropole et aux maires des communes concernées. Cette rencontre aurait été l'occasion d'échanger sur le planning prévisionnel (objectif : ouverture du nouveau centre en 2025) et de partager les critères de recherche pour l'implantation de ce projet. Il doit bien y avoir un compte rendu de cette rencontre au sommet : je demande au Commissaire Enquêteur de l'ajouter aux pièces du dossier.

1er secteur TRANCHE NORD - Zone Haie d'Ancheteau (superficie totale de 38 901 m²) : une partie de la zone est constructible et l'autre protégée par un zonage NN au PLUm. Un projet d'habitat est en cours de réflexion sur la partie en zone UMC au PLUm (environ 7 000 m²).

2è secteur TRANCHE OUEST - Zone RD 64 Nord et Zone RD 64 Sud (superficie totale de 58 000 m²) : initialement, la totalité de l'emprise foncière de ces secteurs devaient être aménagés en lots à vocation économique. Dans le respect des enjeux environnementaux, il a été décidé en 2018 de réduire l'importance du projet et d'accueillir uniquement le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours pour le SDIS 44. Drôle d'interprétation de la démarche éviter réduire compenser. Il suffirait de ne pas aménager de lots à vocation économique sur la zone rd64 nord pour engranger des points d'évitement sur la zone rd64 sud et pouvoir y construire une caserne !!! Qu'est-ce que c'est que ce méli-mélo ? Dans ce dossier il est sans arrêt question de cette démarche éviter réduire compenser. Je demande au Commissaire Enquêteur d'exiger la définition au jour d'aujourd'hui de cette démarche et de la joindre aux pièces du dossier de manière à ce que tout le monde parle bien de la même chose.

07- Préalablement à la confirmation de l'intérêt par le SDIS 44 pour le site de la Montagne Plus, un diagnostic environnemental de la tranche Ouest de la ZAC avait été réalisé par le bureau d'études SCE en 2014. Ce dernier a été actualisé par le bureau d'études DERVENN en 2018 et 2019. Comme de bien entendu le diagnostic sce de 2014 ne figure pas au dossier.

Sur les volets Eviter et Réduire, entre le projet initial de 1992 et 2020, la superficie totale projetée d'aménagement est passée de 58 770 m² à 12 400 m². Mais alors si l'aménagement d'un site à vocation économique s'était concrétisée, il aurait bien fallu que Ladsela trouve un autre emplacement pour le sdis. Monsieur le Commissaire Enquêteur peut-il nous expliquer pourquoi le projet à vocation économique a capoté, pourquoi on ne trouve aucune trace de cet événement dans les pièces du dossier. Si le projet avait réussi, quelles auraient alors été les solutions de rechange pour trouver un site de construction à la caserne ?

08- S'est alors engagée la recherche d'un site de compensation dans le même bassin versant que la ZAC MONTAGNE PLUS, à proximité de cette dernière et sur le territoire communal.

Après étude, ce sont finalement les sites dits « RD 64 Nord et Sud », le site dit de « la Haie Durand » et de la « Haie d'Ancheteau » qui ont été retenus

Pourtant sur la parcelle rd64 sud où devrait s'édifier la caserne, la pente semble diriger l'écoulement des eaux vers le lac de Grand Lieu ; au contraire les eaux de La Haie Durand où sont projetées les compensations coulent clairement en direction de la Loire via le ruisseau

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

des fous et les étiers, Le Commissaire Enquêteur peut-il transmettre au public une explication sur la pertinence et l'adéquation des sites de construction et de compensation dans des bassins versants différents ? Que dit la loi en la matière ?

09- A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, la compensation vise le rétablissement des fonctionnalités (sur le plan fonctionnel, de la qualité de la biodiversité, dans le bassin versant de la masse d'eau). A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

10- valorisation des fonctionnalités de la trame verte et bleue.

Cette trame entre la parcelle rd 64 sud et le ruisseau des fous est coupée en son milieu par une casse auto installée depuis 1973 à même le sol. Les hydrocarbures, les huiles, les liquides de frein se sont répandus sur les parcelles autour, dans la nappe phréatique et se jettent directement dans la Loire à la saison des pluies. Ladsela nous a répondu que la casse n'est pas dans les limites de la zac montagne plus ! Comme si la pollution s'arrêtait aux frontières entre les parcelles, tel un nuage de Tchernobyl. Pourtant la dépollution de cette casse aurait été une bonne idée de valorisation écologique dans le cadre de la trame verte et bleue. Le Commissaire Enquêteur peut-il informer le public sur l'état du dossier de dépollution de la casse. Qui serait en charge de ce dossier ? Pourquoi rien encore ne semble à l'ordre du jour ?

11- L'article 2.4 « Activités futures de la ZAC Montagne Plus » du dossier de création de la ZAC n'interdisant pas l'accueil d'équipement d'intérêt public dans l'opération, le projet est donc compatible avec la ZAC.

Et hop, ni vu ni connu je t'embrouilles ! On ne connaît pas la teneur de cet article ; on ne sait pas de quel documents il sort ; mais on en tire quand même des conclusions. Je demande au Commissaire Enquêteur de communiquer au public le texte de cet article, le document dont il est extrait, et ce que dit la loi sur le sujet : Ce n'est pas parce que la construction d'un équipement n'est pas interdite sur la zac en général qu'il peut être installé sur une zone particulière de la zac, protégée de l'artificialisation par la loi.

La lecture de ces volumes est fastidieuse

Je demande au Commissaire Enquêteur une prolongation de la durée de l'enquête ne serait-ce que pour avoir le temps de tout lire. Je demande aussi la mise à disposition des textes et documents dont j'ai pointé l'absence dans le dossier. Je demande enfin la mise en place d'accompagnement pour comprendre les formulation trop techniques : cette enquête ne doit-elle pas permettre au public de participer à la décision ?

Michel LAURENT (Particulier) 79 rue Jean Mermoz 44620 La Montagne

Observation RD 26- déposée par M. Alain MOINARD, le 31 octobre 2023

Document pdf joint en annexe. En résumé Monsieur MOINARD :

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

« Commente et conteste l'analyse des sites étudiés pour l'implantation du CIS et procède à sa propre analyse avec ajout d'un site qui pourrait être étudié dans le cadre de cette construction (parcelles AM270, 271 & 275).

Remet en question le positionnement du CIS à La Montagne par rapport à son aire d'intervention.

Demande :

- D'expliquer pourquoi le site de Bellevue à Brains, qui était plus qualitatif que celui de Montagne Plus, n'a pas été étudié.
- De Rappeler aux porteurs du projet qu'une friche industrielle, dont la surface et l'emplacement correspondent aux critères de recherche, telle que celle qui s'est brièvement présentée sur la ZAC Montagne Plus peu aussi constituer une alternative intéressante
- D'exiger, en exploitant les données opérationnelles des pompiers, que les porteurs du projet démontrent ou non, que le secteur « Nord de Bouaye-Sud de La Montagne » est le plus pertinent pour le regroupement des cinq casernes

Remet en question les circonstances dans lesquelles l'avis de la CLE a été rendu.

Demande par ailleurs :

- Que soit rendu public le compte-rendu de la CLE du SAGE, les habitants doivent pouvoir le consulter pendant l'enquête d'utilité publique.
- Que la décision de la CLE du SAGE soit suspendue, voir annulée, jusqu'à ce que soit démontrée, ou non, l'absence d'alternative à l'implantation du CIS sur la ZAC Montagne Plus.
- Que l'enquête d'utilité publique soit reportée, s'il y a lieu, après la concrétisation des deux points précédents. »

Observation RD 28 déposée par M. Michel LAURENT le 1er novembre 2023

VOL0 NOTE D'

Je peux visionner ce document sur le site, en revanche le téléchargement est impossible. Une difficulté supplémentaire à l'étude du dossier.

Toujours la même répétition des mêmes arguments rabâchés !

Par contre on ne nous explique toujours pas pourquoi la création d'un futur secteur d'habitat se mélange avec l'implantation d'un sdis, implantation dont on comprend de moins en moins la justification, sur une zone à éviter dont on comprend de moins en moins le choix.

Passer d'un régime d'astreinte à un régime de garde, expliquez-nous comment ça va se passer concrètement, si plus de 70 % des effectifs de pompiers sont volontaires et si la mutualisation des moyens, c'est-à-dire en bon français la diminution de ces moyens, en personnel notamment, est un objectif pour le sdis44. Additionner des arguments qui se contredisent alourdit inutilement le dossier.

Pour justifier la localisation du projet de sdis, on nous révèle l'existence d'un document de création de la zac en 1992 : ce document ne figure pas au dossier. Comment tout ce projet a-t-il d'abord été mis en conformité avec la loi sur l'eau du 01 janvier 1992 ? Pourquoi le saucissonner en 3 tranches d'aménagement ?

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

Cette note ressemble plus à un matraquage d'évidences qui pourtant n'en sont pas qu'à une réelle information du public. Verbiage incompréhensible !

Une trame verte et bleue relierait le site RD64 sud au bois des fous en englobant sans nous en avertir, la casse auto implantée au beau milieu du projet, casse installée à même le sol depuis 1973, dont les écoulements de liquides moteur et les vieux pneus polluent depuis tout ce temps. Et on nous parle de valorisation écologique sans mettre en place la moindre dépollution de cette casse.

Il est question de replanter des haies alors que les pratiques agricoles des 40 dernières années les ont arrachées. De même, l'écoulement du surplus d'eaux de pluie, ces mêmes pratiques l'ont écrasé, bouché, tassé avec des engins incompatibles avec son entretien délicat. On nous parle de ruisseau et de re-méandrage de ce ruisseau qui n'existe pas puisqu'il n'est qu'un écoulement ; cet écoulement qui au lieu de suivre la pente naturelle vers le Grand Pré puis vers le Ruisseau des Fous a été forcé de remonter la pente parallèle à celle de la rue Jean Mermoz pour rejoindre le busage de la rue Allende, à l'arrière des maisons numérotées de 67 à 61. Lesquelles maisons si vous vous postez à l'arrière et que vous regardez vers le sud, sont situées pile au bas de la pente des prairies qui descendent depuis la rue du Bois Bougon, parallèle à la 4 voies : comme si ces maisons étaient dans le lit d'une rivière pour reprendre la métaphore du ruisseau à re-méandrer. Comment se fait-il que ces indications ne se retrouvent pas dans les documents du dossier de l'enquête ? Il y a pourtant eu de belles crues et de belles inondations dans le quartier en 2020.

Je demande au Commissaire Enquêteur que les conséquences de la création d'une zone humide par étrépage et la tentative de faire grimper la pente à un écoulement d'eau, juste derrière ces maisons soient prises au sérieux.

Ladsela s'autorise à faire une synthèse des demandes de compléments et de réponses apportées au cours de l'instruction aux préconisations liées aux avis émis par les commissions diverses et variées auxquelles elle s'adresse, en assurant qu'elle en tient compte mais sans qu'on sache bien quels services de l'État sont sensés contrôler ces bonnes résolutions, ni même si les réponses apportées sont pertinentes ni qui en décide. Je demande au Commissaire Enquêteur quelles sont les garanties autres que la bonne foi de Ladsela que ces mesures promises soient suivies d'effet.

Michel LAURENT propriétaire de la parcelle AL37 de la Haie Durand

Observation RD 31 déposée par Mme Catherine GRAVOILLE 11 rue de Launay 44620 LA MONTAGNE le 04 novembre 2023

Le nouveau Centre d'Incendie et de Secours, près de la voie rapide sur la Commune de La Montagne, permettra de mieux répondre aux besoins d'intervention des Communes situées au Sud Ouest de la Métropole Nantaise.

C'est un projet conduit sur le long terme par le Département et les communes concernées : Bouguenais, Bouaye, Brains, Le Pellerin et bien sûr La Montagne.

Les interventions seront nettement plus rapides pour les communes citées, mais aussi pour

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

toutes celles éloignées des Centres de Secours.

En tant qu'habitant de la Montagne, c'est un projet que je soutiens, d'autant plus que les compensations écologiques sont largement supérieures à ce qu'impose la loi : 7 fois plus de zones humides (au lieu de 2 fois).

Observation RD 32 déposée par M. Michel LAURENT le 04 novembre 2023

VOL4 PARTIE 1 ETAT PARCELLAIRE

VOL4 PARTIE 2 PLAN PARCELLAIRE

2018 ma mère aujourd'hui décédée, reçoit un courrier de Ladsela lui demandant son consentement à laisser pénétrer des gens sur sa parcelle cadastrée AL37

Je me souviens m'être rendu au siège de Ladsela demander ce qu'étaient sensés faire ces gens sur la parcelle, si d'autres propriétaires que ma mère étaient concernés, par quel projet, si l'on pouvait être réunis tous ensemble, on m'a offert un café et je suis reparti sans avoir obtenu la moindre information.

10 jours plus tard ma mère recevait un courrier de la Préfecture l'enjoignant de laisser l'entreprise Dervenn pénétrer sur la parcelle, vu entre autres le courrier de Ladsela, et fixant un délai d'intervention de quelques mois.

Je n'ai jamais pu obtenir ce courrier de Ladsela à la Préfecture.

Je n'ai jamais été avisé de l'intervention de quiconque sur la parcelle.

Je ne sais toujours pas quelle était la demande de Ladsela à l'entreprise.

Je n'ai jamais obtenu le résultat des investigations de l'entreprise, ni les conclusions de Ladsela.

D'après le document de l'entreprise joint au dossier de l'enquête, des pénétrations sur la parcelle ont excédé la durée d'autorisation fixée par la Préfecture.

Dans la Haie Durand le cadastre délimite des parcelles et dans l'injonction de la Préfecture j'ai remarqué qu'elles correspondaient à une cinquantaine de propriétaires. Je n'ai pas demandé à Ladsela de me communiquer les coordonnées des autres propriétaires, j'ai demandé qu'elle nous réunisse ensemble : refus au prétexte qu'il aurait été trop fastidieux de les retrouver !

Pourtant Ladsela a fait l'acquisition des parcelles AK174 et AK175 en 2021. Elle a donc bien retrouvé ce propriétaire-là, pour faire son acquisition dans notre dos, en plein milieu de nos parcelles. Je dis nous parce qu'entre temps j'ai retrouvé un peu par hasard et sans l'aide de Ladsela, deux autres propriétaires comme ma mère.

Ladsela a également retrouvé les propriétaires des parcelles composant les sites RD64 sud et nord dont elle a fait l'acquisition.

Manifestement l'information n'est pas le point fort de Ladsela.

L'enquête publique dans laquelle il manque tant de pièces essentielles à la compréhension du public n'arrange rien.

Pour illustrer l'absence de concertation favorable à l'information d'un public sensé participer à la prise de décision, que dire de la privation d'un droit d'initiative suite à la déclaration d'intention du Conseil métropolitain du 17 juillet 2020 ?

Malgré ce déni de démocratie assumé, le compte-rendu de la réunion de désinformation du 5 octobre à La Montagne figure 2 fois dans les pièces de l'enquête publique alors que tant de documents font défaut.

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

Pour couronner le tout l'influence de la hiérarchie du sdis44 et de ses commanditaires semble s'être exercée 1) à la Mairie de La Montagne juste avant la délibération du Conseil municipal au sujet du projet d'implantation d'un sdis sur une zone protégée par la loi contre toute artificialisation intempestive ; 2) au bureau de la C.L.E du S.A.G.E. le matin précédant la seconde délibération sur le même sujet. Les bruits qui courent ne sont bons pour personne. Je demande au Commissaire Enquêteur de faire toute la lumière sur ces informations et le cas échéant de surseoir à la poursuite du déroulement de l'enquête.

Michel LAURENT propriétaire de la parcelle cadastrée AL37

Observation RD 33 déposée par M. Michel RICA, le 05 novembre 2023

Centre d'Incendie et de Secours

Les habitants de La Montagne ont toutes les raisons d'être satisfaits de l'installation sur la commune du Centre d'Incendie et de Secours intercommunal.

En effet, cette réalisation est le fruit d'un très long travail et de concertation avec la commune qui remonte à plusieurs mandatures municipales, issue d'un échange avec Nantes Métropole, les communes avoisinantes et bien sûr le département qui a la compétence en la matière.

La situation géographique de La Montagne qui se trouve en interface avec les communes de Bouguenais, Bouaye, Brains et du Pellerin et bien sûr la volonté des élus, ont permis de faire le choix de notre commune pour y implanter ce nouveau Centre intercommunal d'Incendie et de Secours.

Ce choix fait par les collectivités concernées est un bel exemple qui montre que la commune de La Montagne a toutes les raisons de chercher à développer ses atouts, celle d'une commune de l'Agglomération Nantaise, que les géographes et les commentateurs disent « périphérique », mais qui devient en réalité actrice avec ce projet d'installation, une commune qui participe ou qui peut participer d'une politique de décentralisation de la Commune Centre de l'agglomération.

Au regard du choix proposé par le Conseil Départemental de l'installation dans notre commune de ce nouvel équipement, La Montagne doit continuer de se développer, d'accueillir de nouvelles entreprises, sources d'emplois pour notre commune, de nouveaux services publics décentralisés, et bien sûr de nouveaux habitants, baromètre indispensable au développement et au dynamisme d'une commune.

Cette décision est donc une chance pour la Commune de La Montagne.

Par Michel RICA (Particulier) 11 rue de Launay 44620 LA MONTAGNE

Observation RD 34 déposée par M. Martine BUORD-GUENEE, le 06 novembre 2023

Lors de la création de la ZAC Montagne plus,(zone de commerce, artisanat...) le dossier n'interdisait pas l'accueil d'équipement d'intérêt public ; il ne l'évoquait tout simplement pas.

Refus de nous transmettre les documents du dossier en cours d'étude. (refus oral et écrit). Ce dossier n'entre pourtant pas dans le secteur "secret défense". Les documents ne doivent ils pas être accessibles à tous les citoyens afin de pouvoir être étudiés en temps et en heure pour un dossier aussi complexe.

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

Pourquoi l'ajout du quartier de la Haie d'Ancheteau en cours d'étude ? Je signale d'ailleurs que cet ajout à fait l'objet de la suppression d'Iha de zone humide (dernière modification du PLUM).

Par Martine BUORD-GUENEE 44 bis, rue de la Belle Etoile 44640 SAINT JEAN DE BOISEAU

Observation RD 35- déposée par M. Alain MOINARD, le 06 novembre 2023

En résumé Monsieur MOINARD :
Document pdf joint en annexe.

« Expliquez-nous pour quelles raisons l'implantation d'une zone d'habitat dans une ZAC dévolue initialement aux activités économiques et commerciales ne nécessite pas une modification de la ZAC.

Merci d'y apporter une réponse claire et précise.

Nous nous associons donc à la demande la MRAe. Merci de préciser la hauteur de la future tour d'entraînement. »

Observation RD 38 déposée par M. Michel LAURENT le 07 novembre 2023

VOL5 PARTIE 1 DDE AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

La zac montagne plus aurait été créée en 1992

Où trouve-t-on le document de sa création dans le dossier ?

En 1973 l'établissement Garnier quitte le centre de La Montagne pour s'installer sur l'actuel emplacement du lotissement rue Albert Camus où il prend l'appellation SuperU. C'est cette structure qui déménage sur la zac vers 1993 avant de devenir HyperU en 1998.

Où trouve-t-on dans le dossier de l'enquête les documents accompagnant l'évolution du statut de ce qu'on appelle aujourd'hui la zac Montagne plus, l'origine et l'évolution de son périmètre, sa mise en conformité avec la loi sur l'eau du 01 janvier 1992.

Pourquoi a-t-on saucissonné son aménagement en plusieurs tranches ? Comment se sont intégrés à la grande surface alimentaire, les garages, la station service, le travail du bois, les restaurants, les stationnements automobiles, le laboratoire d'analyses médicales, les activités bancaires, l'office notarial, les logements et tout le reste ?

Toutes ces informations manquent au dossier. Si elles n'existent pas on a du mal à comprendre comment le projet actuel pourrait se conformer à une quelconque réglementation s'il ne s'est jamais conformé à aucune réglementation passée. Une simple déclaration d'existence de la zac ne suffit pas. Je ne trouve pas trace de la régularisation des ouvrages hydrauliques existants pourtant visée par la demande d'autorisation environnementale. (J'ai peut-être mal cherché dans ce dossier brouillon)

Dans cette partie j'ai relevé que :

Les atteintes délibérées à zone humide faute d'évitement ne s'exerceront pas dans le même bassin versant que celui où seraient mises en place les compensations. Le ruisseau de la Lorie pour la Haie d'Ancheteau et le projet de Sdis, le ruisseau Des Fous pour la Haie Durand !

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

Le périmètre de l'étude ne concerne aucun cours d'eau.

Merci de l'avoir écrit. Après nous l'avoir rebaptisé ruisseau à reméandrer, il serait plus judicieux de restaurer cet écoulement détérioré par l'utilisation de matériel agricole inadapté, et d'éviter de lui imposer de remonter une pente.

Par Michel LAURENT (Particulier) 79 rue Jean Mermoz 44620 La Montagne

Observation RD 39 déposée par M. Martine BUORD-GUENEE, le 08 novembre 2023

ce dossier est absolument impossible à étudier dans son entièreté en un mois d'autant que nous n'avons pas été tenus au courant de son évolution.

- Où sont les compensations de la 2ème zone de la ZAC Montagne plus ? impossible de les trouver
- Pourquoi une compensation aussi importante ? Le SAGE parle de superficie égale à 200 % intégrant la protection de la faune et de la flore. Je n'ai pas lu de directives cumulatives : compensation superficielle, plus protection de la faune, plus protection de la flore ...

- Pourquoi les réunions de "concertation" n'ont elles pas eu lieu en présence de tous les propriétaires depuis le début du projet (diviser pour mieux régner ?).

- Des parcelles en friche plus proches du projet ne sont pas retenues pour la compensation. Pourquoi ? d'autant qu'il semble que sur les schémas le solarium devrait y être implanté.

Par Martine BUORD-GUENEE (Autre) 44bis rue de la Belle Etoile 44640 SAINT JEAN DE BOISEAU

Observation RD 40 déposée anonymement le 09 novembre 2023

Personne n'est dupe de cette D.U.P.

Observation RD 41 déposée par M. Alain MOINARD, le 10 novembre 2023

En résumé Monsieur MOINARD (Document pdf joint en annexe) :

« Demande de mettre en cohérence le zonage et le règlement du PLUM avec la vocation future des secteurs destinés à de la valorisation écologique.

Demande où se situent les espaces de compensation liés aux derniers aménagements de la ZAC au nord de la rue du Bois Bougon. Ne seraient ils pas sur la parcelle dévolue à l'emplacement du CIS ?

Remet en question le choix de positionnement du futur CIS à La Montagne.

Rappelle le jumelage de La Montagne et Stadtoldendorf, entretenu notamment grâce à l'amicale des sapeurs pompiers.

Soumet à inspiration l'organisation des sapeurs pompiers en la comparant avec les deux pays. »

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 4

Liste des mails reçus durant l'enquête publiques

Dix sept mails sont parvenus à l'attention du commissaire enquêteur sur l'adresse dédiée à l'enquête. Ils ont été systématiquement intégrés au registre dématérialisé au fur et à mesure de leur réception.

Courriel du 13 octobre 2023 Mairie de LA MONTAGNE	(contribution n° 3)
Courriel du 13 octobre 2023 Mairie de BOUGUENAI	(contribution n° 4)
Courriel du 16 octobre 2023 Pôle Sud-ouest BOUGUENAI	(contribution n° 5)
Courriel du 18 octobre 2023 Mairie de BRAINS	(contribution n° 6)
Courriel du 23 octobre 2023 Pôle Sud-ouest BOUGUENAI	(contribution n° 8)
Courriel du 23 octobre 2023 Mairie de LA MONTAGNE	(contribution n° 9)
Courriel du 24 octobre 2023 Mairie de BOUGUENAI	(contribution n° 10)
Courriel du 24 octobre 2023 Mairie de BOUGUENAI	(contribution n° 11)
Courriel du 24 octobre 2023 Mairie de BOUGUENAI	(contribution n° 12)
Courriel du 25 octobre 2023 Mairie de BRAINSE	(contribution n° 18)
Courriel du 27 octobre 2023 Mairie de LA MONTAGNE	(contribution n° 21)
Courriel du 30 octobre 2023 Mairie Pôle Sud-ouest BOUGUENAI	(contribution n° 24)
Courriel du 31 octobre 2023 Mairie de BOUGUENAI	(contribution n° 27)
Courriel du 02 novembre 2023 Mairie de BRAINS	(contribution n° 29)
Courriel du 03 novembre 2023 Mairie de LA MONTAGNE	(contribution n° 30)
Courriel du 06 novembre 2023 Pôle Sud-ouest BOUGUENAI	(contribution n° 36)
Courriel du 06 novembre 2023 Mairie de BOUGUENAI	(contribution n° 37)

☞ **Les contributions n° 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 18, 21, 24, 27, 29, 30, 36, 37, du Registre Dématérialisé traitent de la gestion des observations déposées sur les registre papier et analysées au titre des annexes 1 et 2 du PV des observations.**

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur

Jacques CADRO
45 avenue Georges Clemenceau
44380 PORNICHE

le 16 novembre 2023

Madame la Présidente de Nantes Métropole

2 cours du Champ de Mars

44923 Nantes cedex 9

**PROCES -VERBAL RELATANT LE DEROUEMENT DE
L'ENQUÊTE PUBLIQUE, LES OBSERVATIONS
ET CONTRIBUTIONS FORMULEES A CETTE OCCASION.**

OBJET : Enquête préalable à l'aménagement de la ZAC Montagne plus, a LA MONTAGNE, comprenant les demandes d'autorisation environnementale unique, de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire.

Par décision numéro: E23000119/44 en date du 12 juillet 2023, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique unique liée à votre demande.

Les dispositions concernant la durée de l'enquête, les jours et heures des permanences du commissaire enquêteur, et les prescriptions liées à ce type d'enquête ont été fixés par arrêté Préfectoral n° 2023/BPEF/096 en date du 13 septembre 2023, pris pour l'ouverture de l'enquête publique relative aux opérations d'aménagement de la ZAC Montagne Plus sur la commune de La Montagne et comprenant :

- Les travaux d'aménagement nécessaires à l'implantation d'un nouveau centre d'incendie et de secours pour le SDIS 44 ;
- Le projet de valorisation écologique sur les sites Haie Durand, Haie d'Ancheteau et RD 64 Nord et Sud.
- L'aménagement de la dernière tranche Nord habitat de la ZAC.

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur

Conformément à ce qui est précisé ci-dessus, vous êtes informée que l'enquête publique liée à ce projet s'est bien déroulée du mercredi 11 octobre 2023 à 09 heures 00 au vendredi 11 novembre 2023 à 17 heures 00.

Le commissaire enquêteur n'a pas été estimé nécessaire d'en prolonger la durée.

Durant cette période le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre où le public pouvait consigner ses observations ont été mis à la disposition du public aux jours et heures ouvrables des mairies de Bouaye, Bouguenais, Brains, La Montagne, Le Pellerin ainsi qu'au pôle de proximité Sud-ouest de Nantes-Métropole à Bouguenais.

Le public pouvait par ailleurs s'exprimer au travers du registre d'enquête dématérialisé mis à sa disposition, d'une adresse internet dédiée ainsi que par la possibilité d'adresser un courrier à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de La Montagne.

Les six permanences successives fixées par l'arrêté précité se sont déroulées en mairie de La Montagne, sans aucun incident notoire.

L'enquête a fait l'objet d'une publicité dans la presse (Ouest France, Presse Océan), éditions des 25 septembre 2023 et 12 octobre 2023.

Une information est également parue sur le site internet de la Préfecture de Loire-Atlantique, où les pièces du dossier au format dématérialisé pouvaient être visualisées ou téléchargées par le public :

<http://loire-atlantique.gouv.fr> (rubriques : Publications / Publications légales / Enquêtes publiques).

Un registre dématérialisé a été mis à la disposition du public :

<https://www.registredemat.fr/daeu-dup-montagne-plus/presentation>

Un poste informatique a été mis à la disposition du public en mairies de Bouaye, Bouguenais, La Montagne, Le Pellerin ainsi qu'au pôle de proximité Sud-ouest de Nantes-Métropole durant toute la durée de l'enquête afin que les pièces du dossier d'enquête puissent y être consultées sous forme dématérialisée.

Le public a eu la possibilité de s'exprimer durant toute la durée de l'enquête par messagerie électronique à l'adresse suivante : daeu-dup-montagne-plus@registredemat.fr

Un affichage a été effectué sur le territoire des communes de Bouaye, Bouguenais, Brains, La Montagne, Le Pellerin, tel que cela est relaté dans le rapport d'enquête. Cet affichage réalisé en 25 points était parfaitement lisible et visible du public.

L'affichage a été contrôlé par le Commissaire Enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête puis ponctuellement durant l'enquête notamment avant chaque permanence.

Les locaux mis à la disposition du Commissaire enquêteur offraient l'espace nécessaire à l'accueil et à l'information du public. Ces locaux étaient parfaitement accessibles à tout public.

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur

Durant ses permanences, le commissaire enquêteur a reçu dans le cadre de ce dossier :

Mercredi	11 octobre 2023	de 09 h 00 à 12 h 00	04 intervenants
Jeudi	19 octobre 2023	de 14 h 00 à 17 h 00	02 intervenants
Mercredi	25 octobre 2023	de 09 h 00 à 12 h 00	aucun intervenant
Mardi	31 octobre 2023	de 14 h 00 à 17 h 00	02 intervenants
Samedi	04 novembre 2023	de 09 h 00 à 12 h 00	aucun intervenant
Vendredi	10 novembre 2023	de 14 h 00 à 17 h 00	01 intervenante

A noter :

- Seulement 09 (neuf) personnes sont venues en mairie de La Montagne pour s'entretenir avec le commissaire enquêteur durant les permanences.

- **41** (quarante et une) **contributions** ont été déposées sur le registre dématérialisé dont 17 (dix sept) ne demandant pas de traitement particulier car précisant l'emploi des registres extérieurs au siège de l'enquête ou servant à mettre en ligne les observations portées sur le registre de La Montagne. Certaines contributions portent parfois sur des points multiples à analyser au cas par cas. Certains contributeurs ont pu également s'exprimer à plusieurs reprises et réitérer avec des observations hors sujet.

- **06** (six) **observations écrites** ont été enregistrées sur le registre d'enquête papier de La Montagne entre le mercredi 11 octobre 2023 et le vendredi 10 novembre 2023. Sur cette même période, aucune observation n'a été consignée sur les registres mis à la disposition du public en mairies de Bouaye, Bouguenais, Brains, Le Pellerin ainsi qu'au pôle de proximité Sud-ouest de Nantes-Métropole.

- **00** (aucun) courrier n'a été remis au Commissaire Enquêteur durant ses permanences ou adressé à son attention en mairie de la Montagne.

Il semblerait que très peu de personnes soient venues consulter ou demander des renseignements sur le dossier en mairies ou au pôle de proximité sud-ouest.

Afin de préparer votre mémoire en réponse, le commissaire enquêteur vous demande de prendre connaissance des observations répertoriées en annexes 1, 2 et 3, du présent procès-verbal, et de lui communiquer par écrit vos observations ainsi que les réponses que vous souhaitez y apporter. S'agissant parfois d'observations multiples émanant d'une même personne il vous est possible d'y apporter une réponse personnalisée ou de regrouper les réponses ou observations par thèmes.

Eu égard à la composition et au contenu du dossier d'enquête, prenant en considération les procédures concernées et la nature des observations formulées par le public, le commissaire enquêteur souhaite qu'il lui soit apporté des précisions sur les points suivants :

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur

1°) Est-il possible de justifier que les propriétaires concernés par l'enquête parcellaire ont bien été informés de l'ouverture de cette enquête publique par lettre recommandée avec accusé de réception ?

2°) Pourquoi le site de compensation environnemental n'inclue-t-il pas au nord-ouest des parcelles AL 6, 7, 8 et 9 les parcelles rejoignant la parcelle AL 37 ?

3°) Pourquoi n'a-t-il pas été inclus dans le périmètre de la DUP l'ancienne casse automobile ? Était-ce possible ?

4°) Une contre proposition sur l'emplacement du futur CIS a été formulée lors de l'enquête. Celle-ci porte sur les parcelles AM 270, 271 et 275 déjà artificialisées dans la ZAC. Le commissaire enquêteur attend une réponse motivée.

5°) Le commissaire enquêteur souhaite que les points particuliers suivants soient étudiés et qu'une réponse y soit apportée :

Contributeurs	<i>Points concernés</i>				<i>Support de l'observation</i>	
	DAEU	DUP	Parcellaire	Autre	Registre papier	Registre Dématérialisé
anonyme	x			x		7, 13, 14 ; 15, 16, 17
M. LAURENT	x	x	?	x		19, 20, 22, 23, 28, 32, 38,
M. MOINARD	x	x		x	3,	25, 26, 35, 41
Mme BUORD GUENEE	x	x	x	x	2,	34, 39
Indivision DESTRUMELLE			x		1, 6	
M. ANDRE		x	x		4, 5	
Autres		x		x		31, 33, 40

Compte tenu du peu d'intervenants, il peut y être répondu soit individuellement soit collectivement soit par thèmes.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, vous disposez d'un délai de 15 jours à compter de la réception du présent procès-verbal, pour communiquer vos réponses et observations éventuelles sous forme de mémoire, qu'il conviendra de faire parvenir au commissaire enquêteur.

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur

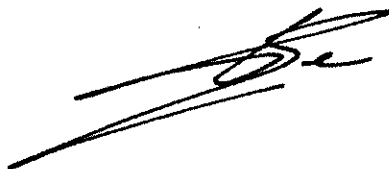
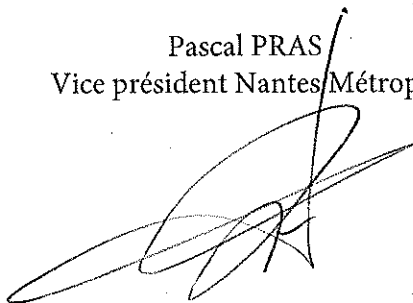
Toute personne physique ou morale intéressée pourra prendre connaissance du procès-verbal des observations, du mémoire en réponse du demandeur, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur. Ceux-ci devront être mis à disposition du public auprès de Nantes Métropole, Loire-Atlantique Développement-SELA ainsi qu'en mairies de Bouaye, Bouguenais, Brains, La Montagne, Le Pellerin et au pôle de proximité Sud-ouest de Nantes-Métropole à Bouguenais pour une durée qui ne peut être inférieure à un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ils seront également publiés sur le site internet des services de l'Etat en Loire-Atlantique.

PV des observations et ses 3 annexes
remis à Nantes Métropole le 16 novembre 2023

Jacques CADRO
Commissaire Enquêteur

Pascal PRAS
Vice président Nantes Métropole



Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 1

OBSERVATIONS REGISTRE(S) PAPIER

Observation registre « La Montagne » n°1

Mme BERNARD, Annie, Dt 17 rue Edouard Branly, 44620 LA MONTAGNE
« Pour l'indivision DESTRUMELLE, je confirme l'identité de tous les propriétaires de la parcelle AK 79 figurant dans le dossier et concernant le « propriétaire 4 ».
Nous avons traité avec Loire-Atlantique Développement et sommes d'accord pour vendre. »

Observation registre « La Montagne » n°2

Mme BUORD GUENEE, Martine
« Je soussignée, confirme avoir consulté l'état parcellaire pour l'indivision BUORD et assure que nous sommes les 2 seules propriétaires des parcelles AK 77, 75, 129,173, 203.
Ces parcelles sont exploitées par M. BEAUVIS, Thomas, cultivateur à BRAINS. »

Observation registre « La Montagne » n°3

M. Alain MOINARD, adjoint à l'écologie mairie de LA MONTAGNE
« 13 cm de haut, plus de 1000 pages et seulement un mois d'enquête et seulement 6 demi journées de permanence.
Pour la sincérité de l'enquête il aurait fallu qu'elle dure au moins 2 mois. »

Observation registre « La Montagne » n°4

M. ANDRE, Adrien, Dt Le Petit Poiron, 85600 SAINT-HULAIRE-DE- LOULAY
« Je suis bien propriétaire de la parcelle AK 128 pour une surface de 10939 m².
Je confirme mon identité inscrite sur les documents d'enquête parcellaire.
Je suis le seul propriétaire. Cette parcelle est entretenue par M. BEAUVIS, agriculteur à BRAINS. »

Observation registre « La Montagne » n°5

M. et Mme ANDRE, Adrien et Geneviève, Dt Le Petit Poiron, 85600 SAINT-HULAIRE-DE-LOULAY
« Je conteste le classement de ma parcelle en zone humide.
Je conteste le taux de compensation que j'estime excessif.
Je conteste le choix des terrains retenus pour compenser dont mon terrain, alors que mon terrain est normalement exploité et qu'autour il existe des terres en friches depuis des lustres.
Cela va être une contrainte supplémentaire pour l'agriculteur, qui sera très pénalisante.
On n'a rien demandé, nous n'étions pas vendeur alors pourquoi nous ? »

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 1

Observation registre « La Montagne » n° 6

Mme BERNARD, Annie, Dt 17 rue Edouard Branly, 44620 LA MONTAGNE

« Indivision DESTRUMELLE. Le 11 octobre 2023 je vous ai confirmé que la consistance de l'indivision mentionnée au dossier d'enquête était correcte. J'indiquais que nous étions d'accord pour cession à LAD-Sela.

Il s'avère que Mme Pascale DESTRUMELLE Dt à Saint-Aignan-de-Grandlieu, bien qu'elle ne figure pas sur l'état parcellaire n'est pas d'accord pour des raisons de famille à céder la parcelle. Il s'agit de la mère de Sandrine DESTRUMELLE.

Le reste de l'indivision normalement est toujours d'accord pour vendre. »

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

OBSERVATIONS REGISTRE DEMATERIALISE

Observation RD 1- déposée anonymement le 13 octobre 2023

En parcourant le dossier de dérogation d'espèces protégées, je note que les informations présentées peuvent conduire à un léger biais cognitif car pour les chiroptères, la nouvelle liste Rouge des mammifères des Pays de la Loire, publiée en 2020, n'est pas prise en compte (il est fait référence de celle de 2009, or deux espèces ont vu leur vulnérabilité régionale évoluer : sont désormais VU (vulnérable) la sérotine commune et NT la pipistrelle commune. La même erreur s'applique pour la vipère aspic qui est classée EN (en danger) par la liste rouge de juin 2021, et non pas VU comme indiqué dans le document pourtant annoté "mai 2023". Je n'ai pas vérifié l'ensemble des listes Rouges dans les espèces contactées, toute famille confondue. Concernant l'éclairage sur site, il est convenu par les experts de la pollution lumineuse de recommander des lumières de T° <= 1900 K, de couleur ambrée, moins invasive que la recommandation par défaut de l'arrêté national (nous vous invitons à compléter la mesure MR6).

Observation RD 2- déposée anonymement le 13 octobre 2023

Passage à faune de la "Rue du Bois de Bougon", gestion des amphibiens : mesure MA8 du cahier de dérogation des espèces protégées. Je suis assez surpris de la procédure de localisation du site "A l'issue d'un suivi de la mortalité par écrasement qui permettra de préciser sa localisation" : il existe, d'autres procédés moins spectaculaire, à réaliser dès la prochaine saison de "migration" entre la mare et son habitat annexe, notamment celui de poser en amont des filets temporaires les redirigeant vers des trous réguliers avec seaux (et passages manuels, cf <http://lashf.org/amphibiens-et-routes/>) et l'analyse de la fréquentation, avec la présence d'écologue ou de bénévoles d'une asso de protection de la nature lors des soirées favorables. Cette option est certes plus coûteuse en gestion financière et humaine, mais permettrait, maintenant que le site est identifié de protéger ses espèces protégées (par la loi). Vous pourriez également proposer dans le suivi de ce (futur) passage la pose de caméras-pièges pour une meilleure analyse de ROI écologique ou l'usage de caméras thermiques d'observation nocturne (méthode encore moins invasive). La fiche 13 du guide CEREMA "Les passages à faune" (lien : <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/passages-faune>) préconise d'ailleurs "un dispositif de traversée comportant une série de tunnels sous chaussée plus ou moins espacés (...) ces systèmes sont à installer sur l'ensemble du couloir de migration" : pourquoi la mesure MA8 ne semble proposer qu'une seule traversée sur les environ 350 m que font la partie boisée "commune" (nord / sud), alors que le document parle d'une longueur estimée de 25 m (vous avez déjà pré-ciblé le couloir de migration?). Le coût annoté à 75 000€ est il la raison de ce passage unique ? Qu'est-ce qui justifie un tel coût pour un trou dans la chaussée ? La meilleure solution ne serait-elle pas de renaturer / débitumé / désartificialiser / déclasser la suite de "La Rue du Bois de Bougon" vers l'Ouest jusqu'au croisement avec le "Chemin de la Bastille", sachant qu'à première lecture de carte, le trajet est facilement substituable par une E/S rapide sur la D723 (malgré sa distance en plus à faire) et qu'il n'existe aucune habitation ni activité économique sur cette section. Cette option a-t-elle été étudiée pour favoriser l'intégrité de la zone humide et de la faune sauvage ?

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

Observation RD 7- déposée anonymement le 20 octobre 2023

Bonjour, Suite a la complexité du projet sur le volet écologique. Avec les mesures compensatoire a réaliser, pourquoi ne pas réaliser le futur centre d'incendie et de secours sur les sites potentiels de Bouaye (Volume 3 Partie 1 Page17)? Les sites de Bouaye ne disposent d'autant d'enjeux environnementaux et sont plus proche de RD751 et a envrons 1000m des accès de la RD723.

Observation RD 13- déposée anonymement le 25 octobre 2023

Dans le document "volume 3 Partie p10" il fait apparaitre une problématique de disponibilité uniquement la journée. Pourquoi ne pas faire un centre de secours centralisé pour "la journée" en garde posté sur le modèle du centre de secours de Bouguenais. Puis pour la nuit ou si disponibilité en journée les 4 centres de secours réalisent les interventions sur leur secteurs avec le modèle de la garde en astreinte? Merci

Observation RD 14- déposée anonymement le 25 octobre 2023

Bonjour, Les grands épisodes météorologiques des dernières années (feux été 2022, inondation, tempête, submersion...) ainsi que le climat national complexe avec des risques : terrorisme, violence urbaine.. ont pu montrer l'intérêt du vivier des Sapeurs Pompiers Volontaires pour faire face à ces situations de crises. Le rassemblement de ce nouveau centre ne pourra pas rassembler les presque 200 pompiers volontaire actuellement opérationnels sur les 5 centres, n'est-il pas dommage de se séparer d'une partie de ces hommes et femmes formés ? Merci

Observation RD 15- déposée anonymement le 25 octobre 2023

Bonjour, Le tableau des effectifs présents en journée "volume 3 Partie1 p10", montre que le rassemblement de centres de secours comme Bouaye et Brains ainsi que un autre rassemblement de centre de secours comme La Montagne et Le Pellerin permettrait de réaliser l'effectif attendu.

Cette orientation de COMCIS avait été donner dans le Schéma d'Analyse Des Risques en 2012,.

Serait-elle pas une solution pour garder le maximum des effectifs de pompier volontaire ainsi que un maillage territorial large? Merci

Observation RD 16- déposée anonymement le 25 octobre 2023

Bonjour, La gendarmerie a pour projet de mettre 2 casernes supplémentaire dans le département de Loire Atlantique. Les 2 nouvelles casernes seraient ; une a Chaume en Retz et

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

une a Pont St Martin en complément de celle de Bouaye, Le Pellerin, Bouguenais. Dans le but de répondre à la demande d'un service public de proximité et une activité décroissante.

Le projet de rassemblement des 5 centres de secours qui est dans le même territoire ne va-t-il pas à contrecourant de garder un maillage territoriale de proximité des services public? Merci

Observation RD 17- déposée anonymement le 25 octobre 2023

Bonjour, A la lecture "volume 3 Partiel p11" le régime de garde des pompiers sera dans le nouveau centre un système de garde posté mais sur le site unique de La Montagne.

Actuellement les pompiers en astreinte doivent être disponible en moins de 6 min maximum de leur centre de secours. Le délais de route (mappy) entre le futur centre de secours (La Montagne) et les casernes actuel du Pellerin et de Bouaye est d'environ 9min.

Avec un point unique de départ des moyens de secours, les délais d'interventions sur certaines commune seront supérieur aux délais actuellement.

Cela n'est-il pas dommageable que les futurs secours urgence interviendront sur certain territoire avec un délais supérieur au système actuel ? Merci

Observation RD 19- déposée par M. Michel LAURENT, le 27 octobre 2023

En prenant connaissance de la liste des documents du dossier :

1ère surprise, il existe un « VOL3_ABSENCE DE CONCERTATION ARTICLE R123-8 &5 CE »

2é surprise en lettres rouges en cliquant sur ce document : « Le présent dossier n'a pas l'objet de concertation préalable au titre de l'article R. 123- 8 &5 du Code de l'Environnement. »

Absence de concertation sans explications dans un dossier de concertation publique !

Çà me rappelle les délibérations du Conseil métropolitain du 17 juillet 2020, en ligne sur le site, juste après les

Elections municipales.

La délibération n° 27 page 127 concerne l'implantation d'un sdis sur une parcelle protégée, entre autre par les lois sur l'eau, dans les limites de la zac montagne plus.

Dans l'exposé il est rappelé, références à l'appui, que cette délibération vaut déclaration d'intention et donc ouvre automatiquement un droit d'initiative, c'est-à-dire la possibilité pour le public de demander au Préfet d'organiser une concertation préalable.

Dans son intervention à suivre Pascal Pras balaie ce droit d'initiative au prétexte qu'il serait remplacé par la présentation d'un dossier à une autorité environnementale, mais je n'ai pas compris sur la base de quels articles de loi.

Ça dépasse mes compétences : je demande au Commissaire Enquêteur de solliciter le secours d'un juriste pour m'éclairer sur ce point, éclairer les autres propriétaires, éclairer le public en général : comment a-t-il été possible de rogner ces droits si facilement ? Comment a-t-il été possible de ne pas en aviser les propriétaires ?

Je demande au Commissaire Enquêteur de verser sinon la totalité, au moins le point 27 des

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

délibérations métropolitaines du 17 juillet 2020 au dossier de l'enquête pour aider à la compréhension du public.

Épilogue de cette délibération 27 : à part Pascal Pras pour annuler une concertation publique et Jacques Garreau pour appuyer le projet, aucun conseiller métropolitain n'a jugé bon d'intervenir ne serait-ce que pour demander ce qui allait advenir des propriétaires susceptibles d'être expropriés, ou de l'éleveur qui entretient les parcelles retenues comme compensation.

J'ai demandé si un document de préparation à la session du Conseil métropolitain avait été remis à chaque conseiller : je n'ai reçu à ce jour ni réponse ni document. Pourtant sans document préparatoire, comment les prises de paroles ont-elles pu être programmées ? Je demande au Commissaire Enquêteur de retrouver ce document et de le verser au dossier de l'enquête.

Michel LAURENT propriétaire de la parcelle AL 37 dans la Haie Durand

Observation RD 20- déposée par M. Michel LAURENT, le 27 octobre 2023

à propos du VOL3 2023 09 15 Courrier engagement NM Parcelle AK225

Qui a réclamé cette mise en cohérence de dernière minute ? La Préfecture ? L'Autorité environnementale ? Je demande au Commissaire Enquêteur de joindre ce document s'il existe au dossier de l'enquête.

Pourquoi la signature du Commissaire Enquêteur apparaît-elle sur cette lettre ?

La parcelle AK225 étant propriété de la commune de La Montagne, une délibération a-t-elle été votée par le Conseil municipal pour intégrer cette parcelle aux mesures compensatoires ? A quelle date ?

Le Conseil métropolitain a-t-il voté une délibération pour mettre en cohérence cette intégration ? A quelle date ?

Je demande au Commissaire Enquêteur que ces documents soient annexés à la présente lettre qui sans ces justifications n'a pas sa place dans un dossier déjà suffisamment lourd.

D'ailleurs à ce propos je demande au Commissaire Enquêteur de prolonger la durée de l'enquête vu la consistance du dossier et sa lecture compliquée due sans doute à une présentation désordonnée.

Michel LAURENT propriétaire de la parcelle AL37 dans la Haie Durand

Observation RD 22- déposée par M. Michel LAURENT, le 28 octobre 2023

0.COMPTE-RENDU REUNION PUBLIQUE 05 OCT 2023

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

Ce compte rendu n'a été approuvé par aucun des participants ; en ce qui me concerne, certaines de mes réponses ont été déformées ; certains de mes commentaires ont été supprimés ; je demande au Commissaire Enquêteur la possibilité d'insérer l'équivalent d'un droit de réponse aux documents présentés dans le cadre de l'enquête. La salle Georges Brassens peut accueillir environ 250 personnes assises et 400 debout. J'ai commenté en substance que sur les 80 présents annoncés sur le compte rendu, un tiers étaient des pompiers en uniforme soumis à l'obligation de réserve, qui n'ont donc pas pu prononcer un mot, un autre tiers comprenait des élus des 5 communes ayant un centre d'incendie et de secours à mutualiser, le dernier tiers englobant des journalistes, des propriétaires de parcelles requises en guises de compensation, des particuliers intéressés par le sujet... Les 5 communes en question totalisent une population d'environ 50 000 habitants auxquels il faut ajouter la population des 2 ou 3 communes qui se joindraient aux 5 premières, sans oublier la population de Rezé puisque le projet de 7è SDIS44 prévoit une aide en renfort de cette commune. Au bas mot 100 000 habitants directement concernés et 80 personnes dans la salle ! On ne peut pourtant pas dire que l'implantation d'une caserne de pompiers soit un événement socialement anodin, rapporté à la forte cote de popularité des pompiers dans la population.

Ce commentaire par exemple ne figure pas au compte rendu.

Question démocratie, on est loin du compte. Si la participation du public à l'enquête ne dépasse pas 50% des habitants concernés je demande au Commissaire Enquêteur de l'invalider.

Le sujet des centres d'incendie et de secours n'est pas à prendre à la légère. Il mérite d'être saisi à bras le corps comme ont su le faire les commissions citoyennes qui ont planché sur le climat, ou sur la fin de vie dans le cadre du C.E.S.E.

Je remarque que Ladsela ne respecte 1) ni les pompiers qui ont pourtant des revendications sur leurs conditions de travail, 2) ni le public qu'on prétend informer sans s'en donner les moyens puisque même la sono est hors d'état de marche, 3) ni les zones humides qu'on est prêt à bétonner en contournant la loi le cas échéant au moyen d'un dossier de 1000 pages pour cacher l'essentiel.

J'ai commenté que poser sur la table une belle caserne toute rouge ne sert qu'à détourner l'attention. Tout débat pour ou contre une caserne de pompiers est hors sujet. La question mérite évidemment d'être traitée, mais sérieusement et séparément. L'équipement aurait pu être un lycée ou une unité alimentaire, il aurait pareillement pu relever de l'intérêt général. Il n'en reste pas moins que Ladsela n'a pas cherché à poser cet équipement ailleurs que sur une zone protégée par la loi contre l'artificialisation des sols.

Ce commentaire non plus ne figure pas au compte rendu.

Michel LAURENT (Particulier) 79 rue Jean Mermoz 44620 La Montagne

Observation RD 23- déposée par M. Michel LAURENT, le 28 octobre 2023

VOL3 PARTIE I DOSSIER DUP

Dans ce volume j'apprends que :

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

01- le sdis44 aurait identifié dès 2016 dans son livret d'orientations stratégiques, la nécessité de regrouper 5 casernes du secteur Sud-Ouest de la Métropole nantaise en un nouveau centre d'incendie et de secours pour répondre au mieux aux besoins de la population.

Quels sont ces besoins précisément ? A part des exigences de vestiaires séparés entre les hommes et les femmes ?

Qu'en pensent les pompiers de terrain, volontaires, sous statut, leurs syndicats ?

Qu'en pense la population ?

Depuis 2020 je demande à consulter ce livret d'orientations stratégiques présenté comme l'origine de tout ; ni Ladsela ni la Mairie n'ont daigné me le transmettre ; je demande au Commissaire Enquêteur si ce document existe, s'il peut me le faire parvenir et pourquoi il ne figure pas au dossier ?

02- Afin de se donner les moyens nécessaires pour mener à bien ce projet et maîtriser sa réalisation dans le temps, il aurait été décidé d'initier une procédure d'expropriation.

Dès le début ? Par qui et quand ? Avant même de savoir si le projet est d'utilité publique ? Avant même la mise en conformité du PLUm ? Je demande au Commissaire Enquêteur pourquoi mise à part le fait que le loi selon Ladsela ne l'interdirait pas, pourquoi donc tout ce mélange et tout cet empressement ? J'ai rencontré des représentants de Ladsela en 2018 : il n'était question ni de caserne de pompiers, ni d'expropriation, Et je n'ai pas compris pourquoi ils m'ont demandé si j'étais vendeur de ma parcelle. Quand j'ai rencontré d'autres propriétaires aujourd'hui expulsables comme moi j'ai appris qu'en 2018 ils étaient maintenus dans le même flou artistique que moi. Ladsela a toujours fait en sorte de ne pas nous rencontrer ensemble.

03- Le présent projet est également soumis à demande d'autorisation environnementale, autorisation ne pouvant être délivrée qu'à l'issue d'une enquête publique environnementale.

A propos j'ai trouvé dans le dossier les avis de la mrae et de la csrpn, mais ni le premier ni le deuxième avis de la cle du sage. Je demande au Commissaire Enquêteur l'ajout de ces documents au dossier où ne figurent que des résumés, des commentaires, des mises en tableaux difficiles à lire, élaborés unilatéralement par Ladsela. Qui va donner cette autorisation puisque les commissions consultées n'émettent qu'un avis ?

04- Créée le 11 septembre 1992, la ZAC Montagne Plus est une opération à vocation industrielle, tertiaire et commerciale d'une superficie d'environ 38,5 ha située en entrée de ville de La Montagne sur l'axe Nantes-Saint-Brévin-les-Pins. La dernière vente de terrain par LAD-SELA s'est faite en 2016. Je demande au Commissaire Enquêteur de me faciliter l'accès aux dossiers de création de la zac en 1993 et de sa mise en conformité avec la loi sur l'eau promulguée en janvier 1992, de sa mise en conformité lors du passage de la grande surface du statut de superU à celui de HyperU vers 1998, de l'aménagement d'une 2^e tranche de la zac en activité tertiaires. Je réclame ces documents depuis des années, mais peut-être n'ont-ils jamais existé ! Sinon pourquoi ne pas les intégrer au dossier de l'enquête publique ?

05- Avant de retenir le site de la ZAC Montagne PLUS, les services de Nantes Métropole ont identifié dans le secteur de recherche du SDIS 44, 3 autres sites dans la commune de BOUAYE Pourquoi pas sur les communes du Pellerin, de Brains ou de Bouguenais, voire même de Saint-Jean de Boiseau, de Vue ou de Rouans qui pourraient rejoindre le club des 5 casernes initiales ? Ladsela se comporte en juge et partie dans ce processus : son rôle n'est

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

pourtant pas de se forger une intime conviction mais de proposer tous les scénari possibles pour que les décideurs puissent se prononcer en connaissance de cause.

06- Il reste aujourd'hui 2 secteurs à aménager au sein de la ZAC ; c'est sur l'un de ces derniers que le nouveau centre d'incendie et de secours du SDIS 44 est envisagé.

En juin 2018, le SDIS 44 a présenté son projet de nouveau centre d'incendie et de secours à Nantes Métropole et aux maires des communes concernées. Cette rencontre aurait été l'occasion d'échanger sur le planning prévisionnel (objectif : ouverture du nouveau centre en 2025) et de partager les critères de recherche pour l'implantation de ce projet. Il doit bien y avoir un compte rendu de cette rencontre au sommet : je demande au Commissaire Enquêteur de l'ajouter aux pièces du dossier.

1er secteur TRANCHE NORD - Zone Haie d'Ancheteau (superficie totale de 38 901 m²) : une partie de la zone est constructible et l'autre protégée par un zonage NN au PLUm. Un projet d'habitat est en cours de réflexion sur la partie en zone UMC au PLUm (environ 7 000 m²).

2è secteur TRANCHE OUEST - Zone RD 64 Nord et Zone RD 64 Sud (superficie totale de 58 000 m²) : initialement, la totalité de l'emprise foncière de ces secteurs devaient être aménagés en lots à vocation économique. Dans le respect des enjeux environnementaux, il a été décidé en 2018 de réduire l'importance du projet et d'accueillir uniquement le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours pour le SDIS 44. Drôle d'interprétation de la démarche éviter réduire compenser. Il suffirait de ne pas aménager de lots à vocation économique sur la zone rd64 nord pour engranger des points d'évitement sur la zone rd64 sud et pouvoir y construire une caserne !!! Qu'est-ce que c'est que ce méli-mélo ? Dans ce dossier il est sans arrêt question de cette démarche éviter réduire compenser. Je demande au Commissaire Enquêteur d'exiger la définition au jour d'aujourd'hui de cette démarche et de la joindre aux pièces du dossier de manière à ce que tout le monde parle bien de la même chose.

07- Préalablement à la confirmation de l'intérêt par le SDIS 44 pour le site de la Montagne Plus, un diagnostic environnemental de la tranche Ouest de la ZAC avait été réalisé par le bureau d'études SCE en 2014. Ce dernier a été actualisé par le bureau d'études DERVENN en 2018 et 2019. Comme de bien entendu le diagnostic sce de 2014 ne figure pas au dossier.

Sur les volets Eviter et Réduire, entre le projet initial de 1992 et 2020, la superficie totale projetée d'aménagement est passée de 58 770 m² à 12 400 m². Mais alors si l'aménagement d'un site à vocation économique s'était concrétisée, il aurait bien fallu que Ladsela trouve un autre emplacement pour le sdis. Monsieur le Commissaire Enquêteur peut-il nous expliquer pourquoi le projet à vocation économique a capoté, pourquoi on ne trouve aucune trace de cet événement dans les pièces du dossier. Si le projet avait réussi, quelles auraient alors été les solutions de rechange pour trouver un site de construction à la caserne ?

08- S'est alors engagée la recherche d'un site de compensation dans le même bassin versant que la ZAC MONTAGNE PLUS, à proximité de cette dernière et sur le territoire communal.

Après étude, ce sont finalement les sites dits « RD 64 Nord et Sud », le site dit de « la Haie Durand » et de la « Haie d'Ancheteau » qui ont été retenus

Pourtant sur la parcelle rd64 sud où devrait s'édifier la caserne, la pente semble diriger l'écoulement des eaux vers le lac de Grand Lieu ; au contraire les eaux de La Haie Durand où sont projetées les compensations coulent clairement en direction de la Loire via le ruisseau

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

des fous et les étiers, Le Commissaire Enquêteur peut-il transmettre au public une explication sur la pertinence et l'adéquation des sites de construction et de compensation dans des bassins versants différents ? Que dit la loi en la matière ?

09- A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, la compensation vise le rétablissement des fonctionnalités (sur le plan fonctionnel, de la qualité de la biodiversité, dans le bassin versant de la masse d'eau). A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

10- valorisation des fonctionnalités de la trame verte et bleue.

Cette trame entre la parcelle rd 64 sud et le ruisseau des fous est coupée en son milieu par une casse auto installée depuis 1973 à même le sol. Les hydrocarbures, les huiles, les liquides de frein se sont répandus sur les parcelles autour, dans la nappe phréatique et se jettent directement dans la Loire à la saison des pluies. Ladsela nous a répondu que la casse n'est pas dans les limites de la zac montagne plus ! Comme si la pollution s'arrêtait aux frontières entre les parcelles, tel un nuage de Tchernobyl. Pourtant la dépollution de cette casse aurait été une bonne idée de valorisation écologique dans le cadre de la trame verte et bleue. Le Commissaire Enquêteur peut-il informer le public sur l'état du dossier de dépollution de la casse. Qui serait en charge de ce dossier ? Pourquoi rien encore ne semble à l'ordre du jour ?

11- L'article 2.4 « Activités futures de la ZAC Montagne Plus » du dossier de création de la ZAC n'interdisant pas l'accueil d'équipement d'intérêt public dans l'opération, le projet est donc compatible avec la ZAC.

Et hop, ni vu ni connu je t'embrouilles ! On ne connaît pas la teneur de cet article ; on ne sait pas de quel documents il sort ; mais on en tire quand même des conclusions. Je demande au Commissaire Enquêteur de communiquer au public le texte de cet article, le document dont il est extrait, et ce que dit la loi sur le sujet : Ce n'est pas parce que la construction d'un équipement n'est pas interdite sur la zac en général qu'il peut être installé sur une zone particulière de la zac, protégée de l'artificialisation par la loi.

La lecture de ces volumes est fastidieuse

Je demande au Commissaire Enquêteur une prolongation de la durée de l'enquête ne serait-ce que pour avoir le temps de tout lire. Je demande aussi la mise à disposition des textes et documents dont j'ai pointé l'absence dans le dossier. Je demande enfin la mise en place d'accompagnement pour comprendre les formulations trop techniques : cette enquête ne doit-elle pas permettre au public de participer à la décision ?

Michel LAURENT (Particulier) 79 rue Jean Mermoz 44620 La Montagne

Observation RD 26- déposée par M. Alain MOINARD, le 31 octobre 2023

Document pdf joint en annexe. En résumé Monsieur MOINARD :

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

« Commente et conteste l'analyse des sites étudiés pour l'implantation du CIS et procède à sa propre analyse avec ajout d'un site qui pourrait être étudié dans le cadre de cette construction (parcelles AM270, 271 & 275).

Remet en question le positionnement du CIS à La Montagne par rapport à son aire d'intervention.

Demande :

- D'expliquer pourquoi le site de Bellevue à Brains, qui était plus qualitatif que celui de Montagne Plus, n'a pas été étudié.
- De Rappeler aux porteurs du projet qu'une friche industrielle, dont la surface et l'emplacement correspondent aux critères de recherche, telle que celle qui s'est brièvement présentée sur la ZAC Montagne Plus peu aussi constituer une alternative intéressante
- D'exiger, en exploitant les données opérationnelles des pompiers, que les porteurs du projet démontrent ou non, que le secteur « Nord de Bouaye-Sud de La Montagne » est le plus pertinent pour le regroupement des cinq casernes

Remet en question les circonstances dans lesquelles l'avis de la CLE a été rendu.

Demande par ailleurs :

- Que soit rendu publique le compte-rendu de la CLE du SAGE, les habitants doivent pouvoir le consulter pendant l'enquête d'utilité publique.
- Que la décision de la CLE du SAGE soit suspendue, voir annulée, jusqu'à ce que soit démontrée, ou non, l'absence d'alternative à l'implantation du CIS sur la ZAC Montagne Plus.
- Que l'enquête d'utilité publique soit reportée, s'il y a lieu, après la concrétisation des deux points précédents. »

Observation RD 28 déposée par M. Michel LAURENT le 1er novembre 2023

VOL0 NOTE D'

Je peux visionner ce document sur le site, en revanche le téléchargement est impossible. Une difficulté supplémentaire à l'étude du dossier.

Toujours la même répétition des mêmes arguments rabâchés !

Par contre on ne nous explique toujours pas pourquoi la création d'un futur secteur d'habitat se mélange avec l'implantation d'un sdis, implantation dont on comprend de moins en moins la justification, sur une zone à éviter dont on comprend de moins en moins le choix.

Passer d'un régime d'astreinte à un régime de garde, expliquez-nous comment ça va se passer concrètement, si plus de 70 % des effectifs de pompiers sont volontaires et si la mutualisation des moyens, c'est-à-dire en bon français la diminution de ces moyens, en personnel notamment, est un objectif pour le sdis44. Additionner des arguments qui se contredisent alourdit inutilement le dossier.

Pour justifier la localisation du projet de sdis, on nous révèle l'existence d'un document de création de la zac en 1992 : ce document ne figure pas au dossier. Comment tout ce projet a-t-il d'abord été mis en conformité avec la loi sur l'eau du 01 janvier 1992 ? Pourquoi le saucissonner en 3 tranches d'aménagement ?

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

Cette note ressemble plus à un matraquage d'évidences qui pourtant n'en sont pas qu'à une réelle information du public. Verbiage incompréhensible !

Une trame verte et bleue relierait le site RD64 sud au bois des fous en englobant sans nous en avertir, la casse auto implantée au beau milieu du projet, casse installée à même le sol depuis 1973, dont les écoulements de liquides moteur et les vieux pneus polluent depuis tout ce temps. Et on nous parle de valorisation écologique sans mettre en place la moindre dépollution de cette casse.

Il est question de replanter des haies alors que les pratiques agricoles des 40 dernières années les ont arrachées. De même, l'écoulement du surplus d'eaux de pluie, ces mêmes pratiques l'ont écrasé, bouché, tassé avec des engins incompatibles avec son entretien délicat. On nous parle de ruisseau et de re-méandrage de ce ruisseau qui n'existe pas puisqu'il n'est qu'un écoulement ; cet écoulement qui au lieu de suivre la pente naturelle vers le Grand Pré puis vers le Ruisseau des Fous a été forcé de remonter la pente parallèle à celle de la rue Jean Mermoz pour rejoindre le busage de la rue Allende, à l'arrière des maisons numérotées de 67 à 61. Lesquelles maisons si vous vous postez à l'arrière et que vous regardez vers le sud, sont situées pile au bas de la pente des prairies qui descendent depuis la rue du Bois Bougon, parallèle à la 4 voies : comme si ces maisons étaient dans le lit d'une rivière pour reprendre la métaphore du ruisseau à re-méandrer. Comment se fait-il que ces indications ne se retrouvent pas dans les documents du dossier de l'enquête ? Il y a pourtant eu de belles crues et de belles inondations dans le quartier en 2020.

Je demande au Commissaire Enquêteur que les conséquences de la création d'une zone humide par étrépage et la tentative de faire grimper la pente à un écoulement d'eau, juste derrière ces maisons soient prises au sérieux.

Ladsela s'autorise à faire une synthèse des demandes de compléments et de réponses apportées au cours de l'instruction aux préconisations liées aux avis émis par les commissions diverses et variées auxquelles elle s'adresse, en assurant qu'elle en tient compte mais sans qu'on sache bien quels services de l'État sont sensés contrôler ces bonnes résolutions, ni même si les réponses apportées sont pertinentes ni qui en décide. Je demande au Commissaire Enquêteur quelles sont les garanties autres que la bonne foi de Ladsela que ces mesures promises soient suivies d'effet.

Michel LAURENT propriétaire de la parcelle AL37 de la Haie Durand

Observation RD 31 déposée par Mme Catherine GRAVOILLE 11 rue de Launay 44620 LA MONTAGNE le 04 novembre 2023

Le nouveau Centre d'Incendie et de Secours, près de la voie rapide sur la Commune de La Montagne, permettra de mieux répondre aux besoins d'intervention des Communes situées au Sud Ouest de la Métropole Nantaise.

C'est un projet conduit sur le long terme par le Département et les communes concernées : Bouguenais, Bouaye, Brains, Le Pellerin et bien sûr La Montagne.

Les interventions seront nettement plus rapides pour les communes citées, mais aussi pour

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

toutes celles éloignées des Centres de Secours.

En tant qu'habitante de la Montagne, c'est un projet que je soutiens, d'autant plus que les compensations écologiques sont largement supérieures à ce qu'impose la loi : 7 fois plus de zones humides (au lieu de 2 fois).

Observation RD 32 déposée par M. Michel LAURENT le 04 novembre 2023

VOL4 PARTIE 1 ETAT PARCELLAIRE

VOL4 PARTIE 2 PLAN PARCELLAIRE

2018 ma mère aujourd'hui décédée, reçoit un courrier de Ladsela lui demandant son consentement à laisser pénétrer des gens sur sa parcelle cadastrée AL37

Je me souviens m'être rendu au siège de Ladsela demander ce qu'étaient sensés faire ces gens sur la parcelle, si d'autres propriétaires que ma mère étaient concernés, par quel projet, si l'on pouvait être réunis tous ensemble, on m'a offert un café et je suis reparti sans avoir obtenu la moindre information.

10 jours plus tard ma mère recevait un courrier de la Préfecture l'enjoignant de laisser l'entreprise Dervenn pénétrer sur la parcelle, vu entre autres le courrier de Ladsela, et fixant un délai d'intervention de quelques mois.

Je n'ai jamais pu obtenir ce courrier de Ladsela à la Préfecture.

Je n'ai jamais été avisé de l'intervention de quiconque sur la parcelle.

Je ne sais toujours pas quelle était la demande de Ladsela à l'entreprise.

Je n'ai jamais obtenu le résultat des investigations de l'entreprise, ni les conclusions de Ladsela.

D'après le document de l'entreprise joint au dossier de l'enquête, des pénétrations sur la parcelle ont excédé la durée d'autorisation fixée par la Préfecture.

Dans la Haie Durand le cadastre délimite des parcelles et dans l'injonction de la Préfecture j'ai remarqué qu'elles correspondaient à une cinquantaine de propriétaires. Je n'ai pas demandé à Ladsela de me communiquer les coordonnées des autres propriétaires, j'ai demandé qu'elle nous réunisse ensemble : refus au prétexte qu'il aurait été trop fastidieux de les retrouver !

Pourtant Ladsela a fait l'acquisition des parcelles AK174 et AK175 en 2021. Elle a donc bien retrouvé ce propriétaire-là, pour faire son acquisition dans notre dos, en plein milieu de nos parcelles. Je dis nous parce qu'entre temps j'ai retrouvé un peu par hasard et sans l'aide de Ladsela, deux autres propriétaires comme ma mère.

Ladsela a également retrouvé les propriétaires des parcelles composant les sites RD64 sud et nord dont elle a fait l'acquisition.

Manifestement l'information n'est pas le point fort de Ladsela.

L'enquête publique dans laquelle il manque tant de pièces essentielles à la compréhension du public n'arrange rien.

Pour illustrer l'absence de concertation favorable à l'information d'un public sensé participer à la prise de décision, que dire de la privation d'un droit d'initiative suite à la déclaration d'intention du Conseil métropolitain du 17 juillet 2020 ?

Malgré ce déni de démocratie assumé, le compte-rendu de la réunion de désinformation du 5 octobre à La Montagne figure 2 fois dans les pièces de l'enquête publique alors que tant de documents font défaut.

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

Pour couronner le tout l'influence de la hiérarchie du sdis44 et de ses commanditaires semble s'être exercée 1) à la Mairie de La Montagne juste avant la délibération du Conseil municipal au sujet du projet d'implantation d'un sdis sur une zone protégée par la loi contre toute artificialisation intempestive ; 2) au bureau de la C.L.E du S.A.G.E. le matin précédant la seconde délibération sur le même sujet. Les bruits qui courent ne sont bons pour personne. Je demande au Commissaire Enquêteur de faire toute la lumière sur ces informations et le cas échéant de surseoir à la poursuite du déroulement de l'enquête.

Michel LAURENT propriétaire de la parcelle cadastrée AL37

Observation RD 33 déposée par M. Michel RICA, le 05 novembre 2023

Centre d'Incendie et de Secours

Les habitants de La Montagne ont toutes les raisons d'être satisfaits de l'installation sur la commune du Centre d'Incendie et de Secours intercommunal.

En effet, cette réalisation est le fruit d'un très long travail et de concertation avec la commune qui remonte à plusieurs mandatures municipales, issue d'un échange avec Nantes Métropole, les communes avoisinantes et bien sûr le département qui a la compétence en la matière.

La situation géographique de La Montagne qui se trouve en interface avec les communes de Bouguenais, Bouaye, Brains et du Pellerin et bien sûr la volonté des élus, ont permis de faire le choix de notre commune pour y implanter ce nouveau Centre intercommunal d'Incendie et de Secours.

Ce choix fait par les collectivités concernées est un bel exemple qui montre que la commune de La Montagne a toutes les raisons de chercher à développer ses atouts, celle d'une commune de l'Agglomération Nantaise, que les géographes et les commentateurs disent « périphérique », mais qui devient en réalité actrice avec ce projet d'installation, une commune qui participe ou qui peut participer d'une politique de décentralisation de la Commune Centre de l'agglomération.

Au regard du choix proposé par le Conseil Départemental de l'installation dans notre commune de ce nouvel équipement, La Montagne doit continuer de se développer, d'accueillir de nouvelles entreprises, sources d'emplois pour notre commune, de nouveaux services publics décentralisés, et bien sûr de nouveaux habitants, baromètre indispensable au développement et au dynamisme d'une commune.

Cette décision est donc une chance pour la Commune de La Montagne.

Par Michel RICA (Particulier) 11 rue de Launay 44620 LA MONTAGNE

Observation RD 34 déposée par M. Martine BUORD-GUENEE, le 06 novembre 2023

Lors de la création de la ZAC Montagne plus, (zone de commerce, artisanat...) le dossier n'interdisait pas l'accueil d'équipement d'intérêt public ; il ne l'évoquait tout simplement pas.

Refus de nous transmettre les documents du dossier en cours d'étude. (refus oral et écrit). Ce dossier n'entre pourtant pas dans le secteur "secret défense". Les documents ne doivent ils pas être accessibles à tous les citoyens afin de pouvoir être étudiés en temps et en heure pour un dossier aussi complexe.

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

Pourquoi l'ajout du quartier de la Haie d'Ancheteau en cours d'étude ? Je signale d'ailleurs que cet ajout à fait l'objet de la suppression d'1ha de zone humide (dernière modification du PLUM).

Par Martine BUORD-GUENEE 44 bis, rue de la Belle Etoile 44640 SAINT JEAN DE BOISEAU

Observation RD 35- déposée par M. Alain MOINARD, le 06 novembre 2023

En résumé Monsieur MOINARD :
Document pdf joint en annexe.

« Expliquez-nous pour quelles raisons l'implantation d'une zone d'habitat dans une ZAC dévolue initialement aux activités économiques et commerciales ne nécessite pas une modification de la ZAC.

Merci d'y apporter une réponse claire et précise.

Nous nous associons donc à la demande la MRAe. Merci de préciser la hauteur de la future tour d'entraînement. »

Observation RD 38 déposée par M. Michel LAURENT le 07 novembre 2023

VOL5 PARTIE 1 DDE AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

La zac montagne plus aurait été créée en 1992

Où trouve-t-on le document de sa création dans le dossier ?

En 1973 l'établissement Garnier quitte le centre de La Montagne pour s'installer sur l'actuel emplacement du lotissement rue Albert Camus où il prend l'appellation SuperU. C'est cette structure qui déménage sur la zac vers 1993 avant de devenir HyperU en 1998.

Où trouve-t-on dans le dossier de l'enquête les documents accompagnant l'évolution du statut de ce qu'on appelle aujourd'hui la zac Montagne plus, l'origine et l'évolution de son périmètre, sa mise en conformité avec la loi sur l'eau du 01 janvier 1992.

Pourquoi a-t-on saucissonné son aménagement en plusieurs tranches ? Comment se sont intégrés à la grande surface alimentaire, les garages, la station service, le travail du bois, les restaurants, les stationnements automobiles, le laboratoire d'analyses médicales, les activités bancaires, l'office notarial, les logements et tout le reste ?

Toutes ces informations manquent au dossier. Si elles n'existent pas on a du mal à comprendre comment le projet actuel pourrait se conformer à une quelconque réglementation s'il ne s'est jamais conformé à aucune réglementation passée. Une simple déclaration d'existence de la zac ne suffit pas. Je ne trouve pas trace de la régularisation des ouvrages hydrauliques existants pourtant visée par la demande d'autorisation environnementale. (J'ai peut-être mal cherché dans ce dossier brouillon)

Dans cette partie j'ai relevé que :

Les atteintes délibérées à zone humide faute d'évitement ne s'exerceront pas dans le même bassin versant que celui où seraient mises en place les compensations. Le ruisseau de la Lorie pour la Haie d'Ancheteau et le projet de Sdis, le ruisseau Des Fous pour la Haie Durand !

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 2

Le périmètre de l'étude ne concerne aucun cours d'eau.

Merci de l'avoir écrit. Après nous l'avoir rebaptisé ruisseau à reméandrer, il serait plus judicieux de restaurer cet écoulement détérioré par l'utilisation de matériel agricole inadapté, et d'éviter de lui imposer de remonter une pente.

Par Michel LAURENT (Particulier) 79 rue Jean Mermoz 44620 La Montagne

Observation RD 39 déposée par M. Martine BUORD-GUENEE, le 08 novembre 2023

ce dossier est absolument impossible à étudier dans son entièreté en un mois d'autant que nous n'avons pas été tenus au courant de son évolution.

- Où sont les compensations de la 2ème zone de la ZAC Montagne plus ? impossible de les trouver
- Pourquoi une compensation aussi importante ? Le SAGE parle de superficie égale à 200 % intégrant la protection de la faune et de la flore. Je n'ai pas lu de directives cumulatives : compensation superficielle, plus protection de la faune, plus protection de la flore ...

- Pourquoi les réunions de "concertation" n'ont elles pas eu lieu en présence de tous les propriétaires depuis le début du projet (diviser pour mieux régner ?).

- Des parcelles en friche plus proches du projet ne sont pas retenues pour la compensation. Pourquoi ? d'autant qu'il semble que sur les schémas le solarium devrait y être implanté.

Par Martine BUORD-GUENEE (Autre) 44bis rue de la Belle Etoile 44640 SAINT JEAN DE BOISEAU

Observation RD 40 déposée anonymement le 09 novembre 2023

Personne n'est dupe de cette D.U.P.

Observation RD 41 déposée par M. Alain MOINARD, le 10 novembre 2023

En résumé Monsieur MOINARD (Document pdf joint en annexe) :

« Demande de mettre en cohérence le zonage et le règlement du PLUM avec la vocation future des secteurs destinés à de la valorisation écologique.

Demande où se situent les espaces de compensation liés aux derniers aménagements de la ZAC au nord de la rue du Bois Bougon. Ne seraient ils pas sur la parcelle dévolue à l'emplacement du CIS ?

Remet en question le choix de positionnement du futur CIS à La Montagne.

Rappelle le jumelage de La Montagne et Stadtoldendorf, entretenu notamment grâce à l'amicale des sapeurs pompiers.

Soumet à inspiration l'organisation des sapeurs pompiers en la comparant avec les deux pays. »

Bilan des observations reçues par le Commissaire enquêteur – Annexe 4

Liste des mails reçus durant l'enquête publiques

Dix sept mails sont parvenus à l'attention du commissaire enquêteur sur l'adresse dédiée à l'enquête. Ils ont été systématiquement intégrés au registre dématérialisé au fur et à mesure de leur réception.

Courriel du 13 octobre 2023 Mairie de LA MONTAGNE	(contribution n° 3)
Courriel du 13 octobre 2023 Mairie de BOUGUENAI	(contribution n° 4)
Courriel du 16 octobre 2023 Pôle Sud-ouest BOUGUENAI	(contribution n° 5)
Courriel du 18 octobre 2023 Mairie de BRAINS	(contribution n° 6)
Courriel du 23 octobre 2023 Pôle Sud-ouest BOUGUENAI	(contribution n° 8)
Courriel du 23 octobre 2023 Mairie de LA MONTAGNE	(contribution n° 9)
Courriel du 24 octobre 2023 Mairie de BOUGUENAI	(contribution n° 10)
Courriel du 24 octobre 2023 Mairie de BOUGUENAI	(contribution n° 11)
Courriel du 24 octobre 2023 Mairie de BOUGUENAI	(contribution n° 12)
Courriel du 25 octobre 2023 Mairie de BRAINSE	(contribution n° 18)
Courriel du 27 octobre 2023 Mairie de LA MONTAGNE	(contribution n° 21)
Courriel du 30 octobre 2023 Mairie Pôle Sud-ouest BOUGUENAI	(contribution n° 24)
Courriel du 31 octobre 2023 Mairie de BOUGUENAI	(contribution n° 27)
Courriel du 02 novembre 2023 Mairie de BRAINS	(contribution n° 29)
Courriel du 03 novembre 2023 Mairie de LA MONTAGNE	(contribution n° 30)
Courriel du 06 novembre 2023 Pôle Sud-ouest BOUGUENAI	(contribution n° 36)
Courriel du 06 novembre 2023 Mairie de BOUGUENAI	(contribution n° 37)

☞ **Les contributions n° 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 18, 21, 24, 27, 29, 30, 36, 37, du Registre Dématérialisé traitent de la gestion des observations déposées sur les registre papier et analysées au titre des annexes 1 et 2 du PV des observations.**

**Projet d'implantation d'un centre
d'incendie et de secours (CIS) sur la ZAC
Montagne Plus.**

Contribution à l'enquête d'utilité publique
organisée du 9 octobre au 10 novembre

Fait à La Montagne le 31 octobre 2023

Alain MOINARD

Adjoint à l'écologie, la mobilité et l'énergie

Place François Mitterrand 44620 LA MONTAGNE

07 64 45 69 60

alain.moinard@ville-lamontagne.fr

Questions concernant le site d'implantation du CIS.

Conditions dans lesquelles l'avis de la CLE du sage a été rendu.

Dans son avis du 15 février 2022, réitéré le 2 juin 2022, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) recommande : **de mieux étayer la justification des choix concernant le site d'implantation du centre d'incendie et de secours.**

Cette recommandation est pertinente et sévère !

- Pertinente car le site choisi par le maître d'ouvrage pour l'implantation du CIS est une parcelle concernée en totalité par un *espace naturel protégé de type zone humide*, donc théoriquement inconstructible, sauf à démontrer qu'il n'existe aucune alternative possible. A noter aussi que cette zone humide abrite 16 espèces animales protégées.
- Sévère car elle sous-entend que la démonstration faite par le maître d'ouvrage, d'absence d'alternatives possibles, n'est pas convaincante, et dans ce cas l'implantation du centre, à cet endroit précis, serait illégale.

A la lecture du dossier, sur cette question, nous ne pouvons que partager les doutes et les critiques de l'autorité environnementale.

En effet, en deux pages, une carte et un tableau, la démonstration de l'absence d'alternative est expédiée.

La première page est donc composée d'une carte peu lisible. Elle localise toutefois tant bien que mal cinq sites potentiels. Ce document est en copie page suivante.

Suit un tableau qui reprend, colonne de gauche, les six critères d'analyse qui déterminent le choix d'implantation, à savoir :

- Avoir une position centrale vis-à-vis des casernes existantes
- Accès rapide à l'échangeur de La Montagne
- Être disponible foncièrement pour permettre une livraison en 2025
- Être bien configuré pour permettre l'implantation d'un bâtiment compact
- Pouvoir disposer d'environ 10 000M2 constructibles
- Être écologiquement le moins impactant possible.

Et sur la ligne du haut la désignation des différents sites.

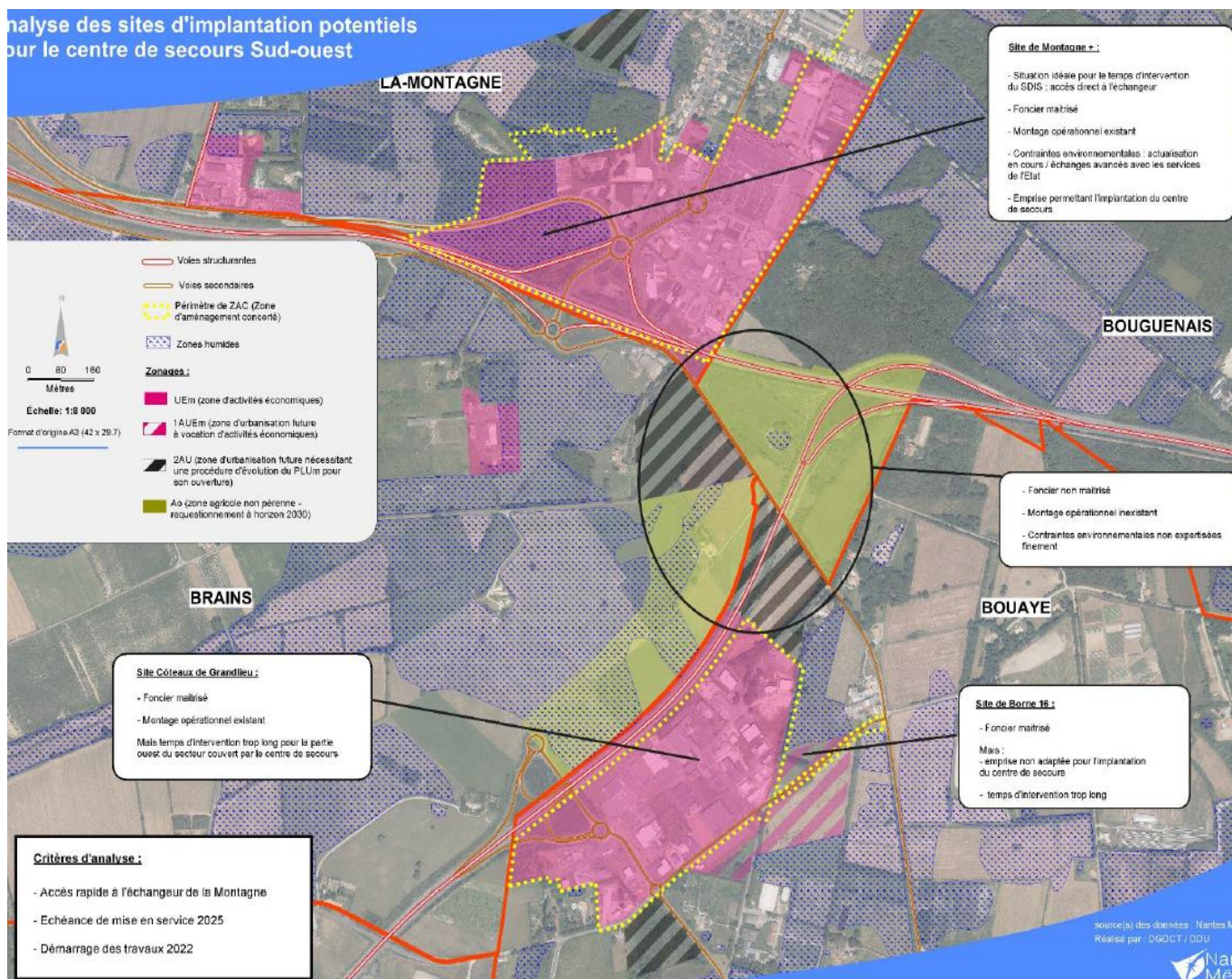
Dans les cases centrales, un signe **+** ou **-** suivant la qualification du site au regard du critère correspondant.

Le premier problème est qu'il n'y a que quatre colonnes pour cinq sites ! Le deuxième problème est que les signes **+ ou **-** ne sont pas cohérents !**

Pour illustrer clairement ces faits, j'ai donc localisé, dans les pages à suivre, et en les numérotant de 1 à 5, les sites en question. Une première fois sur la carte du PLUM de Nantes-métropole (avec un zoom sur chaque site), une seconde fois sur une carte « Géoportail ». J'ai rajouté un sixième site que j'ai nommé B (comme *plan B* ou *Bonus*). En effet, à l'entrée de la ZAC Montagne +, une grosse entreprise a cessé son activité récemment. J'avais suggéré alors à Mr le Maire et aux techniciens du pôle, de se mettre en relation avec le propriétaire du terrain car ce site répondait parfaitement tous les critères requis. Le bâtiment situé dessus était démontable et déplaçable ! C'est un exemple de solution alternative de bon sens, mais qui ne figure pas dans le dossier d'enquête publique. Et nous le verrons plus loin, les alternatives sont peut-être plus nombreuses qu'on le pense.

J'ai aussi refait le tableau avec la colonne manquante, la zone 2AU du site de Bellevue à BRAINS, et rectifié les **+** et les **-** en indiquant le pourquoi des **+** et des **-**. Pour le site B, c'est inutile, car il n'aurait que des **+**!

Copie de la carte de localisation des cinq sites potentiels telle que présentée dans le dossier DUP :



Un site a donc disparu entre la carte ci-dessus et le tableau, présenté ci-dessous, tel qu'il apparaît dans le dossier DUP. Il est en fait caché derrière le zones (justement au pluriel) au Nord de Bouaye. Il s'agit du site de Bellevue (zone 2AU) situé sur la commune de BRAINS.

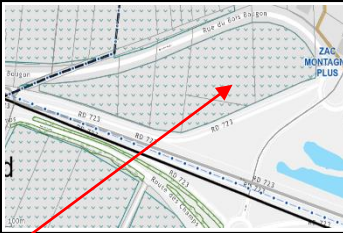
On peut aussi apprécier l'approximation du classement des + et des -. A titre d'exemple, tous les sites répondaient positivement au premier critère : « une position centrale par rapport aux cinq casernes actuelles ». Pourtant sur trois des quatre colonnes, c'est le signe - qui apparaît, sous prétexte que ceux-ci ne répondent pas au critère suivant ! Nous y reviendrons lors de la proposition d'un tableau plus adapté aux réalités.

Enjeux par rapport au SDIS	Sites étudiés et compatibilité avec les critères de recherche			
	ZAC des Coteaux de Grandlieu à Bouaye Parcelle ZA 381	Borne Seize à Bouaye (à proximité de la ZAC des Coteaux à Grandlieu)	Zones 2AU au Nord de Bouaye	ZAC de la Montagne Plus
Une position centrale par rapport aux cinq casernes actuelles de Brains, Bouaye, Bouguenais, La Montagne et Le Pellerin	-	-	-	+
	Position centrale par rapport aux autres communes mais pas d'accès direct à une route départementale	Position centrale par rapport aux autres communes mais pas d'accès direct à une route départementale	Position centrale par rapport aux autres communes mais pas d'accès direct à une route départementale	Position centrale par rapport aux autres communes et accès direct à une route départementale
Un site permettant un accès rapide à l'échangeur de La Montagne	-	-	-	+
	Terrain situé à environ 2,2 km de l'échangeur. Terrain situé en fond d'impasse avec un accès non direct à la RD751	Terrain situé à environ 1,6 km de l'échangeur. Terrain situé en fond de la ZAC avec un accès non direct à une route départementale	Terrain situé à environ 900 m de l'échangeur. Aucun accès direct à une route départementale existant	Emprise foncière desservie directement par l'échangeur. Accès direct à la RD723 et à proximité de la RD751.
Une disponibilité foncière pour permettre la livraison du bâtiment en 2025	+	+	-	+
	Terrain maîtrisé foncièrement par LAD-SELA dans le cadre de la ZAC des Coteaux de Grandlieu	Terrain maîtrisé par Nantes Métropole	Terrain foncièrement non maîtrisé	Montage opérationnel existant (ZAC) et maîtrise foncière du site par LAD-SELA
Une configuration du terrain compatible avec l'implantation d'un bâtiment compact pour une gestion optimale des départs en intervention	-	-	-	+
	Configuration compatible du terrain mais accès compliqué au terrain car localisé en fond d'impasse	Configuration compatible du terrain mais accès compliqué au terrain car éloigné d'une route départementale	Configuration compatible du terrain mais accès à la route départementale non existant	Configuration compatible et accès direct à la RD723
Un terrain d'environ 10 000 m ² constructible	-	+	-	+
	Terrain de 9 593 m ² mais seulement 6 460 m ² constructibles en raison de la marge de recul imposée depuis la RD 751	Terrain constructible de plus d'1 ha	Terrain de plus d'1 ha mais classé en zone 2AU nécessitant une procédure de modification du PLU pour son ouverture à l'urbanisation	Terrain de plus de 3,4 ha dans un secteur classé Uem au PLUm (zonage constructible) et dans une ZAC pouvant accueillir un équipement d'intérêt collectif
Les enjeux environnementaux du site	+	-	-	-
	D'après le PLUm, le terrain ne présente pas de zone humide et d'enjeux environnementaux	D'après le PLUm, une partie du terrain est concerné par un espace paysager à protéger (env. 2 000 m ²)	D'après le PLUm, une partie du terrain est concerné par les zones humides (env. 16 000 m ²)	D'après le PLUm, une partie du terrain est concerné par les zones humides (30 700 m ²)

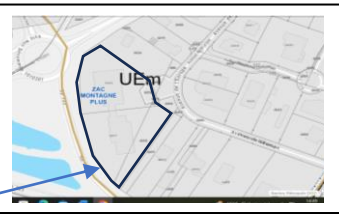
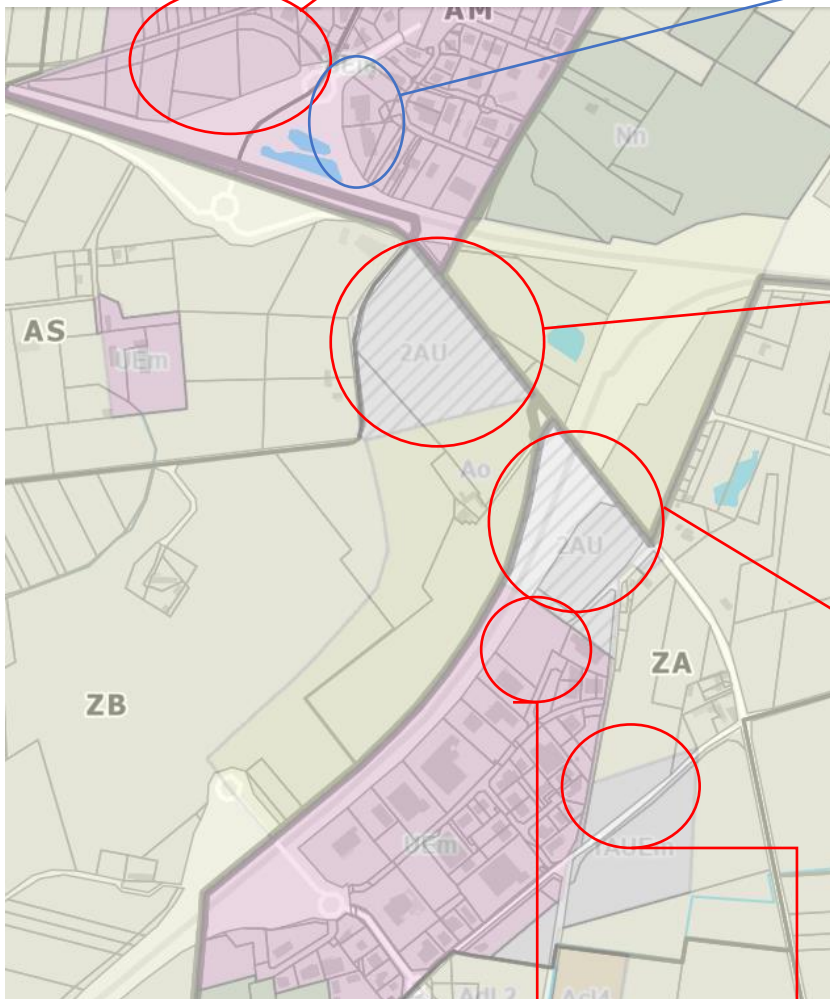
Figure 2. Tableau récapitulatif des contraintes de sites étudiées pour l'implantation du SDIS

Voici donc localisé sur la carte du PLUM les cinq sites, plus le bonus, avec les numéros de parcelle et un zoom pour mieux appréhender le zonage graphique.

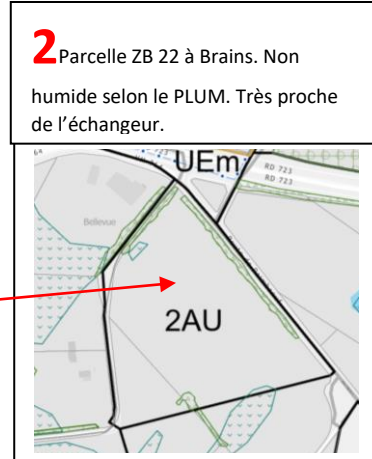
5
Zac Montagne +
 Parcelles AL 345 et AL 343, entièrement humide selon le PLUM



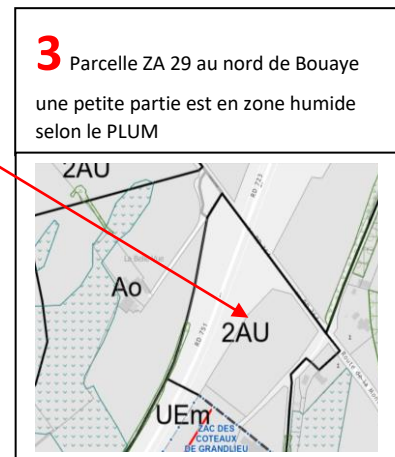
B
 Parcelles AM 270, 271 et 275 de la Zac Montagne+ déjà artificialisés

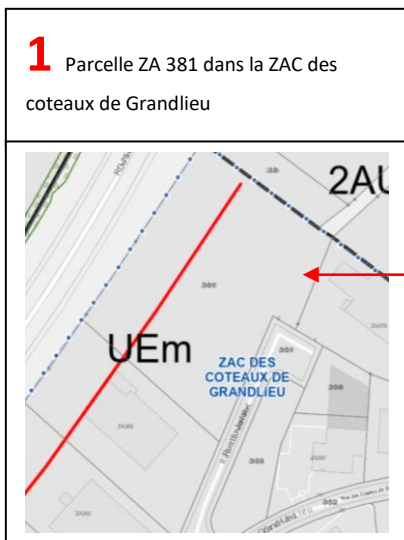
2 Parcelle ZB 22 à Brains. Non humide selon le PLUM. Très proche de l'échangeur.



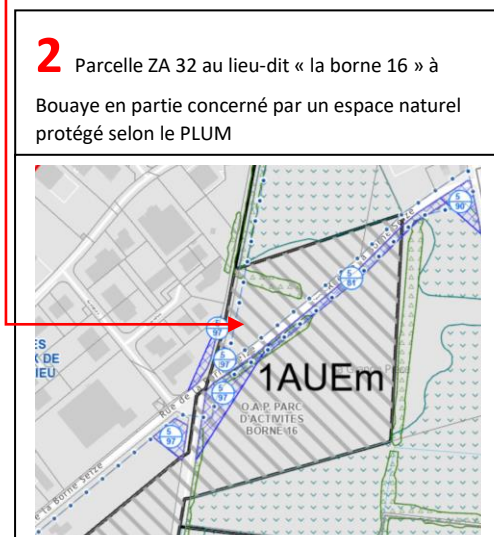
3 Parcelle ZA 29 au nord de Bouaye une petite partie est en zone humide selon le PLUM



1 Parcelle ZA 381 dans la ZAC des coteaux de Grandlieu



2 Parcelle ZA 32 au lieu-dit « la borne 16 » à Bouaye en partie concerné par un espace naturel protégé selon le PLUM



Localisation des sites sur une carte géoportail



Question intéressante, est-ce le site **5** (Montagne +) ou le site **4** (Bellevue à Brains) qui permet un accès plus rapide à la RD 723 ?

Le tableau du dossier de la DUP ne répond pas à cette question, puisqu'il n'y a pas une colonne spécifique pour le site **4**, il faut donc mesurer les deux distances et les comparer, sur Géoportail par exemple.

Le résultat de ces mesures est indiqué page suivante.

Pour le site **4** (Brains), il faut 653 mètres pour arriver sur la départementale en direction de Nantes (la partie la plus urbanisée, donc là où les pompiers interviennent le plus souvent.)



Pour le site **5** (Montagne +), il faut 775 mètres pour arriver au même endroit, soit 122 mètres de plus. Certes, en direction du Pellerin, l'avantage est inversé, mais il est globalement inexact de dire que le site Montagne + permet un accès plus rapide à la RD 723



Avec ces éléments nouveaux, nous allons refaire (page suivante) le *tableau de l'analyse des contraintes* plus conforme à la réalité.

Enjeux par rapport au SDIS	Sites étudiés et compatibilité avec les critères de recherche				
	1 ZAC des coteaux de Grandlieu parcelle ZA 381	2 Borne seize à Bouaye	3 Zone 2AU au nord de Bouaye	4 Zone 2AU site de Bellevue à Brains	5 ZAC Montagne Plus
Position centrale par rapport aux cinq casernes actuelles	+	+	+	+	+
	Position centrale par rapport aux autres communes	Position centrale par rapport aux autres communes	Position centrale par rapport aux autres communes	Position centrale par rapport aux autres communes	Position centrale par rapport aux autres communes
Un site permettant un accès rapide à l'échangeur de La Montagne	-	-	+	+	+
	Terrain situé à 2 300 mètres de la RD 723 en direction de Nantes	Terrain situé à 1 700 mètres de la RD 723 en direction de Nantes	Terrain situé à 900 mètres de la RD 723 en direction de Nantes	Terrain situé à 653 mètres de la RD 723 en direction de Nantes	Terrain situé à 775 mètres de la RD 723 en direction de Nantes
Une disponibilité foncière pour permettre la livraison du bâtiment en 2025	+	+	-	-	-
	Terrain maîtrisé foncièrement par LAD-SELA dans le cadre de la ZAC des Coteaux de Grandlieu	Terrain maîtrisé par Nantes Métropole	Terrain foncièrement non maîtrisé, mais ex-terre agricole passée en 2AU, le propriétaire est souvent pressé de vendre	Terrain foncièrement non maîtrisé, mais ex-terre agricole passée en 2AU, le propriétaire est souvent pressé de vendre	La maîtrise foncière nécessaire aux compensations (7Ha) est loin d'être acquise (remarque de la MRAe)
Une configuration du terrain compatible avec l'implantation d'un bâtiment compact pour une gestion optimale des départs en interventions	-	-	+	+	+
	Configuration compatible, mais terrain localisé en fond d'impasse	Configuration compatible, mais terrain éloigné d'une route départementale	Configuration compatible, et accès raisonnable à la RD 723 (125m d'écart par rapport à Montagne Plus)	Configuration compatible, et accès très rapide à la RD 723	Configuration compatible, et accès rapide à la RD 723
Un terrain d'environ 10 000 m2 constructible	-	+	-	-	-
	Seulement 6 460 m2 constructibles	Terrain constructible de plus d'1 ha	Terrain de plus d'1 ha, classé en zone 2AU. Modification du PLUM nécessaire, mais c'est relativement rapide selon la MRAe	Terrain de plus d'1 ha, classé en zone 2AU. Modification du PLUM nécessaire, mais c'est relativement rapide selon la MRAe	Terrain inconstructible car concerné en totalité par les zones humides. Il faudrait démontrer qu'il n'y a pas d'alternatives, ce que ce tableau dément
Les enjeux environnementaux du site	+	-	-	+	-
	D'après le PLUM, le terrain ne présente pas de zone humide et d'enjeux environnementaux	D'après le PLUM, une partie du terrain est concerné par un espace paysagé à protéger	D'après le PLUM, une partie du terrain est concerné par les zones humides	D'après le PLUM, Possibilité de construire en dehors des rares zones humides ou enjeux environnementaux	D'après le PLUM, terrain concerné en totalité par les zones humides

Observations : L'autorité environnementale s'est, elle aussi, fait avoir avec cette entourloupe qui consiste à fusionner deux sites afin de les présenter sous l'aspect du plus petit dénominateur commun qualitatif.

En effet, celle-ci écrit dans son avis du 2 juin 2022 :

« Les variantes étudiées, toutes localisées sur la commune de Bouaye, sont décrites certes de façon claire, mais sans pour autant démontrer qu'aucun autre site avec moins d'enjeux environnementaux ne pouvait ou ne pourrait répondre aux critères exprimés par le SDIS si besoin également par le biais d'une mise en compatibilité du PLUM »

On peut par ailleurs s'interroger sur « **la position centrale** », le premier des critères de recherche des porteurs de projet, et dont, seules, les cinq variantes étudiées seraient en mesure de répondre favorablement.

On veut bien croire à la centralité des cinq sites étudiés, mais la centralité par rapport à quoi ? En effet pas moins de quatre variantes de centralité nous ont été proposées. Rapide présentation des variantes :

Variante	Contexte	Observations
Une position centrale par rapport aux cinq casernes actuelles de Brains, Bouaye, Bouguenais, La Montagne et Le Pellerin	C'est la version la plus courante, exemple : P 12 du volume 2 <i>cadre juridique</i>	On voit bien l'idée d'une sorte de « barycentre géographique » des cinq casernes. Et effectivement les sites choisis y répondent à peu-près, au moins à un kilomètre près. Car ce n'est pas sûr que l'échangeur suivant de ST Jean de Boiseau (zone artisanale du Landas) ne soit pas plus central.
Une position centrale par rapport aux cinq casernes actuelles du Sud-Ouest et un accès rapide aux communes de Rezé et Nantes (appui et accès aux centres hospitaliers)	Cette version revient à deux ou trois reprises, par exemple : P17 du volume 3 partie 1	S'il faut que la position soit centrale aussi par rapport à Rezé et Nantes, il faut rapprocher cette future caserne vers l'Est. Sur l'ancien labyrinthe par exemple, au bord de la 4 voix comme le suggérait un pompier volontaire, le terrain est en vente depuis des années ! Et il est déjà en partie artificialisé.
« Être à proximité immédiate d'un accès lui permettant d'aller tant vers l'Ouest que l'Est de l'agglomération »	Courrier de La Métropole adressé au préfet le 8 août 2022. Vol6 DUP 1-2 avis MRAe et réponse.	Diabole ! L'Ouest de l'agglomération, c'est entre-autre Le Pellerin, mais l'Est, c'est Carquefou, Mauves, ST Sébastien ! Si on veut répondre à ce critère, il va falloir positionner cette caserne vers <i>La Bouvre</i> à Bouguenais, au bord du périphérique !
« Rezé et Nantes, ce n'est pas le problème, il y a déjà des casernes, le but est la couverture des cinq casernes existantes, et aussi de desservir le secteur de Vue en moins de 20 minutes »	Intervention du Lieutenant-Colonel Samuel Rousseau au conseil municipal de La Montagne du 19 octobre 2023. Voir l'enregistrement vidéo sur le site web de la commune.	Virage à 180° par rapport à la version précédente ! Pour avoir une position centrale entre Bouguenais et Vue, c'est au Pellerin qu'il faut trouver un emplacement ! A noter que cette version, pourtant prononcée de vive voix par un responsable haut gradé et illustrée d'une diapositive n'apparaît à aucun moment dans les mille pages du dossier de DUP.

Le vrai problème, c'est que n'apparaît à aucun moment une « centralité opérationnelle ». Avec les moyens informatiques et la rigueur militaire des sapeurs-pompiers, cela ne doit pas être compliqué à mettre en œuvre. Il suffirait de faire le bilan, sur une année type, du nombre et de la localisation des interventions pour obtenir le « barycentre » opérationnel idéal. Sans cela, les estimations subjectives vont continuer à se multiplier.

Car on comprend bien que le département, qui est indirectement propriétaire des terrains situés sur la ZAC Montagne Plus, souhaite construire à cet endroit précis le centre de secours.

Mais il s'agit d'un terrain inconstructible car humide, il s'agit aussi de détruire un nombre non négligeable d'espèces protégées, d'exproprier les riverains sur une surface d'environ 6 Ha, et de rendre incompatible, par les contraintes des compensations, toute pratique d'agriculture vivrière sur la commune.

Ce sont les raisons pour lesquelles le conseil municipal a emboîté le pas sur celui de l'autorité environnementale, et partage, entre autres, sa réserve ***de mieux étayer la justification des choix concernant le site d'implantation du centre d'incendie et de secours***. Son accord définitif dépend donc de la levée de cette réserve.

C'est pourquoi l'enquête publique doit contribuer à lever les ambiguïtés. Elle devra pour cela :

- **Permettre d'expliquer pourquoi le site de Bellevue à Brains, qui était plus qualitatif que celui de Montagne Plus, n'a pas été étudié.**
- **Rappeler aux porteurs du projet qu'une friche industrielle, dont la surface et l'emplacement correspondent aux critères de recherche, telle que celle qui s'est brièvement présentée sur la ZAC Montagne Plus peu aussi constituer une alternative intéressante**
- **Exiger, en exploitant les données opérationnelles des pompiers, que les porteurs du projet démontrent ou non, que le secteur « Nord de Bouaye-Sud de La Montagne » est le plus pertinent pour le regroupement des cinq casernes.**

Sujet connexe : Les conditions dans lesquelles l'avis de la CLE du sage a été rendu.

Le 7 juillet, le bureau de la CLE du SAGE informait la préfecture qu'elle avait rendu un avis favorable à l'implantation d'un nouveau centre d'incendie et de secours pour le SDIS 44 dans la ZAC Montagne Plus.

Depuis, le compte-rendu de cette réunion n'est toujours pas rendu public (à ce jour, 31 octobre 2023).

Surpris par ce fait, j'ai appelé le secrétariat du SAGE pour connaître la raison de cette rétention d'information. C'était le 19 octobre au matin, et j'ai dit à la secrétaire, qu'en qualité d'adjoint à l'écologie de la commune de La Montagne, j'avais besoin de ce rapport pour émettre un avis, sur ce dossier d'implantation du CIS, le soir même au conseil municipal.

Un peu gênée, la secrétaire m'a dit que le compte-rendu n'était pas finalisé, mais a accepté de me l'envoyer par mail. J'ai donc le privilège d'avoir déjà accès aux informations.

Car j'apprends, par ce compte-rendu, que le président du bureau de la CLE, Mr Claude Caudal, a informé les autres membres du bureau, en début de réunion, de sa rencontre avec le contrôleur général du SDIS 44. Celui-ci l'a alerté sur un problème *de sécurité publique important*, concernant le dossier du CIS. Le site de Montagne Plus n'ayant pas, à ses yeux, d'alternative possible. Le débat qui a suivi s'est borné à discuter de l'application de *la règle et du régime dérogatoire*.

Et c'est bien ce régime d'exception à la règle qui a conduit les membres du bureau de la CLE du SAGE à émettre un avis favorable.

Or, compte tenu de la recommandation de l'autorité environnementale, ***de mieux étayer la justification des choix concernant le site d'implantation du centre d'incendie et de secours***. Et compte tenu des éléments que je viens d'apporter, je demande au commissaire enquêteur, pour la sincérité de l'enquête :

- **Que soit rendu publique le compte-rendu de la CLE du SAGE, les habitants doivent pouvoir le consulter pendant l'enquête d'utilité publique.**
- **Mais que la décision de la CLE du SAGE soit suspendue, voir annulée, jusqu'à ce que soit démontrée, ou non, l'absence d'alternative à l'implantation du CIS sur la ZAC Montagne Plus.**
- **Que l'enquête d'utilité publique soit reportée, s'il y a lieu, après la concrétisation des deux points précédents.**

**Projet d'implantation d'un centre
d'incendie et de secours (CIS) sur la ZAC
Montagne Plus.**

Contribution (n° 3) à l'enquête d'utilité publique
organisée du 9 octobre au 10 novembre 2023

Fait à La Montagne le 10 novembre 2023

Alain MOINARD

Adjoint à l'écologie, la mobilité et l'énergie

Place François Mitterrand 44620 LA MONTAGNE

07 64 45 69 60

alain.moinard@ville-lamontagne.fr

- 1) Questions sur le refus de Nantes Métropole de mettre en cohérence le zonage et le règlement du PLUM avec la vocation future des secteurs destinés à de la valorisation écologique...
- 2) Complément à nos premières observations (datées du 30 octobre) concernant le lieu d'implantation du CIS, suite à deux contributions pertinentes déposées sur le registre dématérialisé.
- 3) En guise de conclusion.

1. Questions sur le zonage des secteurs destinés à de la valorisation écologique :

Extrait du rapport de la MRAe du 2 juin 2022, page 8 (consultable dans le dossier DUP 1-2 avis MRAE et réponse)

Le secteur de La haie d'Ancheteau est en zone en Nn (zone naturelle de qualité) et celui de La haie Durand en zone Ad (espace agricole durable) bénéficiant d'une trame EPP-ZH dans le PLUi. En revanche, les secteurs RD64 nord et sud affichés comme étant des secteurs de valorisation écologique demeurent en zone Uem (pôles de services ou périmètres tertiaires).

Le maintien de zonages U sur des secteurs destinés à de la valorisation écologique n'est pas cohérent avec leur vocation future.

La MRAe recommande :

- **de mettre le zonage et le règlement du PLUi en cohérence avec la vocation future des secteurs destinés à de la valorisation écologique au titre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des effets des aménagements projetés, afin que le PLUi contribue dans son champ de compétence à assurer la pérennité de ces espaces.**

Extrait du courrier que Nantes Métropole a adressé le 8 août 2022 à la MRAe en réponse à cette observation, visible dans le même dossier, après la page 8 (pages suivantes, non numérotés) :

2 - Sur le zonage et le règlement du PLUm en cohérence avec les vocations futures des secteurs de mesures de compensation :

Trois secteurs, suite à la méthodologie « Eviter, Réduire, Compenser », participent aux mesures de compensation : le secteur Haie Durand, le secteur Haie d'Ancheteau et le secteur situé à l'ouest de l'emprise future du centre de secours. Les deux premiers secteurs ont effectivement un zonage en corrélation avec les mesures et la gestion de ces dernières. Quant au dernier, il est certes, en zonage UEm, mais également couvert par un Espace Paysager à Protéger Zone Humide identifié au plan de zonage (pièce 4-2-2). A ce titre, il bénéficie d'une protection renforcée, puisque le règlement écrit, stipule p.29 que « les constructions, ouvrages et travaux sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cette zone humide*, tant en termes de préservation des milieux que de fonctionnement hydraulique. »

De plus, dans le cadre du dossier d'Autorisation Environnementale Unique et dans le dossier de DUP emportant mise en compatibilité PLUm, qui seront soumis à enquête publique unique, il est bien étayé le fait que ce secteur sera dédié à une mesure de compensation ; sa gestion pérenne étant garantie sur une période de 30 ans. De ce fait, aucune activité économique ne sera autorisée à s'implanter.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, veuillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

François PROCHASSON

Observations : La métropole maintient en zonage U des parcelles destinées à de la compensation écologique sous prétexte que ces parcelles sont en zones humides, et reconnues comme telles par le règlement graphique du PLUM, ce qui les rend inconstructibles.

C'est vrai en théorie, mais la Métropole est bien placée pour savoir que c'est faux en pratique car c'est précisément ce que lui reproche l'autorité environnementale : vouloir implanter le centre de secours sur ce type de parcelle (UEM en zone humide) !! Seuls les classements en **Nn** ou **A** permettent une protection efficace, ce qu'impose la réglementation.

A noter que ce sujet fait aussi l'objet d'une réserve de la part du conseil municipal de La Montagne. Son accord définitif dépendra donc, entre-autre, de la levée de cette réserve.

Nous demandons, comme la MRAe, de mettre en cohérence le zonage et le règlement du PLUM avec la vocation future des secteurs destinés à de la valorisation écologique.

Questions annexes qui découlent naturellement de ce refus de la Métropole :

On peut légitimement se demander pourquoi une institution aussi respectable que Nantes Métropole rechigne à ce point à se mettre en conformité avec la réglementation. Et, sans être conspirationniste, on se pose inévitablement la question du mobile, ou de la motivation qui conduit cette métropole à prendre une telle décision « hors la loi ».

Et bien sûr, on ne peut pas s'empêcher de penser que la Métropole et la SELA imaginent pouvoir un jour construire (agrandir le CIS ?) sur ces parcelles. Après tout, la durée de suivi des compensations est, d'après le dossier DUP, d'une trentaine d'années. Délai qui peut être beaucoup plus court, si l'on en croit l'intervention d'un des membres de la CLE du SAGE :

Extrait du CR du bureau de la CLE du SAGE du 6 juillet 2023, à demander au secrétariat de la CLE du SAGE, ou attendre qu'il soit rendu public sur internet.

Mr L. rappelle que les compensations ne fonctionnent pas parfaitement et qu'elles demandent du temps... /... Il partage une compensation effectuée sur la commune de Treillières, inefficace au bout de dix ans et poursuit en indiquant que la DREAL ne vérifie pas les compensations attendues.

L'information, donnée par un membre de la CLE du SAGE, selon laquelle la DREAL n'était pas en mesure de vérifier les compensations, et la décision de la Métropole de ne pas mettre en cohérence le zonage de certains secteurs de compensation du CIS nous pousse aussi à être inquiet sur l'antériorité de cette pratique. Y compris sur la ZAC Montagne + !

En effet, comme indiqué dans le dossier de la DUP, la création de la ZAC remonte à 1992. A cette date, la loi sur l'eau n'est pas encore appliquée. Le CIS et la zone d'habitat rue d'Ancheteau constituent la dernière tranche d'aménagement de cette ZAC. D'accord, mais combien il y a eu de tranches intermédiaires ?

Les dernières constructions ont été réalisées entre 2010 et 2013 et se situent au nord de la rue du bois Bougon, juste avant l'échangeur, sur une surface d'un peu plus d'un hectare. Il s'agit du crédit mutuel et de trois bâtiments adjacents.

La première photo ci-dessous est une carte « Loire-Atlantique vue du ciel » dont la prise de vue est de 2009. La seconde photo est la situation actuelle.

La Loire-Atlantique vue du ciel, année 2009



Sur cet espace de plus d'1 Ha, 4 bâtiments et leurs parkings vont s'implanter entre 2010 et 2013.

Le même endroit aujourd'hui. Quatre entreprises et leurs parkings s'y sont installées.



Rappel : La ZAC est entièrement concernée par une zone humide, ces quatre bâtiments ont tous été construits après 2010, donc un dossier loi sur l'eau a du être déposé.

Question : Où se situent les espaces de les compensations ? Sur la zone UEM (humide) adjacente qui se trouve être l'endroit où va être construit le CIS ?

Nous avons essayé de vérifier cette hypothèse en examinant les archives de la construction de ces quatre bâtiments. Mais malheureusement, l'agent instructeur des sols a affirmé n'avoir retrouvé aucune trace de ces archives !

Il n'est pas possible, pour nous, dans le délai impartie pour l'enquête d'utilité publique d'aller plus loin dans les recherches, **mais il serait bien que le commissaire enquêteur enquête sur cette affaire !**

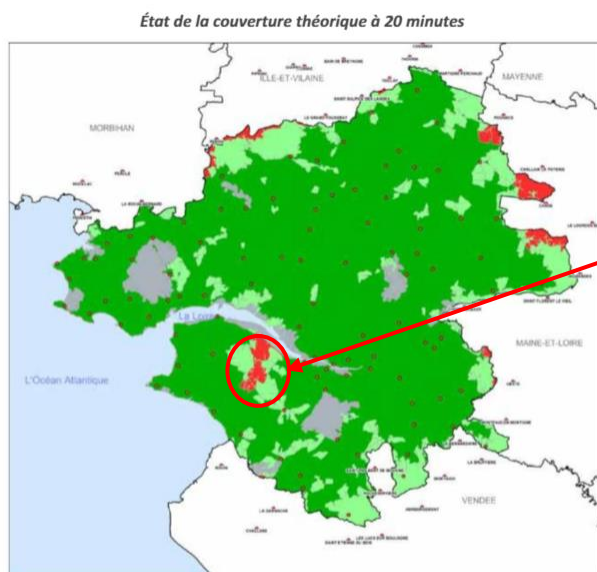
A savoir : Où se situent les espaces de compensation de ces quatre bâtiments ? Il serait bon de vérifier que ce ne soit pas sur la parcelle dévolue à l'implantation du CIS !

2. Complément aux premières observations (datées du 30 octobre) concernant le lieu d'implantation du CIS, suite à deux contributions pertinentes déposées sur le registre dématérialisé.

Nous avons démontré, dans une contribution datée du 30 novembre 2023, à quel point il était difficile de définir, ne serait-ce qu'approximativement, le lieu central idéal pour l'implantation de ce centre de secours tant la définition du lieu central pouvait varier selon les pages du dossier ou les différents interlocuteurs. A titre d'exemple, pour la Métropole, le domaine d'intervention de ce centre se situe entre les anciennes casernes et l'Est du périphérique, et pour le Lieutenant-colonel Samuel Rousseau, ce domaine d'intervention se situe entre Bouguenais et le bourg de Vue ! A noter au passage que la ZAC Montagne+ n'est centrale dans aucune de ces deux hypothèses !

Mais intéressons-nous sur ce qu'a affirmé le Lieutenant-colonel Rousseau : « il faut que le secteur de Vue soit accessible pour les futurs pompiers de cette caserne en moins de vingt minutes. »

La carte du SDACR (schéma départemental d'analyse et de couverture des risques) de Loire-Atlantique



nous le confirme, il y a bien une « zone blanche » ici représenté en rouge autour de Vue, elle est assez étendue en longueur (au moins vingt kilomètres du Nord au sud).

Zone non couverte théoriquement en 20 minutes

Il sera en effet difficile qu'une nouvelle caserne située plus à l'Est que celle du Pellerin n'aggrave pas ce problème.

L'équation : couvrir cette zone blanche et intervenir jusqu'à l'Est du périphérique est peut-être tout simplement insoluble !

La solution est peut-être trouvée par ces deux contributions déposées sur le registre

dématérialisé le 25/10/23, la première à 22h08, la seconde à 22h15. Elles sont anonymes, mais on devine qu'il s'agit vraisemblablement de sapeur-pompier.

Ces deux contributions ont en commun de souligner qu'il n'est vraiment pas souhaitable de regrouper ces cinq casernes en un seul lieu. Le premier contributeur ne dit rien sur le nombre idéal de regroupement, mais parle du nombre (200) de pompiers volontaires formés que la solution « lieu unique » ferait perdre. Le second est plus précis et estime qu'il faut garder regrouper Bouaye avec Brains, et La Montagne avec Le Pellerin, et garder Bouguenais. Ce qui fait trois nouveaux lieux. Ce qui serait idéal à la fois pour *le maillage du territoire* (sic) et ce qui résout le problème du manque de pompier volontaire.

A bien y réfléchir, on ne peut pas leur donner tort. Surtout après avoir démontré que l'équation du domaine d'intervention était insoluble.

Le regroupement de cinq unités, qui ne s'est jamais pratiqué dans le département, mais sans doute non plus dans le pays est sans doute trop ambitieux, et bien que souhaitable économiquement, peu compatible avec la mission d'assurer la santé et la sécurité des personnes.

Les pompiers sont gérés par le département. Concernant la « zone blanche » du secteur de Vue, n'oublions pas que les communes du Pellerin, ST Jean de Boiseau et La Montagne font partie du canton de St Brévin. Si les départements sont gérés en cantons, ce n'est pas pour rien ! Il est donc normal qu'une caserne soit positionnée à la fois près de cette zone blanche et près, voir dedans la Métropole, c'est-à-dire entre Le Pellerin et St Jean de Boiseau.

En ce qui concerne les communes de Bouaye, Brains et Bouguenais, elles font partie toutes les trois du canton de Rezé 2, qui est plus un canton urbain destiné à intervenir s'il le faut jusqu'à Nantes. Il est donc raisonnable de les regrouper en une, ou encore mieux deux casernes suivant les besoins.

3. En guise de conclusion :

Un petit pas de côté pour sortir de l'aspect comptable et matériel, même si c'est un peu hors sujet.

Il est difficile de ne pas évoquer le côté engagement dans la cité des sapeurs-pompier volontaires, bien au-delà de leur mission. Notamment à travers leur amicale. A La Montagne, c'est l'amicale des sapeurs-pompier qui est à l'origine, et qui est encore moteur, du jumelage avec une ville allemande, STADTOLDENDORF. Nous avons accueilli nos amis allemands au mois de juin, pendant le weekend de l'ascension. C'était réjouissant de constater que leur délégation d'une soixantaine de personnes était composée à plus de la moitié de jeunes sapeurs-pompier volontaires.

C'est une différence culturelle forte entre nos deux pays. En France, comme en Loire Atlantique la proportion de pompiers professionnels est de 20%, pour 80% de volontaires. En Allemagne, ce sont 5% de professionnels pour 95% de volontaires, malgré la faible démographie allemande.

Il y aurait peut-être là une source d'inspiration à exploiter !

Le vice-président
Direction Urbanisme et Habitat
Direction Aménagement Urbanisme Agglomération
Affaire suivie par Isabelle CHANSON
Tél. 02 40 99 49 01
isabelle.chanson@nantesmetropole.fr

Monsieur Jacques CADRO
Commissaire-Enquêteur
45 avenue Georges Clémenceau
44380 Pornichet

Nos réf. : C97_ZACMontagnePlus_EP_memoire231123

**Objet : ZAC Montagne Plus. Remise du mémoire en
réponse**

PJ : Mémoire en réponse au procès verbal

Nantes, le

Monsieur Cadro,

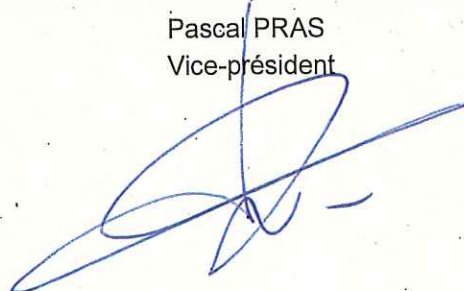
Dans le cadre de l'enquête publique unique relative à la ZAC Montagne Plus, qui s'est déroulée du 11 octobre au 10 novembre 2023 inclus, vous avez remis votre procès verbal des observations le 16 novembre 2023, en présence des services de Nantes métropole et de Loire Atlantique Développement (LAD) – SELA, aménageur de l'opération.

Conformément à la réglementation en vigueur, j'ai le plaisir de vous remettre le mémoire en réponse à ce dernier, qui s'est attaché à apporter des éléments d'explication, d'éclaircissement aux différentes observations reçues.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur Cadro l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : Audrey BLAU - Directrice Générale LAD-SELA



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**Mémoire en réponse
au procès-verbal du Commissaire Enquêteur
du 16 novembre 2023**

Implantation d'un nouveau centre d'incendie et de secours pour le SDIS 44 et création d'un secteur habitat dans la ZAC Montagne Plus

Département de Loire-Atlantique
Commune de La Montagne

Novembre 2023

SOMMAIRE

Préambule	4
1. Réponses aux 4 points soulevés par le Commissaire Enquêteur	5
1.1 Point n°1.....	5
1.2 Point n°2.....	5
1.3 Point n°3.....	6
1.4 Point n°4.....	6
2. Liste des observations déposées sur le registre papier de la mairie de LA MONTAGNE.....	7
2.1 Réponse à l'observation n°1	8
2.2 Réponse à l'observation n°2	8
2.3 Réponse à l'observation n°3	8
2.4 Réponse à l'observation n°4	9
2.5 Réponse à l'observation n°5	10
2.6 Réponse à l'observation n°6	11
3. Liste des observations déposées sur le registre dématérialisé (registredemat.fr).....	12
2.1 Réponse à l'observation RD-1.....	13
2.2 Réponse à l'observation RD-2.....	14
2.3 Réponse à l'observation RD-7.....	15
2.4 Réponse à l'observation RD-13.....	16
2.5 Réponse à l'observation RD-14.....	17
2.6 Réponse à l'observation RD-15.....	18
2.7 Réponse à l'observation RD-16.....	19
2.8 Réponse à l'observation RD-17.....	20
2.9 Réponse à l'observation RD-19.....	22
2.10 Réponse à l'observation RD-20	24
2.11 Réponse à l'observation RD-22	25
2.12 Réponse à l'observation RD-23	27

2.13 Réponse à l'observation RD-26	34
2.14 Réponse à l'observation RD-28	36
2.15 Réponse à l'observation RD-31	38
2.16 Réponse à l'observation RD-32	39
2.17 Réponse à l'observation RD-33	42
2.18 Réponse à l'observation RD-34	43
2.19 Réponse à l'observation RD-35	45
2.20 Réponse à l'observation RD-38	46
2.21 Réponse à l'observation RD-39	48
2.22 Réponse à l'observation RD-40	50
2.23 Réponse à l'observation RD-41	50
4. Signatures du mémoire en réponse	52

Préambule

L'enquête publique unique préalable à l'implantation d'un nouveau centre d'incendie et de secours pour le SDIS 44 et la création d'un secteur habitat, comprenant les demandes d'autorisation environnementale unique, de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire, s'est correctement déroulée du mercredi 11 octobre 2023 au vendredi 11 novembre 2023.

Le présent mémoire a été rédigé par LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT-SELA en réponse au procès-verbal rédigé par Monsieur Jacques CADRO, commissaire enquêteur, relatant le déroulement de l'enquête publique, les observations et contributions formulées à cette occasion.

A la demande du commissaire enquêteur, des écrits sont apportés dans ce présent mémoire en réponse :

- Aux 4 points mis en exergue en page 4 du procès-verbal,
- Aux observations répertoriées en annexes 1, 2 et 3 du procès-verbal.

Les observations et réponses apportées sont reprises dans un ordre similaire à celui du procès-verbal. Pour une lecture plus aisée, les observations ont été listées sous forme de tableaux présentant le nom des dépositaires et les thèmes abordés par ces derniers.

1. Réponses aux 4 points soulevés par le Commissaire Enquêteur

1.1 Point n°1

Est-il possible de justifier que les propriétaires concernés par l'enquête parcellaire ont bien été informés de l'ouverture de cette enquête publique par lettre recommandée avec accusé de réception ?

Réponse :

Les propriétaires concernés par l'enquête parcellaire ont tous été informés de l'ouverture de l'enquête publique par notifications individuelles adressées en lettre recommandée avec accusé de réception.

La copie de ces courriers, accompagnée des récépissés de recommandés, a été adressée au commissaire enquêteur par mail du service foncier de LAD-SELA le 22 novembre 2023. Le tableau ci-dessous en fait la synthèse :

Titre	Indivision	Propriétaire / exploitant	Prénom	Nom	Número de parcelle	Communication date enquête publique orale	Communication date enquête publique écrite	LRAR	Suivi La Poste	Réception Preuve AR	
Monsieur		propriétaire	Ginette	LAURENT	AL 37	31/08/2023	18/09/2023	LA 201 151 5584 6	remis le 23/09/2023	OK	
Madame	Indivision BUORD	propriétaire	Marie-Joëlle	BUORD	AK 77, AK 75, AK 129, AK 173, AK 203	31/08/2023	18/09/2023	LA 201 151 5585 5	remis le 22/09/2023	OK	
Madame		propriétaire	Martine	BUORD GUENEE	AK 77, AK 75, AK 129, AK 173, AK 203	31/08/2023	18/09/2023	LA 201 151 5586 0	remis le 22/09/2023	OK	
Madame	Indivision DESTROMELLE	propriétaire	Annie	DESTROMELLE BERNARD	AK 79		18/09/2023	LA 201 151 5587 7	remis le 21/09/2023	OK	
Monsieur			Philippe	DESTROMELLE	AK 79		18/09/2023	LA 201 151 5588 4	remis le 22/09/2023	OK	
Monsieur			Régis	DESTROMELLE	AK 79		18/09/2023	LA 201 151 5589 1	remis le 21/09/2023	OK	
Madame			Sandrine	DESTROMELLE	AK 79		18/09/2023	LA 201 151 5590 7	remis le 21/09/2023	OK	
Madame			Sophie	DESTROMELLE	AK 79		18/09/2023	LA 201 151 5591 4	Distribué le 02/10/2023	OK	
Madame			Sylvie	DESTROMELLE	AK 79		18/09/2023	LA 201 151 5592 1	remis le 22/09/2023	OK	
Monsieur			Thierry	DESTROMELLE	AK 79		18/09/2023	LA 201 151 5593 8	remis le 21/09/2023	OK	
Monsieur			Vincent	DESTROMELLE	AK 79		18/09/2023	LA 201 151 5594 5	remis le 21/09/2023	OK	
Madame			Pascale	DESTROMELLE	AK 79		18/09/2023	LA 201 151 5595 2	remis le 21/09/2023	OK	
Monsieur			propriétaire	Adrien	ANDRÉ	AK 128	31/08/2023	19/09/2023	LA 201 151 5596 3	remis le 20/09/2023	OK

1.2 Point n°2

Pourquoi le site de compensation environnemental n'inclut-il pas au nord-ouest des parcelles AL 6, 7, 8 et 9 les parcelles rejoignant la parcelle AL 37 ?

Réponse :

Ces parcelles ne constituent pas des zones humides dégradées et ne s'intègrent pas dans la logique de cheminement et de continuité écologique recherchée avec le projet de compensation du site de la Haie Durand. Ce dernier a été travaillé par le bureau d'études dans une logique de restauration continue de la trame verte et bleue du ruisseau du Bois des Fous et dans une logique de corridor.

1.3 Point n°3

Pourquoi n'a-t-il pas été inclus dans le périmètre de la DUP l'ancienne casse automobile ? Était-ce possible ?

Réponse :

La casse automobile toujours en activité et présente à proximité du futur site d'implantation du C.I.S, est soumise au régime de la réglementation ICPE (installation classée protection de l'environnement). A ce titre, il appartient exclusivement à la casse de prendre en charge la gestion de ses pollutions.

1.4 Point n°4

Une contre-proposition sur l'emplacement du futur CIS a été formulée lors de l'enquête. Celle-ci porte sur les parcelles AM 270, 271 et 275 déjà artificialisées dans la ZAC. Le commissaire enquêteur attend une réponse motivée.

Réponse :

Concernant la contre-proposition d'implantation du futur C.I.S sur les parcelles AM 270 – 271 – 275 au sein de la ZAC MONTAGNE PLUS, il est rappelé ici que, contrairement à ce qui est indiqué dans l'observation RD-26, ces parcelles ne constituent pas une friche industrielle.

Au contraire, ces parcelles accueillent aujourd'hui l'entreprise SAPRENA, toujours en activité. Pour des raisons évidentes de coût (acquisition, démolition/construction des bâtiments existants) et de préservation de l'activité économique, il n'y a donc pas lieu d'envisager l'implantation du futur C.I.S à cet endroit.

2. Liste des observations déposées sur le registre papier de la mairie de LA MONTAGNE

N°	Noms	Thèmes
1	Mme BERNARD Annie	Enquête parcellaire.
2	Mme BUORD GUENEE Martine	Enquête parcellaire.
3	M MOINARD Alain	Procédure enquête publique.
4	M ANDRE Adrien	Enquête parcellaire.
5	M. et Mme ANDRE Adrien et Geneviève	Contestation choix du site de compensation et mesures de compensation.
6	Mme BERNARD Annie	Enquête parcellaire.

2.1 Réponse à l'observation n°1

Mme BERNARD, Annie
Dt 17 rue Edouard Branly, 44620 LA MONTAGNE

Pour l'indivision DESTRUMELLE, je confirme l'identité de tous les propriétaires de la parcelle AK 79 figurant dans le dossier et concernant le « propriétaire 4 ». Nous avons traité avec Loire-Atlantique Développement et sommes d'accord pour vendre.

REPONSE :

Observation n'appelant pas de réponse.

2.2 Réponse à l'observation n°2

Mme BUORD GUENEE, Martine

Je soussignée, confirme avoir consulté l'état parcellaire pour l'indivision BUORD et assure que nous sommes les 2 seules propriétaires des parcelles AK 77, 75, 129, 173, 203. Ces parcelles sont exploitées par M. BEAUVIS, Thomas, cultivateur à BRAINS.

REPONSE :

Observation n'appelant pas de réponse.

2.3 Réponse à l'observation n°3

M. Alain MOINARD, adjoint à l'écologie mairie de LA MONTAGNE

13 cm de haut, plus de 1000 pages et seulement un mois d'enquête et seulement 6 demi journées de permanence. Pour la sincérité de l'enquête il aurait fallu qu'elle dure au moins 2 mois.

REPONSE :

La durée de l'enquête et le nombre de permanences ont été fixés par la Préfecture, en accord avec les recommandations du Commissaire Enquêteur et dans le respect des dispositions du code de l'expropriation et du code de l'environnement.

2.4 Réponse à l'observation n°4

M. ANDRE, Adrien,
Dt Le Petit Poiron, 85600 SAINT-HULAIRE-DE- LOULAY

Je suis bien propriétaire de la parcelle AK 128 pour une surface de 10939 m2. Je confirme mon identité inscrite sur les documents d'enquête parcellaire. Je suis le seul propriétaire. Cette parcelle est entretenue par M. BEAUVIS, agriculteur à BRAINS.

REPONSE :

Observation n'appelant pas de réponse.

2.5 Réponse à l'observation n°5

M. et Mme ANDRE, Adrien et Geneviève,
Dt Le Petit Poiron, 85600 SAINT-HULAIRE-DE-LOULAY

Je conteste le classement de ma parcelle en zone humide. Je conteste le taux de compensation que j'estime excessif. Je conteste le choix des terrains retenus pour compenser dont mon terrain, alors que mon terrain est normalement exploité et qu'autour il existe des terres en friches depuis des lustres. Cela va être une contrainte supplémentaire pour l'agriculteur, qui sera très pénalisante. On n'a rien demandé, nous n'étions pas vendeur alors pourquoi nous ?

REPONSE :

En réponse à la première observation, les sondages pédologiques réalisés par le bureau d'études DERVENN ont révélé la présence de zones humides sur la frange Ouest du terrain appartenant à M. ANDRE. La carte de délimitation de la zone humide est versée au dossier VOL 5 – PARTIE 4 – ETUDE D'IMPACT et plus précisément aux pages 243 et 244.

En réponse à la deuxième observation, la justification des sites de compensation retenus est détaillée au sein du VOLUME 5 – PARTIE 4 – ETUDE D'IMPACT et plus particulièrement en pages 239 et suivantes dont un extrait est repris ci-après : « *Le projet de mesures compensatoires est issu d'un long processus de recherche avec des contraintes fortes : les recherches doivent être effectuées au sein de la seule commune de La Montagne et sur cette dernière seuls quelques hectares correspondent théoriquement aux critères de la méthode nationale permettant d'obtenir un gain substantiel et une surface nécessaire. En effet, l'importance des zones humides sur les milieux non-aménagés de la commune est majeure (environ 80% de la surface non aménagée de la commune) et l'absence de drainage de ces zones humides, limitent la restauration « simple » des fonctionnalités hydrauliques des zones humides dégradées. Comme explicité à la page 235 de l'étude d'impact, plusieurs sites potentiels ont été identifiés, et le choix s'est porté sur 2 sites proposés. Les principales raisons de l'abandon des autres sites de compensation reposent sur le coût estimé de la restauration de ces milieux (estimé à 750 000 €).* »

Enfin, pour répondre à la dernière observation, depuis l'émergence du projet en 2018, l'objectif affiché est bien de maintenir l'exploitant en place. Les mesures de compensation ont été présentées sur site et en réunion avec l'agriculteur concerné. Ces échanges ont permis notamment d'adapter la localisation de certaines mesures. La Chambre d'Agriculture accompagne par ailleurs LAD-SELA dans le calcul de l'indemnité financière à verser à l'agriculteur pour le préjudice subi en raison des modifications de ses pratiques culturales (arrêt des entrants azotés et mise en place d'une fauche tardive). Comme rappelé au VOLUME 6 – PARTIE 1 – AVIS EMIS SUR LE DOSSIER DUP (pages 11 et 12), des rencontres récurrentes ont eu lieu avec l'agriculteur en place à savoir :

- 05/11/2018, sur le site de la Haie Durand
- 17/07/2019, en mairie de la Montagne
- 17/09/2020, en mairie de la Montagne
- 23/09/2020, sur le site de la Haie Durand
- 22/07/2021, au pôle de proximité du Sud-Ouest – Nantes Métropole,
- 07/01/2022, en mairie de la Montagne
- Et le 31/08/2023, au domicile de Madame Martine BUORD-GUENEE.

Il est ici précisé que l'agriculteur ne s'est pas manifesté pendant l'enquête publique et qu'il a rencontré la Chambre d'Agriculture le 09 novembre 2023 pour le calcul de ses indemnités.

2.6 Réponse à l'observation n°6

Mme BERNARD, Annie
Dt 17 rue Edouard Branly, 44620 LA MONTAGNE

« Indivision DESTRUMELLE. Le 11 octobre 2023 je vous ai confirmé que la consistance de l'indivision mentionnée au dossier d'enquête était correcte. J'indiquais que nous étions d'accord pour cession à LAD-Sela. Il s'avère que Mme Pascale DESTRUMELLE Dt à Saint-Aignan-de-Grandlieu, bien qu'elle ne figure pas sur l'état parcellaire n'est pas d'accord pour des raisons de famille à céder la parcelle. Il s'agit de la mère de Sandrine DESTRUMELLE. Le reste de l'indivision normalement est toujours d'accord pour vendre. »

REPOSE :

Dans le cadre de l'enquête parcellaire, un courrier de notification individuelle a été adressée à Madame Pascale DESTRUMELLE le 18/09/2023 ainsi qu'un doublé exemplaire du courrier en mairie (courrier expédié le mardi 19/09/2023).

La copie de ces courriers, accompagnée des récépissés de recommandés, a été adressée au commissaire enquêteur par mail du service foncier le 22 novembre 2023.

3. Liste des observations déposées sur le registre dématérialisé (registredemat.fr)

N°	Noms	Thèmes
RD-1	Anonyme	Espèces protégées. Démarche ERC.
RD-2	Anonyme	Démarche ERC. Passage à faunes.
RD-7	Anonyme	Choix du site d'implantation du C.I.S.
RD-13	Anonyme	Modalités opérationnelles du futur C.I.S.
RD-14	Anonyme	Modalités opérationnelles du futur C.I.S.
RD-15	Anonyme	Modalités opérationnelles du futur C.I.S.
RD-16	Anonyme	Modalités opérationnelles du futur C.I.S.
RD-17	Anonyme	Modalités opérationnelles du futur C.I.S.
RD-19	Michel LAURENT	Absence de concertation. Droit d'initiative.
RD-20	Michel LAURENT	Cohérence périmètres.
RD-22	Michel LAURENT	Réunion publique. Participation du public.
RD-23	Michel LAURENT	Modalités opérationnelles du futur C.I.S. Procédure d'expropriation. Avis CSRPN et MRAE. Dossiers de création de la ZAC. Choix du site d'implantation du C.I.S. Choix d'aménagement de la ZAC. Choix des sites de compensation. Pollution en lien avec la casse automobile. Compatibilité du futur C.I.S avec la ZAC. Procédure enquête publique.
RD-26	Alain MOINARD	Choix du site d'implantation du futur C.I.S. Avis de la CLE du SAGE.
RD-28	Michel LAURENT	Projet habitat. Modalités opérationnelles du futur C.I.S. Casse automobile. Reméandrage du ruisseau des fous. Mesures compensatoires.
RD-31	Catherine GRAVOILLE	Choix du site d'implantation. Démarche ERC.
RD-32	Michel LAURENT	Inventaire environnementale et autorisation de pénétrer. Procédure enquête publique. Absence de concertation.
RD-33	Michel RICA	Choix du site d'implantation du futur C.I.S.
RD-34	Martine BUORD-GUENEE	Compatibilité ZAC avec projet du futur C.I.S. Accès aux dossiers par le public. Projet habitat.
RD-35	Alain MOINARD	Compatibilité ZAC avec projet du futur C.I.S.
RD-38	Michel LAURENT	Dossier de création ZAC. Loi sur l'eau. Zones humides.
RD-39	Martine BUORD-GUENEE	Procédure enquête publique. Mesures de compensation. Concertation.
RD-41	Alain MOINARD	Incohérence zonage PLUm avec projets. Choix du site d'implantation du C.I.S. Jumelage Allemagne.

2.1 Réponse à l'observation RD-1

Déposée le 13/10/2023

Anonyme

En parcourant le dossier de dérogation d'espèces protégées, je note que les informations présentées peuvent conduire à un léger biais cognitif car pour les chiroptères, la nouvelle liste Rouge des mammifères des Pays de la Loire, publiée en 2020, n'est pas prise en compte (il est fait référence de celle de 2009, or deux espèces ont vu leur vulnérabilité régionale évoluer : sont désormais VU (vulnérable) la sérotine commune et NT la pipistrelle commune.

La même erreur s'applique pour la vipère aspic qui est classée EN (en danger) par la liste rouge de juin 2021, et non pas VU comme indiqué dans le document pourtant annoté "mai 2023". Je n'ai pas vérifié l'ensemble des listes Rouges dans les espèces contactées, toute famille confondue.

Concernant l'éclairage sur site, il est convenu par les experts de la pollution lumineuse de recommander des lumières de $T^{\circ} \leq 1900$ K, de couleur ambrée, moins invasive que la recommandation par défaut de l'arrêté national (nous vous invitons à compléter la mesure MR6).

REPOSE :

Les listes rouges citées ont effectivement évolué entre le premier dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale en mai 2021 et l'année 2023. Cependant, les espèces citées avaient déjà un statut de vulnérabilité augmenté, sauf la Pipistrelle commune devenue quasi-menacée. Cette dernière a cependant été considérée au travers de son taxon des chiroptères au global. Ainsi ces espèces ont déjà été prises en compte de manière forte dans le projet, notamment dans le cadre des mesures d'évitement et de réduction d'impact sur leurs habitats, et dans le cadre des mesures compensatoires (création de haies, gestion des prairies...). Aussi ces évolutions des listes rouges ne remettent pas en cause les mesures proposées en faveur des espèces citées. Par ailleurs, aucune remarque n'a été faite par le Conseil scientifique régional de protection de la nature (C.S.R.P.N) à ce sujet dans son avis rendu en février 2022.

Concernant l'éclairage sur site, la remarque sera prise en compte en modifiant la mesure de réduction 6 (MR6) sur le volet de la température des lumières visées et leur teinte (< 1900K et ambrée) en phase aménagement.

2.2 Réponse à l'observation RD-2

Déposée le 13/10/2023

Anonyme

Passage à faune de la "Rue du Bois de Bougon", gestion des amphibiens : mesure MA8 du cahier de dérogation des espèces protégées. Je suis assez surpris de la procédure de localisation du site "A l'issue d'un suivi de la mortalité par écrasement qui permettra de préciser sa localisation" : il existe, d'autres procédés moins spectaculaire, à réaliser dès la prochaine saison de "migration" entre la mare et son habitat annexe, notamment celui de poser en amont des filets temporaires les redirigeant vers des trous réguliers avec seaux (et passages manuels, cf <http://lashf.org/amphibiens-et-routes/>) et l'analyse de la fréquentation, avec la présence d'écologue ou de bénévoles d'une asso de protection de la nature lors des soirées favorables. Cette option est certes plus coûteuse en gestion financière et humaine, mais permettrait, maintenant que le site est identifié de protéger ses espèces protégées (par la loi).

Vous pourriez également proposer dans le suivi de ce (futur) passage la pose de caméras-pièges pour une meilleure analyse de ROI écologique ou l'usage de caméras thermiques d'observation nocturne (méthode encore moins invasive).

La fiche 13 du guide CEREMA "Les passages à faune" (lien : <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/passages-faune>) préconise d'ailleurs "un dispositif de traversée comportant une série de tunnels sous chaussée plus ou moins espacés (...) ces systèmes sont à installer sur l'ensemble du couloir de migration" : pourquoi la mesure MA8 ne semble proposer qu'une seule traversée sur les environ 350 m que font la partie boisée "commune" (nord / sud), alors que le document parle d'une longueur estimée de 25 m (vous avez déjà pré-ciblé le couloir de migration?). Le coût annoté à 75 000 € est-il la raison de ce passage unique ? Qu'est-ce qui justifie un tel coût pour un trou dans la chaussée ?

La meilleure solution ne serait-elle pas de renaturer / débitumé / désartificialiser / déclasser la suite de "La Rue du Bois de Bougon" vers l'Ouest jusqu'au croisement avec le "Chemin de la Bastille", sachant qu'à première lecture de carte, le trajet est facilement substituable par une E/S rapide sur la D723 (malgré sa distance en plus à faire) et qu'il n'existe aucune habitation ni activité économique sur cette section. Cette option a-t-elle été étudiée pour favoriser l'intégrité de la zone humide et de la faune sauvage ?

REPONSE :

Concernant la méthodologie à employer pour la localisation du passage à faunes, les procédés cités dans l'observation sont connus et ont été étudiés dans le présent dossier. Ces autres procédés s'appliquent principalement à des axes de migration de nombreux individus, notamment d'anoures (amphibiens), ce qui n'est pas le cas du site visé. La méthode proposée et reprise dans le dossier s'inscrit par ailleurs dans le strict respect de la demande du C.S.R.P.N dans son avis de février 2022 : « faire une étude de mortalité pour positionner au mieux le passage ».

Concernant la mesure d'accompagnement n°8 (MA8), celle-ci s'appuie bien sur le guide CEREMA "Les passages à faune". Les 25 mètres cités correspondent à la largeur moyenne de la voirie et de ses abords le long de la bretelle localisée au nord du site, en direction des

habitats boisés et du paysage désenclavé. Une cartographie adossée à la fiche MA8 présente au dossier une pré-localisation de cette mesure.

Le coût présenté est bien celui estimé de cette mesure à passage unique, sur la base de retours d'expérience et comprenant le suivi mortalité et études techniques associées. Cette solution est la plus pragmatique du fait des enjeux représentés par cette reconnexion et s'inscrit dans un coût économiquement acceptable (cf. article L. 110-1 II 2° du code de l'environnement : l'application de la séquence ERC doit se faire « *en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable* »). En effet, contrairement à ce qui est exposé dans l'observation, la création d'un passage à faunes ne s'apparente pas à un simple « trou » mais à la réalisation d'un ouvrage béton de 25 m de longueur, ajouré, sur lequel doivent pouvoir circuler véhicules légers et poids-lourds.

Enfin, la proposition de déclassement de la rue du Bois Bougon, qualifiée de voie structurante, est aujourd'hui non réaliste au regard du flux de véhicules (une campagne de comptage routier a été réalisée sur 7 jours en février 2021 et a dénombré une moyenne d'environ 1 800 véhicules/jour par sens avec une vitesse comprise entre 80 à 85 km/h). Une réflexion est toutefois en cours pour la mise en place d'une piste cyclable intercommunale avec un projet de désimperméabilisation de cette rue.

2.3 Réponse à l'observation RD-7

Déposée le 20/10/2023

Anonyme

Bonjour,

Suite à la complexité du projet sur le volet écologique. Avec les mesures compensatoire a réaliser, pourquoi ne pas réaliser le futur centre d'incendie et de secours sur les sites potentiels de Bouaye (Volume 3 Partie 1 Page 17) ? Les sites de Bouaye ne disposent d'autant d'enjeux environnementaux et sont plus proche de RD751 et a environs 1000m des accès de la RD723.

REPONSE :

Une analyse comparative des sites d'implantation potentiels du futur C.I.S a été réalisée en 2018 tenant compte des contraintes du SDIS 44 et des enjeux environnementaux. Cette analyse est versée au dossier en pages 188 à 193 du VOLUME 5 – PARTIE 4 – ETUDE D'IMPACT.

2.4 Réponse à l'observation RD-13

Déposée le 25/10/2023

Anonyme

Bonjour,

Dans le document "volume 3 Partie p10" il fait apparaître une problématique de disponibilité uniquement la journée. Pourquoi ne pas faire un centre de secours centralisé pour "la journée" en garde posté sur le modèle du centre de secours de Bouguenais. Puis pour la nuit ou si disponibilité en journée les 4 centres de secours réalisent les interventions sur leur secteurs avec le modèle de la garde en astreinte ? Merci

REPONSE :

Cette observation n'est pas directement liée à l'objet de l'enquête publique unique. Néanmoins, une réponse est fournie afin d'apporter des éléments de compréhension au public.

Le projet décidé en 2016 intègre un centre en fonctionnement en garde 24h/24h. Le niveau estimé de l'activité opérationnelle de ce centre se situera à minima autour de 2500 interventions, bien au-delà des capacités qu'un fonctionnement en astreinte ne peut accepter. La répétition des interventions de nuit par moment mettrait en difficulté un fonctionnement en astreinte et réduirait significativement l'efficacité obtenue à partir d'un centre en garde 24h/24h et la possibilité de départs immédiats.

D'autre part, le fonctionnement en astreinte limiterait l'intégration de sapeur-pompier volontaires (SPV) dans un périmètre restreint (autour de 6 minutes du C.I.S) et exclurait de fait des candidats au-delà de ce périmètre pour prendre les astreintes la nuit.

Le choix de réaliser un centre d'incendie et de secours unique en journée/semaine et de maintenir les 4 centres d'incendie et de secours en astreinte les nuits et week-end n'a pas été retenu pour les raisons suivantes :

- ▶ Pour des raisons financières ;
- ▶ Pour une bonne gestion des deniers publics ;
- ▶ Pour permettre une gestion adaptée de la ressource SPV pour chaque C.I.S et sur les secteurs afférents.

2.5 Réponse à l'observation RD-14

Déposée le 25/10/2023

Anonyme

Bonjour,

Les grands épisodes météorologiques des dernières années (feux été 2022, inondation, tempête, submersion...) ainsi que le climat national complexe avec des risques : terrorisme, violence urbaine.. ont pu montrer l'intérêt du vivier des Sapeurs Pompiers Volontaires pour faire face à ces situations de crises. Le rassemblement de ce nouveau centre ne pourra pas rassembler les presque 200 pompiers volontaire actuellement opérationnels sur les 5 centres, n'est-il pas dommage de se séparer d'une partie de ces hommes et femmes formés ?

Merci

REPONSE :

Cette observation n'est pas directement liée à l'objet de l'enquête publique unique. Néanmoins, une réponse est fournie afin d'apporter des éléments de compréhension au public.

Dans le nouveau centre, la capacité de réponse humaine sera composée de sapeur-pompiers professionnels (S.P.P) et de SPV dans des proportions à préciser en lien avec la couverture opérationnelle départementale en déclinaison du Schéma départemental d'analyse et de couverture des risques (SDACR), mais qui devraient se rapprocher des actuels C.I.S de VERTOU ou CARQUEFOU, soit une trentaine de SPP et une centaine de SPV. Une phase intermédiaire sera nécessaire pour y arriver : parmi les 200 SPV actuels, s'ils n'intégreront pas tous le projet, il est fort probable que plus d'une centaine le fasse.

Ce potentiel, dont la réactivité sera améliorée par le positionnement en garde, reste conséquent pour faire face à une montée en puissance de la sollicitation opérationnelle (comme celle évoquée pour les événements climatiques) et pourra s'appuyer sur l'organisation départementale et l'ensemble de ses ressources.

2.6 Réponse à l'observation RD-15

Déposée le 25/10/2023

Anonyme

Bonjour,

*Le tableau des effectifs présents en journée "volume 3 Partie1 p10", montre que le rassemblement de centres de secours comme Bouaye et Brains ainsi que un autre rassemblement de centre de secours comme La Montagne et Le Pellerin permettrait de réaliser l'effectif attendu. Cette orientation de COMCIS avait été donner dans le Schéma d'Analyse Des Risques en 2012,.Serait-elle pas une solution pour garder le maximum des effectifs de pompier volontaire ainsi que un maillage territorial large ?
Merci*

REPOSE :

Cette observation n'est pas directement liée à l'objet de l'enquête publique unique. Néanmoins, une réponse est fournie afin d'apporter des éléments de compréhension au public.

L'orientation projetée en 2012 qui prévoyait le regroupement des C.I.S 2 à 2, tout en restant dans un système de permanence en astreinte, n'est plus d'actualité car ne permettait pas de répondre à la problématique de disponibilité des SPV en journée et donc d'assurer la couverture opérationnelle de ce secteur en pleine expansion.

Le choix d'un centre en garde pour couvrir le territoire est lié à l'évolution de la démographie et de l'activité en général du secteur. Le département de la Loire-Atlantique, dont il est reconnu qu'il est un territoire au développement économique dynamique, accueille 17 000 nouveaux arrivants chaque année, dont 9 000 sur l'agglomération nantaise.

D'un point de vue SP, la hausse de la population constante (+1 %) depuis plus de 10 ans génère 2,5 % de hausse d'activité opérationnelle.

Sur ce territoire, nous notons ces dernières années une évolution particulièrement marquante de l'activité opérationnelle. Disposer d'un centre en garde pour couvrir ce risque est tout à fait approprié à l'évolution démographique du secteur. Le SDACR de 2022 le rappelle.

2.7 Réponse à l'observation RD-16

Déposée le 25/10/2023

Anonyme

Bonjour,

La gendarmerie a pour projet de mettre 2 casernes supplémentaire dans le département de Loire Atlantique. Les 2 nouvelles casernes seraient ; une a Chaume en Retz et une a Pont St Martin en complément de celle de Bouaye, Le Pellerin, Bouguenais. Dans le but de répondre à la demande d'un service public de proximité et une activité de croissante. Le projet de rassemblement des 5 centres de secours qui est dans le même territoire ne va-t-il pas à contrecourant de garder un maillage territoriale de proximité des services public? Merci

REPOSE :

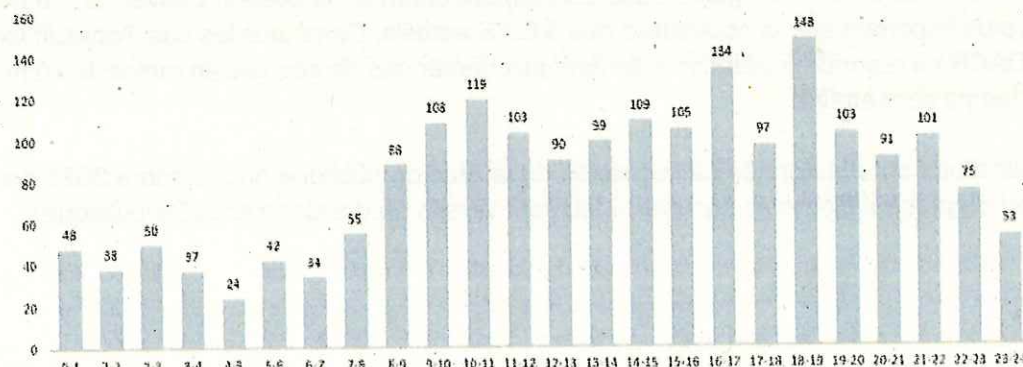
Cette observation n'est pas directement liée à l'objet de l'enquête publique unique. Néanmoins, une réponse est fournie afin d'apporter des éléments de compréhension au public.

Le service rendu à la population est constitué par la réponse opérationnelle du SDIS dont l'efficacité au quotidien sera renforcée par la présence de SP en garde. La question pourrait se poser s'il s'agissait de regrouper des centres en garde avec une permanence physique d'agents (à l'identique des gendarmeries).

L'actuelle situation dont la réponse repose principalement sur un maillage de C.I.S de SPV en astreinte (4/5) n'est pas en mesure de satisfaire convenablement la demande opérationnelle, notamment dans la tranche horaire 7h – 19h en semaine, qui compte la proportion d'interventions la plus importante. Le fait de rassembler 5 C.I.S tel que le projet le prévoit ne dégrade pas le niveau de réponse, au contraire.

Les données sur le nombre d'interventions cumulées par C.I.S et par tranche horaires sont disponibles dans le VOLUME 3 – PARTIE 1 – DOSSIER DUP (pages 9 et 10) et ont été présentés à nouveau lors de la réunion publique du 05 octobre 2023 dont un extrait du support de présentation est repris ci-après.

Répartition horaire des interventions 2023 sur le territoire des 5 CIS
(jusqu'au 27/09/2023)



2.8 Réponse à l'observation RD-17

Déposée le 25/10/2023

Anonyme

Bonjour,

*A la lecture "volume 3 Partie1 p11" le régime de garde des pompiers sera dans le nouveau centre un système de garde posté mais sur le site unique de La Montagne. Actuellement les pompiers en astreinte doivent être disponible en moins de 6 min maximum de leur centre de secours. Le délais de route (mappy) entre le futur centre de secours (La Montagne) et les casernes actuel du Pellerin et de Bouaye est d'environ 9min. Avec un point unique de départ des moyens de secours, les délais d'interventions sur certaines commune seront supérieur aux délais actuellement. Cela n'est-il pas dommageable que les futurs secours urgence interviendront sur certain territoire avec un délais supérieur au système actuel ?
Merci*

REPONSE :

Cette observation n'est pas directement liée à l'objet de l'enquête publique unique. Néanmoins, une réponse est fournie afin d'apporter des éléments de compréhension au public.

Le délai de route parfois plus long pour certaines adresses du secteur concerné est largement compensé par le délai de rassemblement et départ des SP dans un centre de secours en garde qui est de 2 min contre 9 min pour un centre de secours en astreinte (cf. exemple sur cartographies ci-après).

A partir de l'outil cartographique du SDIS, qui sert de base aux calculs d'itinéraire des engins de SP, nous avons comparé les secteurs couverts en 10mn à partir des 5 C.I.S actuels (avec Bouguenais en garde et les 4 autres en astreinte) avec ceux couverts par le nouveau C.I.S en garde situé à La Montagne.

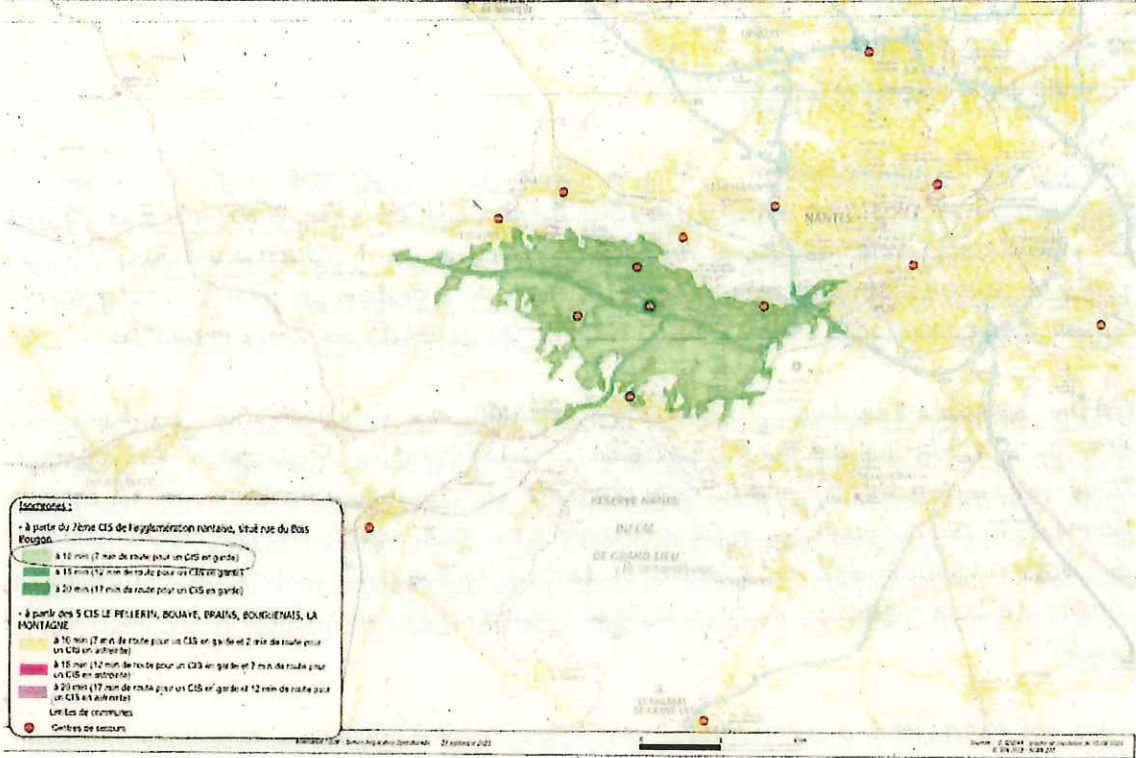
En vert, le territoire couvert par le nouveau C.I.S en garde (3 min de temps de rassemblement et 7 min de trajet) et en jaune, le territoire couvert par les actuels 5 centres (8 min de temps de rassemblement + 2 min de trajet pour les C.I.S en astreinte et 3 min de temps de rassemblement + 7min de trajet pour le C.I.S de Bouguenais en intégrant que la situation réelle se rapproche plus aujourd'hui d'un écart situé entre 2 et 9 min).

A l'évidence, avec un C.I.S en garde situé de manière centrale, le secteur couvert en 10 min est bien plus important que la couverture des 5 C.I.S actuels. Dans tous les cas, l'objectif fixé par le SDACR de répondre opérationnellement aux demandes de secours en moins de 20 min 90% du temps sera atteint.

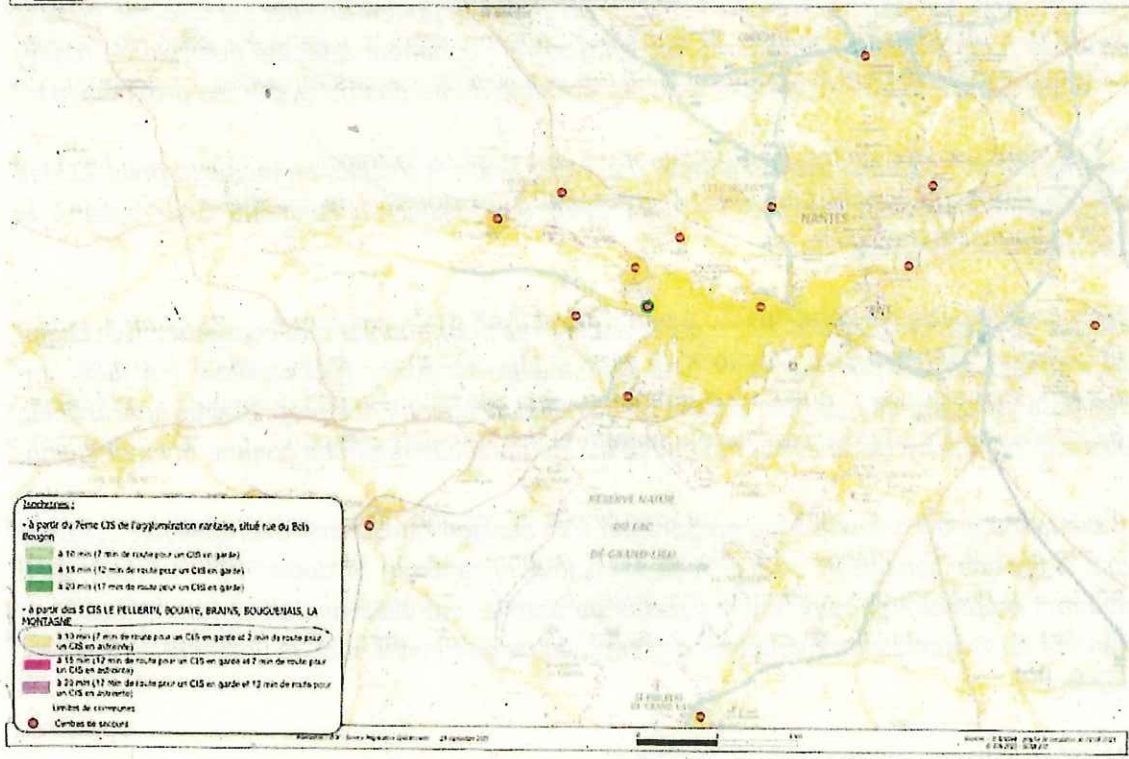
Ces explications ont été données à l'occasion de la réunion publique du 5 octobre 2023 dont le support de présentation et le compte-rendu sont versés au dossier d'enquête publique.



Implantation du 7ème CIS de l'agglomération nantaise
- Couverture à 10 minutes -



Implantation du 7ème CIS de l'agglomération nantaise
- Couverture à 10 minutes -



2.9 Réponse à l'observation RD-19

Déposée le 27/10/2023

Par Michel LAURENT (Particulier)

En prenant connaissance de la liste des documents du dossier : 1ère surprise, il existe un « VOL3_ABSENCE DE CONCERTATION ARTICLE R123-8 &5 CE » 2é surprise en lettres rouges en cliquant sur ce document : « Le présent dossier n'a pas l'objet de concertation préalable au titre de l'article R. 123- 8 &5 du Code de l'Environnement. » Absence de concertation sans explications dans un dossier de concertation publique !

Ça me rappelle les délibérations du Conseil métropolitain du 17 juillet 2020, en ligne sur le site, juste après les élections municipales. La délibération n° 27 page 127 concerne l'implantation d'un sdis sur une parcelle protégée, entre autre par les lois sur l'eau, dans les limites de la zac montagne plus. Dans l'exposé il est rappelé, références à l'appui, que cette délibération vaut déclaration d'intention et donc ouvre automatiquement un droit d'initiative, c'est-à-dire la possibilité pour le public de demander au Préfet d'organiser une concertation préalable.

Dans son intervention à suivre Pascal Pras balaie ce droit d'initiative au prétexte qu'il serait remplacé par la présentation d'un dossier à une autorité environnementale, mais je n'ai pas compris sur la base de quels articles de loi. Ça dépasse mes compétences : je demande au Commissaire Enquêteur de solliciter le secours d'un juriste pour m'éclairer sur ce point, éclairer les autres propriétaires, éclairer le public en général : comment a-t-il été possible de rogner ces droits si facilement ? Comment a-t-il été possible de ne pas en aviser les propriétaires ?

Je demande au Commissaire Enquêteur de verser sinon la totalité, au moins le point 27 des délibérations métropolitaines du 17 juillet 2020 au dossier de l'enquête pour aider à la compréhension du public.

Épilogue de cette délibération 27 : à part Pascal Pras pour annuler une concertation publique et Jacques Garreau pour appuyer le projet, aucun conseiller métropolitain n'a jugé bon d'intervenir ne serait-ce que pour demander ce qui allait advenir des propriétaires susceptibles d'être expropriés, ou de l'éleveur qui entretient les parcelles retenues comme compensation.

J'ai demandé si un document de préparation à la session du Conseil métropolitain avait été remis à chaque conseiller : je n'ai reçu à ce jour ni réponse ni document. Pourtant sans document préparatoire, comment les prises de paroles ont-elles pu être programmées ? Je demande au Commissaire Enquêteur de retrouver ce document et de le verser au dossier de l'enquête.

Michel LAURENT propriétaire de la parcelle AL 37 dans la Haie Durand

REPONSE :

Concernant l'absence de concertation, il est rappelé que selon l'article L. 121-15-1 du code de l'environnement : « *La concertation préalable peut concerner : (...) 3° Les plans et programmes soumis à évaluation environnementale en vertu de l'article L. 122-4 et ne relevant pas du champ de compétence de la Commission nationale du débat public en application du IV de l'article L. 121-8* ». La décision d'organiser une telle concertation appartient :

- Soit à l'autorité responsable du plan de sa propre initiative ;
- Soit par le préfet de sa propre initiative ou après exercice par le public de son droit d'initiative (article L. 121-17 II et III du code de l'environnement).

Afin de permettre au public de faire usage de ce droit, Nantes Métropole a pris une délibération de déclaration d'intention le 17 juillet 2020. À compter de la publication de la déclaration d'intention, le public a disposé d'un délai de 4 mois pour demander au préfet l'organisation d'une concertation préalable. A l'issue du délai des 4 mois, soit le 09 septembre 2020, aucune demande n'a été faite en ce sens par le public.

Sont joints en annexe du présent mémoire la délibération du 17 juillet 2020 relative à la déclaration d'intention, l'annexe de la délibération ainsi que les certificats d'affichage et la mise à disposition sur le site internet de Nantes Métropole.

2.10 Réponse à l'observation RD-20

Déposée le 27/10/2023

Par Michel LAURENT (Particulier)

à propos du VOL3 2023 09 15 Courrier engagement NM Parcelle AK225

Qui a réclamé cette mise en cohérence de dernière minute ? La Préfecture ? L'Autorité environnementale ? Je demande au Commissaire Enquêteur de joindre ce document s'il existe au dossier de l'enquête. Pourquoi la signature du Commissaire Enquêteur apparaît-elle sur cette lettre ? La parcelle AK225 étant propriété de la commune de La Montagne, une délibération a-t-elle été votée par le Conseil municipal pour intégrer cette parcelle aux mesures compensatoires ? A quelle date ? Le Conseil métropolitain a-t-il voté une délibération pour mettre en cohérence cette intégration ? A quelle date ? Je demande au Commissaire Enquêteur que ces documents soient annexés à la présente lettre qui sans ces justifications n'a pas sa place dans un dossier déjà suffisamment lourd.

D'ailleurs à ce propos je demande au Commissaire Enquêteur de prolonger la durée de l'enquête vu la consistance du dossier et sa lecture compliquée due sans doute à une présentation désordonnée.

Michel LAURENT propriétaire de la parcelle AL37 dans la Haie Durand

REPONSE :

La demande de mise en cohérence du périmètre de la D.U.P avec le périmètre des mesures compensatoires émane de la Préfecture dans le cadre de la préparation du dossier soumis à enquête publique.

La signature du Commissaire Enquêteur apparaît sur le document d'engagement de Nantes Métropole car celui-ci vise toutes les pièces du dossier avant le début de l'enquête publique.

Conformément aux engagements pris dans le courrier, cette parcelle sera intégrée dans la délibération relative à la déclaration de projet du Bureau Métropolitain de Nantes Métropole de janvier 2024. Le plan parcellaire modifié sera joint à la délibération ainsi que l'état parcellaire. La parcelle devant servir à mettre en œuvre le projet de mesures compensatoires, au même titre que les autres parcelles de la Haie Durand, il convient effectivement de mettre en cohérence les périmètres.

Il est également rappelé que la commune de La Montagne a rendu par délibération du 19 octobre 2023 un avis favorable avec réserves à la demande d'autorisation environnementale liée à la création d'un nouveau centre d'incendie et de secours. Aucune réserve ne portait sur l'intégration de la parcelle communale dans le projet de mesures compensatoires.

Enfin, la durée de l'enquête et le nombre de permanences ont été fixés par la Préfecture, en accord avec les recommandations du Commissaire Enquêteur et dans le respect des dispositions du code de l'expropriation et du code de l'environnement. Pour répondre à la remarque relative à la « présentation désordonnée » du dossier d'enquête publique, il est rappelé que ce dernier contenait un sommaire général, un sommaire détaillé ainsi qu'un guide de lecture pour faciliter la prise en main du dossier par le public.

2.11 Réponse à l'observation RD-22

Déposée le 28/10/2023

Par Michel LAURENT (Particulier)

0.COMPTE-RENDU REUNION PUBLIQUE 05 OCT 2023

Ce compte rendu n'a été approuvé par aucun des participants ; en ce qui me concerne, certaines de mes réponses ont été déformées ; certains de mes commentaires ont été supprimés ; je demande au Commissaire Enquêteur la possibilité d'insérer l'équivalent d'un droit de réponse aux documents présentés dans le cadre de l'enquête.

La salle Georges Brassens peut accueillir environ 250 personnes assises et 400 debout . J'ai commenté en substance que sur les 80 présents annoncés sur le compte rendu, un tiers étaient des pompiers en uniforme soumis à l'obligation de réserve, qui n'ont donc pas pu prononcer un mot, un autre tiers comprenait des élus des 5 communes ayant un centre d'incendie et de secours à mutualiser, le dernier tiers englobant des journalistes, des propriétaires de parcelles requises en guises de compensation, des particuliers intéressés par le sujet... Les 5 communes en question totalisent une population d'environ 50 000 habitants auxquels il faut ajouter la population des 2 ou 3 communes qui se joindraient aux 5 premières, sans oublier la population de Rezé puisque le projet de 7è SDIS44 prévoit une aide en renfort de cette commune. Au bas mot 100 000 habitants directement concernés et 80 personnes dans la salle ! On ne peut pourtant pas dire que l'implantation d'une caserne de pompiers soit un événement socialement anodin, rapporté à la forte cote de popularité des pompiers dans la population. Ce commentaire par exemple ne figure pas au compte rendu. Question démocratie, on est loin du compte.

Si la participation du public à l'enquête ne dépasse pas 50% des habitants concernés je demande au Commissaire Enquêteur de l'invalider. Le sujet des centres d'incendie et de secours n'est pas à prendre à la légère. Il mérite d'être saisi à bras le corps comme ont su le faire les commissions citoyennes qui ont planché sur le climat, ou sur la fin de vie dans le cadre du C.E.S.E. Je remarque que Ladsela ne respecte 1) ni les pompiers qui ont pourtant des revendications sur leurs conditions de travail, 2) ni le public qu'on prétend informer sans s'en donner les moyens puisque même la sono est hors d'état de marche, 3) ni les zones humides qu'on est prêt à bétonner en contournant la loi le cas échéant au moyen d'un dossier de 1000 pages pour cacher l'essentiel.

J'ai commenté que poser sur la table une belle caserne toute rouge ne sert qu'à détourner l'attention. Tout débat pour ou contre une caserne de pompiers est hors sujet. La question mérite évidemment d'être traitée, mais sérieusement et séparément. L'équipement aurait pu être un lycée ou une unité alimentaire, il aurait pareillement pu relever de l'intérêt général. Il n'en reste pas moins que Ladsela n'a pas cherché à poser cet équipement ailleurs que sur une zone protégée par la loi contre l'artificialisation des sols. Ce commentaire non plus ne figure pas au compte rendu.

REPONSE :

Le compte-rendu de la réunion publique a été versé au dossier d'enquête publique à la demande de la Préfecture.

La tenue de la réunion publique a été relayée en amont par information sur les sites internet de Nantes Métropole et des communes, par des annonces dans le bulletin municipal de la commune de La Montagne et par des affiches dans les mairies.

Aucun nombre précis de participants n'avait été établi préalablement avec la Préfecture ou le commissaire enquêteur pour confirmer ou infirmer la pertinence de cette réunion publique.

Une analyse comparative des sites d'implantation potentiels du futur C.I.S a été réalisée en 2018 tenant compte des contraintes du SDIS 44 et des enjeux environnementaux. Cette analyse est versée au dossier en pages 188 à 193 du VOLUME 5 – PARTIE 4 – ETUDE D'IMPACT.

2.12 Réponse à l'observation RD-23

Déposée le 28/10/2023

Par Michel LAURENT (Particulier)

VOL3 PARTIE 1 DOSSIER DUP

Dans ce volume j'apprends que :

01- le sdis44 aurait identifié dès 2016 dans son livret d'orientations stratégiques, la nécessité de regrouper 5 casernes du secteur Sud-Ouest de la Métropole nantaise en un nouveau centre d'incendie et de secours pour répondre au mieux aux besoins de la population. Quels sont ces besoins précisément ? A part des exigences de vestiaires séparés entre les hommes et les femmes ? Qu'en pensent les pompiers de terrain, volontaires, sous statut, leurs syndicats ? Qu'en pense la population ? Depuis 2020 je demande à consulter ce livret d'orientations stratégiques présenté comme l'origine de tout ; ni Ladsela ni la Mairie n'ont daigné me le transmettre ; je demande au Commissaire Enquêteur si ce document existe, s'il peut me le faire parvenir et pourquoi il ne figure pas au dossier ?

02- Afin de se donner les moyens nécessaires pour mener à bien ce projet et maîtriser sa réalisation dans le temps, il aurait été décidé d'initier une procédure d'expropriation. Dès le début ? Par qui et quand ? Avant même de savoir si le projet est d'utilité publique ? Avant même la mise en conformité du PLUm ? Je demande au Commissaire Enquêteur pourquoi mise à part le fait que le loi selon Ladsela ne l'interdirait pas, pourquoi donc tout ce mélange et tout cet empressement ? J'ai rencontré des représentants de Ladsela en 2018 : il n'était question ni de caserne de pompiers, ni d'expropriation, Et je n'ai pas compris pourquoi ils m'ont demandé si j'étais vendeur de ma parcelle. Quand j'ai rencontré d'autres propriétaires aujourd'hui expulsables comme moi j'ai appris qu'en 2018 ils étaient maintenus dans le même flou artistique que moi. Ladsela a toujours fait en sorte de ne pas nous rencontrer ensemble.

03- Le présent projet est également soumis à demande d'autorisation environnementale, autorisation ne pouvant être délivrée qu'à l'issue d'une enquête publique environnementale. A propos j'ai trouvé dans le dossier les avis de la mrae et de la csrpn, mais ni le premier ni le deuxième avis de la cle du sage. Je demande au Commissaire Enquêteur l'ajout de ces documents au dossier où ne figurent que des résumés, des commentaires, des mises en tableaux difficiles à lire, élaborés unilatéralement par Ladsela. Qui va donner cette autorisation puisque les commissions consultées n'émettent qu'un avis ?

04- Créée le 11 septembre 1992, la ZAC Montagne Plus est une opération à vocation industrielle, tertiaire et commerciale d'une superficie d'environ 38,5 ha située en entrée de ville de La Montagne sur l'axe Nantes-Saint-Brévin-les-Pins. La dernière vente de terrain par LADSELA s'est faite en 2016. Je demande au Commissaire Enquêteur de me faciliter l'accès aux dossiers de création de la zac en 1993 et de sa mise en conformité avec la loi sur l'eau promulguée en janvier 1992, de sa mise en conformité lors du passage de la grande surface du statut de superU à celui de HyperU vers 1998, de l'aménagement d'une 2è tranche de la zac en activité tertiaires. Je réclame ces documents depuis des années, mais peut-être n'ont-ils jamais existé ! Sinon pourquoi ne pas les intégrer au dossier de l'enquête publique ?

05- Avant de retenir le site de la ZAC Montagne PLUS, les services de Nantes Métropole ont identifié dans le secteur de recherche du SDIS 44, 3 autres sites dans la commune de

BOUAYE Pourquoi pas sur les communes du Pellerin, de Brains ou de Bouguenais, voire même de Saint-Jean de Boiseau, de Vue ou de Rouans qui pourraient rejoindre le club des 5 casernes initiales ? Ladsela se comporte en juge et partie dans ce processus : son rôle n'est pourtant pas de se forger une intime conviction mais de proposer tous les scénari possibles pour que les décideurs puissent se prononcer en connaissance de cause.

06- Il reste aujourd'hui 2 secteurs à aménager au sein de la ZAC ; c'est sur l'un de ces derniers que le nouveau centre d'incendie et de secours du SDIS 44 est envisagé. En juin 2018, le SDIS 44 a présenté son projet de nouveau centre d'incendie et de secours à Nantes Métropole et aux maires des communes concernées. Cette rencontre aurait été l'occasion d'échanger sur le planning prévisionnel (objectif : ouverture du nouveau centre en 2025) et de partager les critères de recherche pour l'implantation de ce projet. Il doit bien y avoir un compte rendu de cette rencontre au sommet : je demande au Commissaire Enquêteur de l'ajouter aux pièces du dossier.

*1er secteur TRANCHE NORD - Zone Haie d'Ancheteau (superficie totale de 38 901 m²) : une partie de la zone est constructible et l'autre protégée par un zonage NN au PLUm. Un projet d'habitat est en cours de réflexion sur la partie en zone UMC au PLUm (environ 7 000 m²).
2è secteur TRANCHE OUEST - Zone RD 64 Nord et Zone RD 64 Sud (superficie totale de 58 000 m²) : initialement, la totalité de l'emprise foncière de ces secteurs devaient être aménagés en lots à vocation économique.*

Dans le respect des enjeux environnementaux, il a été décidé en 2018 de réduire l'importance du projet et d'accueillir uniquement le projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours pour le SDIS 44. Drôle d'interprétation de la démarche éviter réduire compenser. Il suffirait de ne pas aménager de lots à vocation économique sur la zone rd64 nord pour engranger des points d'évitement sur la zone rd64 sud et pouvoir y construire une caserne !!! Qu'est-ce que c'est que ce méli-mélo ? Dans ce dossier il est sans arrêt question de cette démarche éviter réduire compenser. Je demande au Commissaire Enquêteur d'exiger la définition au jour d'aujourd'hui de cette démarche et de la joindre aux pièces du dossier de manière à ce que tout le monde parle bien de la même chose.

07- Préalablement à la confirmation de l'intérêt par le SDIS 44 pour le site de la Montagne Plus, un diagnostic environnemental de la tranché Ouest de la ZAC avait été réalisé par le bureau d'études SCE en 2014. Ce dernier a été actualisé par le bureau d'études DERVENN en 2018 et 2019. Comme de bien entendu le diagnostic sce de 2014 ne figure pas au dossier. Sur les volets Eviter et Réduire, entre le projet initial de 1992 et 2020, la superficie totale projetée d'aménagement est passée de 58 770 m² à 12 400 m². Mais alors si l'aménagement d'un site à vocation économique s'était concrétisée, il aurait bien fallu que Ladsela trouve un autre emplacement pour le sdis. Monsieur le Commissaire Enquêteur peut-il nous expliquer pourquoi le projet à vocation économique a capoté, pourquoi on ne trouve aucune trace de cet événement dans les pièces du dossier. Si le projet avait réussi, quelles auraient alors été les solutions de rechange pour trouver un site de construction à la caserne ?

08- S'est alors engagée la recherche d'un site de compensation dans le même bassin versant que la ZAC MONTAGNE PLUS, à proximité de cette dernière et sur le territoire communal. Après étude, ce sont finalement les sites dits « RD 64 Nord et Sud », le site dit de « la Haie Durand » et de la « Haie d'Ancheteau » qui ont été retenus. Pourtant sur la parcelle rd64 sud où devrait s'édifier la caserne, la pente semble diriger l'écoulement des eaux vers le lac de Grand Lieu ; au contraire les eaux de La Haie Durand où

sont projetées les compensations coulent clairement en direction de la Loire via le ruisseau des fous et les étiers, Le Commissaire Enquêteur peut-il transmettre au public une explication sur la pertinence et l'adéquation des sites de construction et de compensation dans des bassins versants différents ? Que dit la loi en la matière ?

09- A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, la compensation vise le rétablissement des fonctionnalités (sur le plan fonctionnel, de la qualité de la biodiversité, dans le bassin versant de la masse d'eau). A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

10- valorisation des fonctionnalités de la trame verte et bleue. Cette trame entre la parcelle rd 64.sud et le ruisseau des fous est coupée en son milieu par une casse auto installée depuis 1973 à même le sol. Les hydrocarbures, les huiles, les liquides de frein se sont répandus sur les parcelles autour, dans la nappe phréatique et se jettent directement dans la Loire à la saison des pluies. Ladsela nous a répondu que la casse n'est pas dans les limites de la zac montagne plus ! Comme si la pollution s'arrêtait aux frontières entre les parcelles, tel un nuage de Tchernobyl. Pourtant la dépollution de cette casse aurait été une bonne idée de valorisation écologique dans le cadre de la trame verte et bleue. Le Commissaire Enquêteur peut-il informer le public sur l'état du dossier de dépollution de la casse. Qui serait en charge de ce dossier ? Pourquoi rien encore ne semble à l'ordre du jour ?

11- L'article 2.4 « Activités futures de la ZAC Montagne Plus » du dossier de création de la ZAC n'interdisant pas l'accueil d'équipement d'intérêt public dans l'opération, le projet est donc compatible avec la ZAC. Et hop, ni vu ni connu je t'embrouilles ! On ne connaît pas la teneur de cet article ; on ne sait pas de quel documents il sort ; mais on en tire quand même des conclusions. Je demande au Commissaire Enquêteur de communiquer au public le texte de cet article, le document dont il est extrait, et ce que dit la loi sur le sujet : Ce n'est pas parce que la construction d'un équipement n'est pas interdite sur la zac en général qu'il peut être installé sur une zone particulière de la zac, protégée de l'artificialisation par la loi.

La lecture de ces volumes est fastidieuse. Je demande au Commissaire Enquêteur une prolongation de la durée de l'enquête ne serait-ce que pour avoir le temps de tout lire. Je demande aussi la mise à disposition des textes et documents dont j'ai pointé l'absence dans le dossier. Je demande enfin la mise en place d'accompagnement pour comprendre les formulations trop techniques : cette enquête ne doit-elle pas permettre au public de participer à la décision ?

REPONSE :

01- Les besoins de la population concernent surtout le droit au secours. Le département de la Loire-Atlantique connaît un dynamisme économique et démographique générant une augmentation significative de la population. Pour le SDIS, cela se traduit par une augmentation conséquente de l'activité opérationnelle (+2,5% par an depuis 10 ans) et c'est particulièrement le cas sur cette partie du territoire.

A titre d'exemple, comparaison de l'activité opérationnelle des C.I.S du secteur :

- En 2016 les 5 C.I.S cumulaient 2226 interventions de secours ;
- En 2022, le total s'élève à 2910 interventions de secours.

Cette pression opérationnelle (qui va continuer d'augmenter selon toute vraisemblance) nécessite d'adapter l'organisation du territoire en fiabilisant la réponse sur l'ensemble de la journée. En effet, aujourd'hui, malgré leurs efforts considérables, les 4 C.I.S en astreinte font face à de grandes difficultés en journée, générant une différence de traitement dans la réponse opérationnelle avec les C.I.S en garde. Dans un secteur qui s'urbanise, il a été jugé nécessaire de regrouper les forces des 5 C.I.S pour répondre plus efficacement aux demandes de secours.

La décision a été adoptée en ce sens lors du Conseil d'Administration du 28 mars 2017. Par ailleurs, l'état bâtementaire des 5 C.I.S n'est globalement plus adapté : remises trop basses pour accueillir de nouveaux véhicules, séparation hommes/femmes insuffisante, manque d'aires de manœuvre, saturation des locaux ne permettant plus d'accueillir plus de sapeurs-pompiers volontaires... Cet état nécessite un questionnement sur l'avenir des structures.

Le livret d'orientations stratégiques du SDIS 44 de 2016 est joint au présent mémoire.

02- Depuis l'émergence du projet en 2018, 3 options ont toujours été présentées par LAD-SELA aux propriétaires concernés : acquisition à l'amiable de leur parcelle, mise en place d'une obligation réelle environnementale ou en dernier recours acquisition par voie d'expropriation. Aussi, en 2021, ont été déposés conjointement en Préfecture et à la DDTM, la demande d'autorisation environnementale et la demande de déclaration d'utilité publique du projet afin de garantir la pérennité des mesures de compensation dans le temps. Cette possibilité est permise par le code de l'environnement qui offre la possibilité de recourir à des procédures communes ou coordonnées de l'évaluation environnementale dans un objectif de rationalisation des évaluations. L'objet de la DUP étant la réalisation d'un centre d'incendie et de secours, la création d'un secteur habitat et la mise en œuvre des mesures compensatoires, le périmètre de la DUP inclut les emprises nécessaires à la réalisation des projets ainsi que les emprises nécessaires à la mise en œuvre du projet de compensation écologique.

Comme rappelé au VOLUME 3 – PARTIE 2 – MISE EN COMPATIBILITE DU PLUM, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

LAD-SELA n'avait pas l'obligation d'organiser de réunions avec l'ensemble des propriétaires concernés car l'objet de ces réunions porte sur des négociations relevant d'affaires privées et de nature confidentielle. LAD-SELA n'a par ailleurs jamais refusé de rencontrer les propriétaires réunis de leur propre chef, en effet deux réunions se sont déroulées de cette manière :

- ▶ Réunion du 25 février 2022 au pôle de proximité de Nantes Métropole réunissant M. LAURENT, M. BEAUVIS et Mme BUORD Martine accompagnée de sa fille ;
- ▶ Réunion du 31 août 2023 au domicile de Mme BUORD Martine, réunissant Mme BUORD Marie-Joëlle, M. ANDRE, M. et Mme LAURENT, M. BEAUVIS.

03- Les avis 1 et 2 de la CLE du SAGE sont versés au dossier d'enquête VOLUME 6 – PARTIE 2 – AVIS EMIS SUR LE DAEU ET REPONSES. L'autorisation environnementale sera délivrée par le Préfet en tenant compte des avis rendus en cours d'instruction ; les derniers avis rendus sont tous favorables.

04-La présente enquête publique ne porte pas sur les procédures constitutives de la ZAC. L'enquête publique porte sur le projet d'implantation d'un nouveau C.I.S et de la création d'un secteur habitat et n'a pas vocation à retracer l'historique des étapes d'aménagement de la ZAC en lien avec les différentes évolutions réglementaires depuis sa création à savoir, 1992.

Concernant le dossier loi sur l'eau, la demande d'autorisation environnementale comprend la régularisation des ouvrages hydrauliques existants au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

05-Une analyse comparative des sites d'implantation potentiels du futur C.I.S a été réalisée en 2018 tenant compte des contraintes du SDIS 44 et des enjeux environnementaux. Cette analyse est versée au dossier en pages 188 à 193 du VOLUME 5 – PARTIE 4 – ETUDE D'IMPACT. Après analyse comparative des sites potentiels d'implantation, c'est le SDIS 44 qui a validé auprès de Nantes Métropole, concédant de la ZAC, le choix du site de la Métropole. LAD-SELA, concessionnaire, a engagé ensuite les demandes d'autorisations réglementaires.

Des données complémentaires permettant de justifier le choix du site d'implantation du futur C.I.S au sein de la ZAC MONTAGNE PLUS ont été apportées lors de la réunion publique du 05 octobre 2023 dont le support de présentation a été versé au dossier d'enquête publique.

Pour rappel, le positionnement du 7^{ème} C.I.S a été étudié au regard :

- Du secteur couvert actuellement par les 5 C.I.S réunis ;
- De la densité de l'activité opérationnelle de ce secteur ;
- De son accès rapide sur la RD723 pour couvrir un secteur qui s'étale d'ouest en est.

Le 7^{ème} C.I.S se veut central d'un point de vue géographique car se situe entre les 5 C.I.S actuels mais il est plus décalé vers l'est (qu'un point d'intersection qui réunirait les 5 C.I.S par exemple) en raison d'une densité de l'activité opérationnelle plus importante à l'est (car plus urbanisée).

S'il était situé plus à l'ouest (position géographique plus centrale), c'est le C.I.S de Rezé qui prendrait l'essentiel de l'activité opérationnelle que réalise Bouguenais aujourd'hui (l'équilibre des charges ne serait pas adapté). S'il était plus à l'est, le secteur situé vers Le Pellerin et Vue seraient plus éloignés. C'est cet équilibre qui a été recherché.

S'agissant de la problématique de la commune de Vue, le positionnement du 7^{ème} C.I.S et le mode de permanence opérationnelle en garde améliorent nettement le niveau de couverture opérationnelle en étant plus rapide qu'actuellement et en fiabilisant la réponse en journée. Pour autant, elle n'en règle pas la totalité au regard de l'effectif du SDACR.

La proposition de construire un C.I.S sur le secteur (Le Pellerin, St-Jean de Boiseau, La Montagne) n'apportera pas de réponse adaptée car l'activité opérationnelle :

- ne sera pas suffisante pour y mettre des SPP ;
- on restera en astreinte avec donc les mêmes sujets d'indisponibilité en journée/semaine ;
- on augmentera la charge de ce C.I.S vers une activité compatible pour des SPV (500/600 ITV).

06- Ne s'agissant pas d'une réunion publique, aucun compte-rendu n'a été versé au dossier d'enquête publique.

L'abandon de l'aménagement de lots à vocation économique s'inscrit pleinement dans le respect de la séquence E-R-C dont une définition est notamment disponible dans la fiche THEMA du ministère de l'environnement « *La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits* ».

07- La cartographie des milieux naturels réalisée par SCE est bien jointe du dossier au VOLUME 5 – PARTIE 4 – ETUDE D'IMPACT (p. 115).

Le projet d'aménagement de nouveaux lots à vocation économique a été abandonné au profit de l'implantation du C.I.S. Cette décision a été prise par les élus en charge du pilotage de la ZAC MONTAGNE PLUS lors d'instances de gouvernance propres au bon fonctionnement de cette opération.

08- Il est rappelé que le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 (disposition 8B-1 concernant la préservation des zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités) prescrit que « *le maître d'ouvrage doit prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :*

- *Équivalente sur le plan fonctionnel ;*
- *Équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;*
- *Dans le bassin versant de la masse d'eau.*

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité. »

Ainsi le site de compensation peut être situé sur le bassin versant de la masse d'eau ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité, ce qui est le cas du site de la Haie Durand. Idem, concernant le projet de révision du SAGE Estuaire de la Loire qui prescrit lui aussi une compensation sur la même masse d'eau, ou en cas d'impossibilité justifiée, sur une masse d'eau à proximité, ce qui est le cas du site de la Haie Durand.

09- Observation n'appelant pas de réponse.

10- La casse automobile est toujours en activité et est assujettie à la réglementation ICPE. A ce titre, la responsabilité de gestion des pollutions lui incombe exclusivement.

11- Le projet d'implantation du SDIS n'emporte pas de modification de l'affectation dominante de la ZAC, dont la vocation principale demeure l'accueil d'activités économiques, artisanales et commerciales. L'article 2.4 du dossier de création de la ZAC MONTAGNE PLUS relatif aux activités futures sur la ZAC, décrit les activités envisagées (commerces de proximité, entreprises semi-industrielles et artisanales) ainsi que les types d'entreprises. En revanche, cet article est silencieux quant à la possibilité ou l'impossibilité d'implanter des équipements d'intérêt collectif. En l'absence de précision, il doit être considéré que l'implantation de telles constructions est possible.

Il y a lieu de rappeler que le projet de futur C.I.S doit s'implanter dans un secteur UEm au PLUm. Le secteur UEm est défini en page 84 du règlement du PLUm : « *Le secteur UEm favorise la mixité des activités économiques dont celles de production, de fabrication et de logistiques. Elle permet également l'installation d'activités de services avec accueil de clientèle, de commerces de détail, et de bureaux (non rattachés aux activités implantées dans le même site d'activités) dans des périmètres délimités au règlement graphique* ».

Cette définition ne remet pas en cause la possibilité d'implanter un C.I.S au sein de ce secteur. Par ailleurs, la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne figure pas parmi les constructions interdites dans les zones UE listées au sein des articles A.1 et A.1.2, alors qu'elle est expressément interdite en zone UEi. En conséquence, et sous réserve de la conformité ultérieure des bâtiments et aménagements formant le futur C.I.S avec le règlement du secteur UEm, le projet est compatible avec le règlement de ce secteur.

Enfin, la durée de l'enquête et le nombre de permanences ont été fixés par la Préfecture, en accord avec les recommandations du Commissaire Enquêteur et dans le respect des dispositions du code de l'Expropriation et du code de l'Environnement.

2.13 Réponse à l'observation RD-26

Déposée le 31 octobre 2023

M. Alain MOINARD – Adjoint à l'écologie, la mobilité, l'énergie

Document pdf joint au registre dématérialisé. En résumé Monsieur MOINARD : « *Commente et conteste l'analyse des sites étudiés pour l'implantation du CIS et procède à sa propre analyse avec ajout d'un site qui pourrait être étudié dans le cadre de cette construction (parcelles AM270, 271 & 275). Remet en question le positionnement du CIS à La Montagne par rapport à son aire d'intervention.* »

Demande :

- *D'expliquer pourquoi le site de Bellevue à Brains, qui était plus qualitatif que celui de Montagne Plus, n'a pas été étudié.*
- *De Rappeler aux porteurs du projet qu'une friche industrielle, dont la surface et l'emplacement correspondent aux critères de recherche, telle que celle qui s'est brièvement présentée sur la ZAC Montagne Plus peu aussi constituer une alternative intéressante.*
- *D'exiger, en exploitant les données opérationnelles des pompiers, que les porteurs du projet démontrent ou non, que le secteur « Nord de Bouaye-Sud de La Montagne » est le plus pertinent pour le regroupement des cinq casernes.*

Remet en question les circonstances dans lesquelles l'avis de la CLE a été rendu. Demande par ailleurs :

- *Que soit rendu public le compte-rendu de la CLE du SAGE, les habitants doivent pouvoir le consulter pendant l'enquête d'utilité publique.*
- *Que la décision de la CLE du SAGE soit suspendue, voir annulée, jusqu'à ce que soit démontrée, ou non, l'absence d'alternative à l'implantation du CIS sur la ZAC Montagne Plus.*
- *Que l'enquête d'utilité publique soit reportée, s'il y a lieu, après la concrétisation des deux points précédents. »*

REPONSE :

Une analyse comparative des sites d'implantation potentiels du futur C.I.S a été réalisée en 2018 tenant compte des contraintes du SDIS 44 et des enjeux environnementaux. Cette analyse est versée au dossier en pages 188 à 193 du VOLUME 5 – PARTIE 4 – ETUDE D'IMPACT. La justification du regroupement des cinq casernes dans le secteur Sud-Ouest de la Métropole est également explicitée dans le VOLUME 3 – PARTIE 1 – DOSSIER DUP (notamment aux pages 15, 37 et suivantes). Le SDACR est disponible sur le site internet du SDIS 44. Des données complémentaires permettant de justifier le choix du site d'implantation du futur C.I.S au sein de la ZAC MONTAGNE PLUS ont été apportées lors de la réunion publique du 05 octobre 2023 dont le support de présentation a été versé au dossier d'enquête publique.

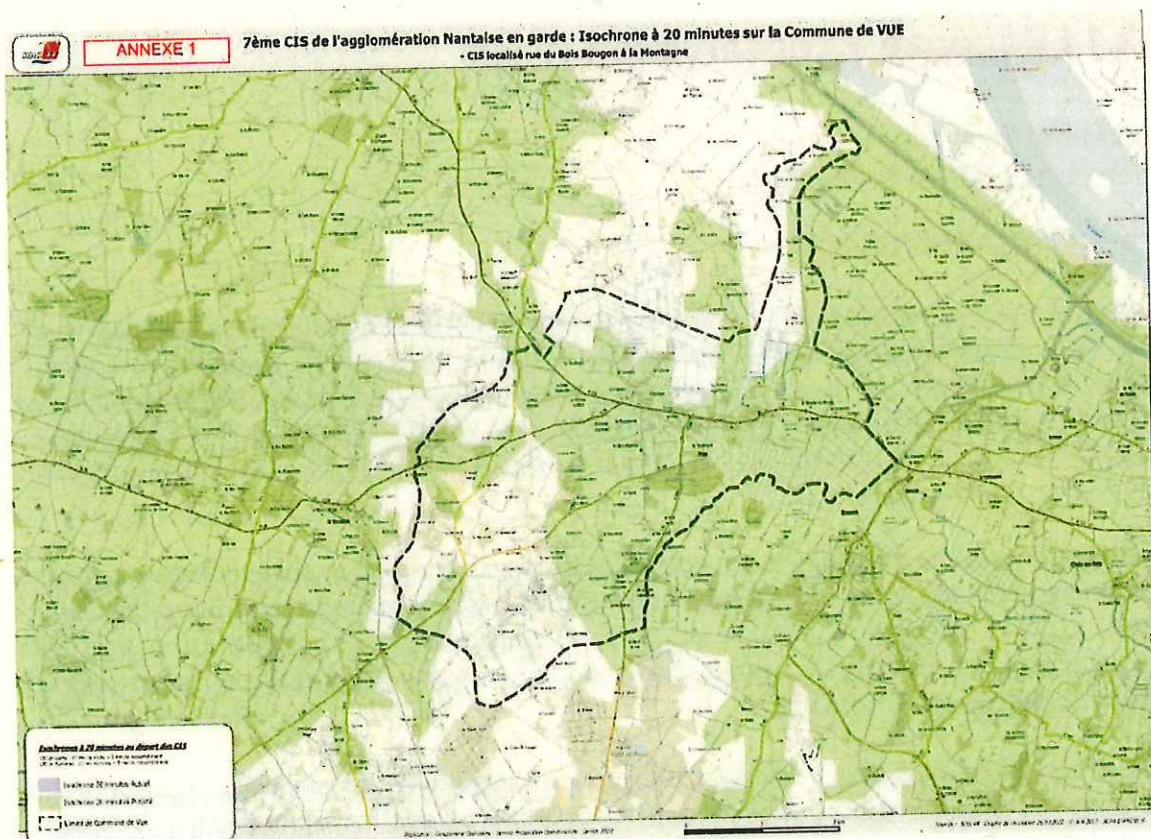
Pour rappel, le positionnement du 7ème C.I.S a été étudié au regard :

- Du secteur couvert actuellement par les 5 C.I.S réunis ;
- De la densité de l'activité opérationnelle de ce secteur ;
- De son accès rapide sur la RD723 pour couvrir un secteur qui s'étale d'ouest en est.

Le 7^{ème} C.I.S se veut central d'un point de vue géographique car se situe entre les 5 C.I.S actuels mais il est plus décalé vers l'est (qu'un point d'intersection qui réunirait les 5 CIS par exemple) en raison d'une densité de l'activité opérationnelle plus importante à l'est (car plus urbanisée).

S'il était situé plus à l'ouest (position géographique plus centrale), c'est le C.I.S de Rezé qui prendrait l'essentiel de l'activité opérationnelle que réalise Bouguenais aujourd'hui (l'équilibre des charges ne serait pas adapté). S'il était plus à l'est, le secteur situé vers Le Pellerin et Vue seraient plus éloignés. C'est cet équilibre qui a été recherché.

S'agissant de la problématique de la commune de Vue, le positionnement du 7^{ème} C.I.S et le mode de permanence opérationnelle en garde améliorent nettement le niveau de couverture opérationnelle en étant plus rapide qu'actuellement et en fiabilisant la réponse en journée. Pour autant, elle n'en règle pas la totalité au regard de l'effectif du SDACR (cf. isochrone ci-dessous).



La proposition de construire un C.I.S sur le secteur (Le Pellerin, St-Jean de Boiseau, La Montagne) n'apportera pas de réponse adaptée car l'activité opérationnelle :

- ne sera pas suffisante pour y mettre des SPP ;
- on restera en astreinte avec donc les mêmes sujets d'indisponibilité en journée/semaine ;
- on augmentera la charge de ce C.I.S vers une activité compatible pour des SPV (500/600 ITV).

L'organisation opérationnelle n'est pas calquée sur les limites administratives des cantons et on le voit avec le C.I.S de Brains qui est plus proche de celui de La Montagne qu'il ne l'est de Bouguenais, et a en ce sens plus de proximité opérationnelle

Concernant la proposition d'implantation du futur C.I.S sur les parcelles AM 270 – 271 – 275 au sein de la ZAC MONTAGNE PLUS, il est rappelé ici que ces dernières ne constituent pas une friche industrielle. Au contraire, ces parcelles accueillent aujourd'hui l'entreprise SAPRENA, toujours en activité. Pour des raisons évidentes de coût (acquisition, démolition/construction des bâtiments existants) et de préservation de l'activité économique, il n'y a donc pas lieu d'envisager l'implantation du futur C.I.S à cet endroit.

Enfin, pour répondre à la dernière observation, les différents avis rendus par la CLE du SAGE ainsi que les supports de présentation des commissions sont disponibles au public sur le site internet du Syndicat Loire Aval (SYLOA). Le compte-rendu quant à lui n'est pas public, charge à M. MOINARD d'en faire la demande au SYLOA.

2.14 Réponse à l'observation RD-28

Déposée le 01/11/2023

Par Michel LAURENT (Particulier)

VOL0 NOTE D'AVANT-PROPOS

Je peux visionner ce document sur le site, en revanche le téléchargement est impossible. Une difficulté supplémentaire à l'étude du dossier. Toujours la même répétition des mêmes arguments rabâchés ! Par contre on ne nous explique toujours pas pourquoi la création d'un futur secteur d'habitat se mélange avec l'implantation d'un sdis, implantation dont on comprend de moins en moins la justification, sur une zone à éviter dont on comprend de moins en moins le choix.

Passer d'un régime d'astreinte à un régime de garde, expliquez-nous comment ça va se passer concrètement, si plus de 70 % des effectifs de pompiers sont volontaires et si la mutualisation des moyens, c'est-à-dire en bon français la diminution de ces moyens, en personnel notamment, est un objectif pour le sdis44. Additionner des arguments qui se contredisent alourdit inutilement le dossier.

Pour justifier la localisation du projet de sdis, on nous révèle l'existence d'un document de création de la zac en 1992 : ce document ne figure pas au dossier. Comment tout ce projet a-t-il d'abord été mis en conformité avec la loi sur l'eau du 01 janvier 1992 ? Pourquoi le saucissonner en 3 tranches d'aménagement ? Cette note ressemble plus à un matraquage d'évidences qui pourtant n'en sont pas qu'à une réelle information du public. Verbiage incompréhensible !

Une trame verte et bleue relierait le site RD64 sud au bois des fous en englobant sans nous en avertir, la casse auto implantée au beau milieu du projet, casse installée à même le sol depuis 1973, dont les écoulements de liquides moteur et les vieux pneus polluent depuis tout ce temps. Et on nous parle de valorisation écologique sans mettre en place la moindre dépollution de cette casse.

Il est question de replanter des haies alors que les pratiques agricoles des 40 dernières années les ont arrachées. De même, l'écoulement du surplus d'eaux de pluie, ces mêmes pratiques l'ont écrasé, bouché, tassé avec des engins incompatibles avec son entretien délicat. On nous parle de ruisseau et de re-méandrage de ce ruisseau qui n'existe pas puisqu'il n'est qu'un écoulement ; cet écoulement qui au lieu de suivre la pente naturelle vers le Grand Pré puis vers le Ruisseau des Fous a été forcé de remonter la pente parallèle à celle de la rue Jean Mermoz pour rejoindre le busage de la rue Allende, à l'arrière des maisons numérotées de 67 à 61. Lesquelles maisons si vous vous postez à l'arrière et que vous regardez vers le sud, sont situées pile au bas de la pente des prairies qui descendent depuis la rue du Bois Bougon, parallèle à la 4 voies : comme si ces maisons étaient dans le lit d'une rivière pour reprendre la métaphore du ruisseau à re-méandrer.

Comment se fait-il que ces indications ne se retrouvent pas dans les documents du dossier de l'enquête ? Il y a pourtant eu de belles crues et de belles inondations dans le quartier en 2020.

Je demande au Commissaire Enquêteur que les conséquences de la création d'une zone humide par étrépage et la tentative de faire grimper la pente à un écoulement d'eau, juste derrière ces maisons soient prises au sérieux.

Ladsela s'autorise à faire une synthèse des demandes de compléments et de réponses apportées au cours de l'instruction aux préconisations liées aux avis émis par les commissions diverses et variées auxquelles elle s'adresse, en assurant qu'elle en tient compte mais sans qu'on sache bien quels services de l'État sont sensés contrôler ces bonnes résolutions, ni même si les réponses apportées sont pertinentes ni qui en décide. Je demande au Commissaire Enquêteur quelles sont les garanties autres que la bonne foi de Ladsela que ces mesures promises soient suivies d'effet.

Michel LAURENT

propriétaire de la parcelle AL37 de la Haie Durand

REPONSE :

La Préfecture et le Commissaire Enquêteur avaient accès à la plateforme du registre dématérialisé. Aucun incident de téléchargement ou de consultation des pièces n'a été relevé pendant la durée de l'enquête.

Le projet habitat fait partie intégrante de l'aménagement de la ZAC MONTAGNE PLUS et peut à ce titre être concerné par les différentes procédures réglementaires, objets de l'enquête publique. La présente enquête publique ne porte pas sur les procédures constitutives de la ZAC.

Les modalités organisationnelles du SDIS ou du futur C.I.S ne concernent pas l'objet de l'enquête publique. Néanmoins une réponse est apportée pour la meilleure compréhension du public. Beaucoup de C.I.S en garde fonctionnent dans le système prévu pour le futur C.I.S de la Montagne. C'est le cas par exemple des C.I.S de Vertou ou Carquefou localement mais aussi d'Ancenis, Châteaubriant, Pornic, La Baule. Le principe repose sur la complémentarité entre des SP professionnels et des SP volontaires. Le système prévoit par exemple plus de SPP en journée pour fiabiliser une période que l'on sait peu propice à la disponibilité des SPV. A contrario, il y a plus de SPV la nuit et le WE. L'effectif des SPV est plus important que celui des SPP car le temps de travail (disponibilité pour les SPV) n'est pas le même.

La casse automobile toujours en activité et présente à proximité du futur site d'implantation du C.I.S, est soumise au régime de la réglementation ICPE (installation classée protection de l'environnement). A ce titre, il appartient à la casse uniquement de prendre en charge la gestion de ses pollutions.

La mesure concernant le reméandrage du ruisseau du bois des Fous (MC-ZH-4) est détaillée en pages 254 et 255 du VOLUME 5 – PARTIE 4 – ETUDE D'IMPACT et en pages 259 et 260 pour la mesure d'étrépage (MC-ZH-6).

Enfin, le respect des engagements liés à la demande d'autorisation environnementale comme la pérennité des mesures compensatoires ainsi que la garantie de leur fonctionnalité dans le temps pourront être soumises à des contrôles de la police de l'environnement ou de la police de l'eau. Dans ce contexte, la responsabilité d'engager ces missions de contrôle incombe à la DDTM. L'aménageur, le temps de la concession de la ZAC MONTAGNE PLUS et demain Nantes Métropole, auront également la charge de la mise en œuvre des mesures de suivi et du plan de gestion dont les modalités sont détaillées au VOLUME 5 – PARTIE 4 – ETUDE D'IMPACT (pages 249 et suivantes).

2.15 Réponse à l'observation RD-31

Déposée le 04/11/2023

Par CATHERINE GRAVOILLE (Particulier)

Le nouveau Centre d'Incendie et de Secours, près de la voie rapide sur la Commune de La Montagne, permettra de mieux répondre aux besoins d'intervention des Communes situées au Sud Ouest de la Métropole Nantaise. C'est un projet conduit sur le long terme par le Département et les communes concernées : Bouguenais, Bouaye, Brains, Le Pellerin et bien sûr La Montagne. Les interventions seront nettement plus rapides pour les communes citées, mais aussi pour toutes celles éloignées des Centres de Secours. En tant qu'habitant de la Montagne, c'est un projet que je soutiens, d'autant plus que les compensations écologiques sont largement supérieures à ce qu'impose la loi : 7 fois plus de zones humides (au lieu de 2 fois).

REPONSE :

Observation favorable au projet n'appelant pas de réponse.

2.16 Réponse à l'observation RD-32

Déposée le 04/11/2023

Par Michel LAURENT (Particulier)

VOL4 PARTIE 1 ETAT PARCELLAIRE

VOL4 PARTIE 2 PLAN PARCELLAIRE

2018 ma mère aujourd'hui décédée, reçoit un courrier de Ladsela lui demandant son consentement à laisser pénétrer des gens sur sa parcelle cadastrée AL37 Je me souviens m'être rendu au siège de Ladsela demander ce qu'étaient sensés faire ces gens sur la parcelle, si d'autres propriétaires que ma mère étaient concernés, par quel projet, si l'on pouvait être réunis tous ensemble, on m'a offert un café et je suis reparti sans avoir obtenu la moindre information.

10 jours plus tard ma mère reevait un courrier de la Préfecture l'enjoignant de laisser l'entreprise Dervenn pénétrer sur la parcelle, vu entre autres le courrier de Ladsela, et fixant un délai d'intervention de quelques mois. Je n'ai jamais pu obtenir ce courrier de Ladsela à la Préfecture. Je n'ai jamais été avisé de l'intervention de quiconque sur la parcelle. Je ne sais toujours pas quelle était la demande de Ladsela à l'entreprise. Je n'ai jamais obtenu le résultat des investigations de l'entreprise, ni les conclusions de Ladsela.

D'après le document de l'entreprise joint au dossier de l'enquête, des pénétrations sur la parcelle ont excédé la durée d'autorisation fixée par la Préfecture. Dans la Haie Durand le cadastre délimite des parcelles et dans l'injonction de la Préfecture j'ai remarqué qu'elles correspondaient à une cinquantaine de propriétaires. Je n'ai pas demandé à Ladsela de me communiquer les coordonnées des autres propriétaires, j'ai demandé qu'elle nous réunisse ensemble : refus au prétexte qu'il aurait été trop fastidieux de les retrouver !

Pourtant Ladsela a fait l'acquisition des parcelles AK174 et AK175 en 2021. Elle a donc bien retrouvé ce propriétaire-là, pour faire son acquisition dans notre dos, en plein milieu de nos parcelles. Je dis nous parce qu'entre temps j'ai retrouvé un peu par hasard et sans l'aide de Ladsela, deux autres propriétaires comme ma mère. Ladsela a également retrouvé les propriétaires des parcelles composant les sites RD64 sud et nord dont elle a fait l'acquisition. Manifestement l'information n'est pas le point fort de Ladsela.

L'enquête publique dans laquelle il manque tant de pièces essentielles à la compréhension du public n'arrange rien. Pour illustrer l'absence de concertation favorable à l'information d'un public sensé participer à la prise de décision, que dire de la privation d'un droit d'initiative suite à la déclaration d'intention du Conseil métropolitain du 17 juillet 2020 ?

Malgré ce déni de démocratie assumé, le compte-rendu de la réunion de désinformation du 5 octobre à La Montagne figure 2 fois dans les pièces de l'enquête publique alors que tant de documents font défaut. Pour couronner le tout l'influence de la hiérarchie du sdis44 et de ses commanditaires semble s'être exercée 1) à la Mairie de La Montagne juste avant la délibération du Conseil municipal au sujet du projet d'implantation d'un sdis sur une zone protégée par la loi contre toute artificialisation intempestive ; 2) au bureau de la C.L.E du S.A.G.E. le matin précédant la seconde délibération sur le même sujet. Les bruits qui courent

ne sont bons pour personne. Je demande au Commissaire Enquêteur de faire toute la lumière sur ces informations et le cas échéant de surseoir à la poursuite du déroulement de l'enquête.

Michel LAURENT

propriétaire de la parcelle cadastrée AL37

REPOSE :

Concernant le manque d'informations de LAD-SELA vis-à-vis des propriétaires, il est rappelé ci-dessous précisément la nature des échanges avec Mme Ginette GROSSEAU, épouse LAURENT et son fils, Michel LAURENT :

- ▶ En date du 2 octobre 2018, en sa qualité de propriétaire, Mme Ginette GROSSEAU, épouse LAURENT a reçu un courrier de LAD-SELA sollicitant son accord pour permettre l'intervention du bureau d'études DERVEN afin d'identifier le site de compensation concernant la réalisation de la ZAC et notamment la réalisation du SDIS44. Le courrier précisait : « *qu'en sa qualité de propriétaire de certaines parcelles du site de compensation, elle est directement concernée. Conjointement, un arrêté préfectoral serait sollicité pour permettre le passage sur les terrains* ».
- ▶ Aussi, le 13 octobre 2018 M. Michel LAURENT a contacté par mail le service foncier de LAD-SELA pour poser des questions et a eu un mail en réponse complet en date du 18 octobre 2018 pour lequel ce dernier a remercié la personne en charge de l'affaire, le 21 octobre 2018.
- ▶ Dans la réponse apportée par LAD-SELA par mail (18/10/2018), il a été précisé que LAD-SELA avait reçu une autorisation préfectorale de pénétrer et qu'en sa qualité de propriétaire Mme Ginette GROSSEAU recevrait un courrier de notification individuelle.
- ▶ Il est aussi rappelé dans le mail que la personne en charge de l'affaire se tenait à sa disposition pour tout élément d'informations complémentaires. Sans position de sa part, LAD-SELA a notifié un arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2018 permettant à l'entreprise de pénétrer sur les terrains concernés (conformément à l'article 1 de la loi du 29/12/1892 ; cf. arrêté préfectoral d'autorisation de pénétrer en annexe du présent mémoire).
- ▶ Par ailleurs, le service foncier de LAD-SELA a toujours communiqué avec M. Michel LAURENT par mails en 2018 et 2019.
- ▶ Une rencontre a eu lieu dans les locaux de LAD-SELA avec l'équipe projet en date du 23 septembre 2019 en vue de lui exposer le projet d'implantation du C.I.S et du plan des mesures compensatoires à réaliser sur le site de la Haie Durand.
- ▶ Un mail en date du 11 octobre 2022 du service foncier lui a été adressé, sollicitant un échange et l'informant que les dossiers règlementaires étaient en cours d'instruction par les services de l'Etat.
- ▶ L'équipe projet l'a rencontré en date du 31 août 2023 pour lui présenter les actualités du projet et échanger avec lui sur les suites à donner (acquisition ou conventionnement).
- ▶ A l'issue de cette rencontre, un courrier d'offre de prix en date du 20 septembre 2023 lui est parvenu.
- ▶ Tout au long, M. Michel LAURENT a donc été parfaitement informé de l'implantation du C.I.S, du projet de compensation et de ses évolutions.

LAD-SELA n'avait pas l'obligation d'organiser de réunions avec l'ensemble des propriétaires concernés car ces réunions portaient sur des négociations relevant d'affaires privées et de nature confidentielle. LAD-SELA n'a par ailleurs jamais refusé de rencontrer les propriétaires réunis de leur propre chef, en effet deux réunions se sont déroulées de cette manière :

- ▶ Réunion du 25 février 2022 au pôle de proximité de Nantes Métropole réunissant M. LAURENT, M. BEAUVIS et Mme BUORD Martine accompagnée de sa fille ;
- ▶ Réunion du 31 août 2023 au domicile de Mme BUORD Martine, réunissant Mme BUORD Marie-Joëlle, M. ANDRE, M. et Mme LAURENT, M. BEAUVIS.

L'acquisition des terrains AK 174 et AK 175 en 2021 fait partie des négociations à l'amiable initiées en 2018 auprès des propriétaires concernés par le service foncier de LAD-SELA en vue d'acquérir les sites de compensation. Les propriétaires desdites parcelles étant vendeurs, LAD-SELA a procédé à l'acquisition.

Concernant l'absence de concertation, il est rappelé que selon l'article L. 121-15-1 du code de l'environnement : « *La concertation préalable peut concerner : (...) 3° Les plans et programmes soumis à évaluation environnementale en vertu de l'article L. 122-4 et ne relevant pas du champ de compétence de la Commission nationale du débat public en application du IV de l'article L. 121-8* ». La décision d'organiser une telle concertation appartient :

- Soit à l'autorité responsable du plan de sa propre initiative ;
- Soit par le préfet de sa propre initiative ou après exercice par le public de son droit d'initiative (article L. 121-17 II et III du code de l'environnement).

Afin de permettre au public de faire usage de ce droit, Nantes Métropole a pris une délibération de déclaration d'intention le 17 juillet 2020 (cf. en annexe du présent mémoire). À compter de la publication de la déclaration d'intention, le public a disposé d'un délai de 4 mois pour demander au préfet l'organisation d'une concertation préalable. A l'issue du délai des 4 mois, soit le 09 septembre 2020, aucune demande n'a été faite en ce sens par le public.

2.17 Réponse à l'observation RD-33

Déposée le 05/11/2023

Par Michel RICA (Particulier)

Centre d'Incendie et de Secours

Les habitants de La Montagne ont toutes les raisons d'être satisfaits de l'installation sur la commune du Centre d'Incendie et de Secours intercommunal. En effet, cette réalisation est le fruit d'un très long travail et de concertation avec la commune qui remonte à plusieurs mandatures municipales, issue d'un échange avec Nantes Métropole, les communes avoisinantes et bien sûr le département qui a la compétence en la matière. La situation géographique de La Montagne qui se trouve en interface avec les communes de Bouguenais, Bouaye, Brains et du Pellerin et bien sûr la volonté des élus, ont permis de faire le choix de notre commune pour y implanter ce nouveau Centre intercommunal d'Incendie et de Secours. Ce choix fait par les collectivités concernées est un bel exemple qui montre que la commune de La Montagne a toutes les raisons de chercher à développer ses atouts, celle d'une commune de l'Agglomération Nantaise, que les géographes et les commentateurs disent « périphérique », mais qui devient en réalité actrice avec ce projet d'installation, une commune qui participe ou qui peut participer d'une politique de décentralisation de la Commune Centre de l'agglomération. Au regard du choix proposé par le Conseil Départemental de l'installation dans notre commune de ce nouvel équipement, La Montagne doit continuer de se développer, d'accueillir de nouvelles entreprises, sources d'emplois pour notre commune, de nouveaux services publics décentralisés, et bien sûr de nouveaux habitants, baromètre indispensable au développement et au dynamisme d'une commune. Cette décision est donc une chance pour la Commune de La Montagne.

REPONSE :

Observation favorable au projet n'appelant pas de réponse.

2.18 Réponse à l'observation RD-34

Déposée le 06/11/2023

Par Martine BUORD-GUENEE

Lors de la création de la ZAC Montagne plus, (zone de commerce, artisanat...) le dossier n'interdisait pas l'accueil d'équipement d'intérêt public ; il ne l'évoquait tout simplement pas.

Refus de nous transmettre les documents du dossier en cours d'étude. (refus oral et écrit). Ce dossier n'entre pourtant pas dans le secteur "secret défense". Les documents ne doivent ils pas être accessibles à tous les citoyens afin de pouvoir être étudiés en temps et en heure pour un dossier aussi complexe.

Pourquoi l'ajout du quartier de la Haie d'Ancheteau en cours d'étude ? Je signale d'ailleurs que cet ajout a fait l'objet de la suppression d'1ha de zone humide (dernière modification du PLUM).

REPONSE :

Concernant la première observation, il y a lieu de rappeler que le projet de futur C.I.S doit s'implanter dans un secteur UEm au PLUm. Le secteur UEm est défini en page 84 du règlement du PLUm : « *Le secteur UEm favorise la mixité des activités économiques dont celles de production, de fabrication et de logistiques. Elle permet également l'installation d'activités de services avec accueil de clientèle, de commerces de détail, et de bureaux (non rattachés aux activités implantées dans le même site d'activités) dans des périmètres délimités au règlement graphique* ».

Cette définition ne remet pas en cause la possibilité d'implanter un C.I.S au sein de ce secteur. Par ailleurs, la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne figure pas parmi les constructions interdites dans les zones UE listées au sein des articles A.1 et A.1.2, alors qu'elle est expressément interdite en zone UEi. En conséquence, et sous réserve de la conformité ultérieure des bâtiments et aménagements formant le futur C.I.S avec le règlement du secteur UEm, le projet est compatible avec le règlement de ce secteur.

Concernant la deuxième observation, les dossiers de demande d'autorisation environnementale, d'enquête parcellaire et de déclaration d'utilité publique ne sont pas consultables par le public en cours d'instruction. Les dossiers ont été déposés en mai et avril 2021 auprès de la Préfecture et de la DDTM et ont été en instruction jusqu'à l'été 2023. L'enquête publique a pour but de mettre à la disposition du public les différents dossiers y compris les demandes de compléments des services de l'Etat et avis du C.S.R.P.N, de la CLE du SAGE ou encore de la M.R.A.E rendus en phase instruction (cf. VOLUME 6 – PARTIE 1 et 2).

Les propriétaires ont été rencontrés de manière récurrente depuis 2018. Au cours de ses rencontres ont été exposés le projet d'implantation du futur C.I.S et le projet de mesures compensatoires. Les propriétaires ont été informés de toute l'évolution de l'instruction du dossier. LAD-SELA n'a pas transmis de documents en cours d'étude mais n'a cessé d'exposer le projet et de présenter les plans correspondants en réunion avec les propriétaires.

Des rencontres récurrentes se sont déroulées depuis 2018 avec l'ensemble des propriétaires :

Indivision	Propriétaires	Rencontre
Indivision BUORD	Marie-Joelle BUORD	31 Aout 2023 au domicile de Mme M. BUORD
		Réunion publique du 05/10/2023
	Martine BUORD	Novembre 2018 sur site
		Réunion publique du 05/10/2023
		17 Juillet 2019 en mairie de la Montagne
		17 Septembre 2020 en mairie
		31 Aout 2023 au domicile de Mme M. BUORD
		07 janvier 2022 en mairie de la Montagne
		25 février 2022 au pôle Sud-Ouest de Nantes Métropole
Réunion publique du 05/10/2023		
Indivision DESTRUMELLE	Annie DESTRUMELLE	8 Septembre 2023 à son domicile
		Réunion publique du 05/10/2023
	Philippe DESTRUMELLE	Réunion publique du 05/10/2023
	Régis DESTRUMELLE	Réunion publique du 05/10/2023
	Sandrine DESTRUMELLE	Réunion publique du 05/10/2023
	Sophie DESTRUMELLE	Réunion publique du 05/10/2023
	Sylvie DESTRUMELLE	Réunion publique du 05/10/2023
	Thierry DESTRUMELLE	Réunion publique du 05/10/2023
	Vincent DESTRUMELLE	Réunion publique du 05/10/2023
Pascale DESTRUMELLE	Réunion publique du 05/10/2023	
ANDRE	Adrien ANDRÉ	16 Juillet 2019 à son domicile
		2 Mars 2022 à son domicile
		31 Aout 2023 au domicile de Mme M. BUORD
		Réunion publique du 05/10/2023
LAURENT	Michel LAURENT	23 Septembre 2019 dans les locaux de LAD-SELA
		31 Aout 2023 au domicile de Mme M. BUORD
		25 février 2022 au pôle Sud-Ouest de Nantes Métropole
		Réunion publique du 05/10/2023

Enfin, le projet habitat envisagé au niveau du secteur dit de la Haie d'Ancheteau est inscrit aux différents dossiers depuis le dépôt initial en mai et avril 2021. La vocation de ce secteur en zone habitat a d'ores et déjà fait l'objet d'une validation au moment du passage du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm). Le projet habitat est bien conforme au Plan Local de l'Habitat 2019-2025 comme rappelé en page 187 du VOLUME 5 – PARTIE 4 – ETUDE D'IMPACT.

Lors de la dernière modification du PLUm, le pastillage EPP-ZH (Espace Paysager à Protéger – Zone Humide) a en effet été réduit au niveau de la zone habitat, les sondages pédologiques ayant révélé l'absence de zones humides à cet endroit (cf. VOLUME 5 – PARTIE 4 – ETUDE D'IMPACT, p. 248 *Localisation de la zone humide sur le site compensatoire de la Haie d'Ancheteau*).

2.19 Réponse à l'observation RD-35

Déposée le 06/11/2023

Alain MOINARD

Document pdf versé au registre dématérialisé. En synthèse : *Expliquez-nous pour quelles raisons l'implantation d'une zone d'habitat dans une ZAC dévolue initialement aux activités économiques et commerciales ne nécessite pas une modification de la ZAC. Merci d'y apporter une réponse claire et précise.*

Nous nous associons donc à la demande la MRAe. Merci de préciser la hauteur de la future tour d'entraînement.

REPONSE :

Le projet habitat fait partie intégrante de l'aménagement de la ZAC et s'inscrit en cohérence avec un tissu urbain existant de type pavillonnaire (cf. plusieurs habitations sont présentes le long de l'allée du 08 mai 1945). La vocation de ce secteur en zone habitat a d'ores et déjà fait l'objet d'une validation au moment du passage du Plan d'Occupation des Sols au PLUm. Le projet habitat répond aux objectifs de production de logements du Plan Local de l'Habitat 2019-2025 de Nantes Métropole et notamment aux obligations de production de logements sociaux imposées par la loi SRU.

Le projet d'implantation du futur C.I.S n'emporte par ailleurs pas de modification de l'affectation dominante de la ZAC, dont la vocation principale demeure l'accueil d'activités économiques, artisanales et commerciales. Par ailleurs, il ne ressort pas que l'implantation du futur C.I.S aurait pour conséquence de modifier le régime de la taxe d'aménagement ou encore le périmètre de la ZAC. L'article 2.4 du dossier de création de la ZAC n'interdit pas l'accueil d'équipements d'intérêt public dans l'opération et en conclut que le projet est donc compatible avec la ZAC.

Il résulte de ces éléments que la réalisation du projet de C.I.S et du secteur habitat ne nécessitent pas de modifier le dossier de création de la ZAC.

Par ailleurs, il est rappelé que l'enquête publique ne porte pas sur le permis de construire du futur C.I.S. Néanmoins, une réponse est apportée pour une meilleure compréhension du public. Le programme du futur C.I.S n'est à ce jour pas défini. Toutefois, on peut estimer au regard de l'expérience des dernières constructions de C.I.S que la hauteur d'une tour d'entraînement se situe entre 12 et 15m de hauteur (R+3 à R+4).

2.20 Réponse à l'observation RD-38

Déposée le 07/11/2023

Par Michel LAURENT (Particulier)

VOL5 PARTIE 1 DDE AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

La zac montagne plus aurait été créée en 1992. Où trouve-t-on le document de sa création dans le dossier ? En 1973 l'établissement Garnier quitte le centre de La Montagne pour s'installer sur l'actuel emplacement du lotissement rue Albert Camus où il prend l'appellation SuperU. C'est cette structure qui déménage sur la zac vers 1993 avant de devenir HyperU en 1998. Où trouve-t-on dans le dossier de l'enquête les documents accompagnant l'évolution du statut de ce qu'on appelle aujourd'hui la zac Montagne plus, l'origine et l'évolution de son périmètre, sa mise en conformité avec la loi sur l'eau du 01 janvier 1992.

Pourquoi a-t-on saucissonné son aménagement en plusieurs tranches ? Comment se sont intégrés à la grande surface alimentaire, les garages, la station service, le travail du bois, les restaurants, les stationnements automobiles, le laboratoire d'analyses médicales, les activités bancaires, l'office notarial, les logements et tout le reste ? Toutes ces informations manquent au dossier. Si elles n'existent pas on a du mal à comprendre comment le projet actuel pourrait se conformer à une quelconque réglementation s'il ne s'est jamais conformé à aucune réglementation passée. Une simple déclaration d'existence de la zac ne suffit pas.

Je ne trouve pas trace de la régularisation des ouvrages hydrauliques existants pourtant visée par la demande d'autorisation environnementale. (J'ai peut-être mal cherché dans ce dossier brouillon).

Dans cette partie j'ai relevé que : Les atteintes délibérées à zone humide faute d'évitement ne s'exerceront pas dans le même bassin versant que celui où seraient mises en place les compensations. Le ruisseau de la Lorieère pour la Haie d'Ancheteau et le projet de Sdis, le ruisseau Des Fous pour la Haie Durand ! Le périmètre de l'étude ne concerne aucun cours d'eau.

Merci de l'avoir écrit. Après nous l'avoir rebaptisé ruisseau à reméandrer, il serait plus judicieux de restaurer cet écoulement détérioré par l'utilisation de matériel agricole inadapté, et d'éviter de lui imposer de remonter une pente.

REPOSE :

La présente enquête publique ne porte pas sur les procédures constitutives de la ZAC.

Concernant le dossier loi sur l'eau, la demande d'autorisation environnementale comprend la régularisation des ouvrages hydrauliques existants au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement ; celle-ci est disponible au sein du VOLUME 5 – PARTIE 4 – ETUDE D'IMPACT (pages 34 et suivantes).

En réponse à la remarque de M. LAURENT considérant le dossier comme « brouillon », il est précisé dans le dossier d'étude d'impact que « Suite à l'avis de la MRAE, la gestion

hydraulique actuelle de la ZAC et le projet hydraulique des deux secteurs d'aménagement sont intégrés à l'étude d'impact afin que celle-ci porte l'autorisation au titre de la loi sur l'eau. »

Pour répondre à la dernière observation, il est rappelé que le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 (disposition 8B-1 concernant la préservation des zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités) prescrit que « *le maître d'ouvrage doit prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :*

- *Équivalente sur le plan fonctionnel ;*
- *Équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;*
- *Dans le bassin versant de la masse d'eau.*

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité. »

Ainsi le site de compensation peut être situé sur le bassin versant de la masse d'eau ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité, ce qui est le cas du site de la Haie Durand. Idem, concernant le projet de révision du SAGE Estuaire de la Loire qui prescrit lui aussi une compensation sur la même masse d'eau, ou en cas d'impossibilité justifiée, sur une masse d'eau à proximité, ce qui est le cas du site de la Haie Durand.

Enfin, comme rappelé en page 70 du VOLUME 5 – PARTIE 4 – ETUDE D'IMPACT : « *Le site d'étude n'est parcouru par aucun cours d'eau permanent. La ZAC se situe au sein du bassin hydrographique de la Loire* ».

2.21 Réponse à l'observation RD-39

Déposée le 08/11/2023

Par Martine BUORD-GUENEE (Autre)

ce dossier est absolument impossible à étudier dans son entièreté en un mois d'autant que nous n'avons pas été tenus au courant de son évolution.

- Où sont les compensations de la 2ème zone de la ZAC Montagne plus ? impossible de les trouver

- Pourquoi une compensation aussi importante ? Le SAGE parle de superficie égale à 200 % intégrant la protection de la faune et de la flore. Je n'ai pas lu de directives cumulatives : compensation superficielle, plus protection de la faune, plus protection de la flore ...

- Pourquoi les réunions de "concertation" n'ont elles pas eu lieu en présence de tous les propriétaires depuis le début du projet (diviser pour mieux régner ?).

- Des parcelles en friche plus proches du projet ne sont pas retenues pour la compensation. Pourquoi ? d'autant qu'il semble que sur les schémas le solarium devrait y être implanté

REPONSE :

La durée de l'enquête et le nombre de permanences ont été fixés par la Préfecture, en accord avec les recommandations du Commissaire Enquêteur et dans le respect des dispositions du code de l'Expropriation et du code de l'Environnement.

La première question de l'observation est confuse et manque de précision sur la signification de « 2^{ème} zone ». Comme expliqué dans le VOLUME 5 – DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE (et notamment en pages 239 et 240 de l'étude d'impact), les sites de de compensation correspondent à 3 secteurs :

- ▶ Le site de la Haie Durand ;
- ▶ Le site de la Haie d'Ancheteau ;
- ▶ Le site à proximité de la future emprise du C.I.S.

Concernant la deuxième question, le projet de compensation répond aux attentes du SDAGE et du SAGE à savoir une compensation sur une surface au moins égale à 200% de la surface impactée et visant une équivalence, voire un gain des fonctionnalités. Il s'agit bien ici de conditions cumulatives. Le dépassement des 200% est justifié par la nécessité d'atteindre l'équivalence des fonctionnalités voire d'obtenir un gain. Un gain est notamment obtenu pour les fonctions d'accomplissement du cycle biologique des espèces grâce aux mesures de diversification des habitats et pour les fonctions biogéochimiques. La CLE du SAGE a rendu un visa favorable le 07 juillet 2023 précisant que le projet était également conforme au nouveau règlement du SAGE Estuaire de la Loire en cours de révision.

Concernant la troisième question, LAD-SELA n'avait pas l'obligation d'organiser de réunions avec l'ensemble des propriétaires concernés ces réunions portaient sur des négociations relevant d'affaires privées et de nature confidentielle. LAD-SELA n'a par ailleurs jamais refusé de rencontrer les propriétaires réunis de leur propre chef, en effet deux réunions se sont déroulées de cette manière :

- ▶ Réunion du 25 février 2022 au pôle de proximité de Nantes Métropole réunissant M. LAURENT, M. BEAUVIS et Mme BUORD Martine accompagnée de sa fille ;
- ▶ Réunion du 31 août 2023 au domicile de Mme BUORD Martine, réunissant Mme BUORD Marie-Joëlle, M. ANDRE, M. et Mme LAURENT, M. BEAUVIS.

De plus, le projet n'était pas soumis à concertation préalable obligatoire, le droit d'initiative n'ayant pas été saisi par le public à la suite de la délibération de juillet 2020.

Concernant la dernière question, la justification des sites de compensation retenus est détaillée au sein du VOLUME 5 – PARTIE 4 – ETUDE D'IMPACT et plus particulièrement en pages 239 et suivantes dont un extrait est repris ci-dessous :

« Le projet de mesures compensatoires est issu d'un long processus de recherche avec des contraintes fortes : les recherches doivent être effectuées au sein de la seule commune de La Montagne et sur cette dernière seuls quelques hectares correspondent théoriquement aux critères de la méthode nationale permettant d'obtenir un gain substantiel et une surface nécessaire. En effet, l'importance des zones humides sur les milieux non-aménagés de la commune est majeure (environ 80% de la surface non aménagée de la commune) et l'absence de drainage de ces zones humides, limitent la restauration « simple » des fonctionnalités hydrauliques des zones humides dégradées. Comme explicité à la page 235 de l'étude d'impact, plusieurs sites potentiels ont été identifiés, et le choix s'est porté sur 2 sites proposés. Les principales raisons de l'abandon des autres sites de compensation reposent sur le coût estimé de la restauration de ces milieux (estimé à 750 000 €). »

Enfin, certaines parcelles en friches proches du projet, n'ont pas été retenues car ne constituent pas des zones humides dégradées et ne s'intègrent pas dans la logique de cheminement et de continuité écologique recherchée avec le projet de compensation du site de la Haie Durand. Ce dernier a été travaillé par le bureau d'études dans une logique de restauration continue de la trame verte et bleue du ruisseau du Bois des Fous et dans une logique de corridor.

2.22 Réponse à l'observation RD-40

Déposée le 09/11/2023

Anonyme

Personne n'est dupe de cette D.U.P.

Réponse :

Observation n'appelant pas de réponse.

2.23 Réponse à l'observation RD-41

Déposée le 10/11/2023

Par Alain Moinard

Document PDF joint au registre dématérialisé. En synthèse : « *Demande de mettre en cohérence le zonage et le règlement du PLUM avec la vocation future des secteurs destinés à de la valorisation écologique. Demande où se situent les espaces de compensation liés aux derniers aménagements de la ZAC au nord de la rue du Bois Bougon: Ne seraient-ils pas sur la parcelle dévolue à l'emplacement du CIS ?* »

Remet en question le choix de positionnement du futur CIS à La Montagne. Rappelle le jumelage de La Montagne et Stadtoldendorf, entretenu notamment grâce à l'amicale des sapeurs pompiers. Soumet à inspiration l'organisation des sapeurs pompiers en la comparant avec les deux pays. »

Réponse :

Trois secteurs participent aux mesures de compensation : le secteur Haie Durand, le secteur Haie d'Ancheteau et le secteur situé à proximité immédiate de l'emprise du futur C.I.S. Les deux premiers secteurs ont un zonage en corrélation avec les mesures compensatoires et la gestion de ces dernières. Quant au secteur situé à proximité, il est certes en zonage UEm, mais également couvert par un « Espace Paysager à Protéger – Zone Humide », (EPP-ZH) identifié par un pastillage au règlement graphique du PLUm. A ce titre, ce secteur bénéficie d'une protection renforcée ; le pastillage EPP-ZH étant davantage protecteur que le zonage.

CF. extrait du PLUm : *espace paysager à protéger* (EPP) Élément tel que haie, zone humide, cœur d'îlot, boisement ou ensemble paysager à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager, notamment pour favoriser la sauvegarde de son intérêt urbain, paysager et environnemental. Dans le cas où un terrain est concerné par un Espace Paysager à Protéger identifié au règlement graphique, les constructions, ouvrages et travaux sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cet Espace Paysager à Protéger. Plus précisément, concernant les zones humides* ou les fossés* : les constructions, ouvrages et travaux sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cette zone humide* ou de ce fossé*, tant en termes de préservation des milieux que de fonctionnement hydraulique.*

Ces éléments ont été expliqués en réunion P.P.A (personnes publiques associées) du 22 septembre 2022 dont le compte-rendu et le support de présentation sont versés au VOLUME 6 – PARTIE 1 – AVIS EMIS DUP ET REPONSES APPORTEES (pages 26 et suivantes).

De plus, concernant ce secteur situé en UEm, la pérennité de gestion des mesures de compensation y sera garantie, à minima sur une période de 30 ans. Pendant toute cette période, aucune activité économique ne sera autorisée à s'implanter. La pérennité des mesures compensatoires ainsi que la garantie de leur fonctionnalité dans le temps pourront par ailleurs être soumises à des contrôles de la police de l'environnement ou de la police de l'eau.

L'enquête publique porte sur le projet d'implantation d'un nouveau C.I.S et de la création d'un secteur habitat et n'a pas vocation à retracer l'historique des étapes d'aménagement de la ZAC en lien avec les différentes évolutions réglementaires depuis sa création à savoir, 1992.

Enfin, concernant le choix d'implantation du futur C.I.S au sein de la ZAC Montagne Plus, une analyse comparative des sites d'implantation potentiels du futur C.I.S a été réalisée en 2018 tenant compte des contraintes du SDIS 44 et des enjeux environnementaux. Cette analyse est versée au dossier en pages 188 à 193 du VOLUME 5 – PARTIE 4 – ETUDE D'IMPACT.

La justification du regroupement des cinq casernes dans le secteur Sud-Ouest de la Métropole est également explicitée dans le VOLUME 3 – PARTIE 1 – DOSSIER DUP (notamment aux pages 15, 37 et suivantes). Le SDACR est disponible sur le site internet du SDIS 44.

Des données complémentaires permettant de justifier le choix du site d'implantation du futur C.I.S au sein de la ZAC MONTAGNE PLUS ont été apportées lors de la réunion publique du 05 octobre 2023 dont le support de présentation a été versé au dossier d'enquête publique.

Pour rappel, le positionnement du 7ème C.I.S a été étudié au regard :

- Du secteur couvert actuellement par les 5 C.I.S réunis ;
- De la densité de l'activité opérationnelle de ce secteur ;
- De son accès rapide sur la RD723 pour couvrir un secteur qui s'étale d'ouest en est.

Le 7ème C.I.S se veut central d'un point de vue géographique car se situe entre les 5 C.I.S actuels mais il est plus décalé vers l'est (qu'un point d'intersection qui réunirait les 5 CIS par exemple) en raison d'une densité de l'activité opérationnelle plus importante à l'est (car plus urbanisée).

S'il était situé plus à l'ouest (position géographique plus centrale), c'est le C.I.S de Rezé qui prendrait l'essentiel de l'activité opérationnelle que réalise Bouguenais aujourd'hui (l'équilibre des charges ne serait pas adapté). S'il était plus à l'est, le secteur situé vers Le Pellerin et Vue seraient plus éloignés. C'est cet équilibre qui a été recherché.

S'agissant de la problématique de la commune de Vue, le positionnement du 7ème C.I.S et le mode de permanence opérationnelle en garde améliorent nettement le niveau de couverture opérationnelle en étant plus rapide qu'actuellement et en fiabilisant la réponse en journée.



Annexes

- ▶ Livret d'orientations stratégiques du SDIS 44 de 2016.
- ▶ Arrêté préfectoral d'autorisation de pénétrer du 10 octobre 2018.
- ▶ Délibération de déclaration d'intention du 17 juillet 2020 de Nantes Métropole relative à une procédure de mise en compatibilité du PLUm par déclaration d'utilité publique ainsi que les certificats d'affichage et la mise à disposition sur le site internet de Nantes Métropole.

4. Signatures du mémoire en réponse

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le mémoire en réponse doit être transmis au commissaire enquêteur dans un délai de 15 jours à compter de la réception du procès-verbal.

Le procès-verbal de Monsieur CADRO ayant été remis le 16 novembre 2023, la date limite de restitution du mémoire en réponse a été fixée au 30 novembre 2023.

Le 23/11/2023 	Le 23/11/2023 
--	---

Pascal PRAS
Vice- Président
NANTES METROPOLE

Audrey BLAU
Directrice Générale
LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT