

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION DU 24/09/2026

sur la consultation du public relative au projet d'extension de la zone d'activités des Relandières sur la commune du Cellier

Document établi à partir de l'enregistrement sonore de la réunion.

Intervenant.es :

- Aude VOUZELLAUD, commissaire enquêteur,
- Michaël DAVID, maire du Cellier,
- Jean-Pierre BELLEIL, Président de la Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA)
- Arnaud PAGEAUD, Vice-Président en charge du développement économique de la COMPA
- Nicolas BLANC, Chargé de projet chez Loire Atlantique Développement (LAD)
- Christophe CUENIN, Directeur d'EF Etudes

➤ 25 participants.

Ressource documentaire associée : Support de présentation de la réunion.

NB : Certaines interventions n'ont pas pu être retranscrites car formulées hors micro.

Table des matières

1. Objet et cadre de la réunion.....	4
2. Déroulement annoncé de la réunion.....	4
3. Présentation de la procédure de consultation du public.....	4
3.1. Nature de la procédure.....	4
3.2. Déroulement de la procédure de consultation du public.....	5
3.3. Calendrier de la consultation du public	5
3.4. Modalités de consultation des informations disponibles : un site dédié	5
3.5. Comment déposer des observations.....	5
3.6. Recommandations pour les échanges avec le public suite aux présentations	6
4. Intervention du maire du Cellier, M. Michaël DAVID	6
5. Présentation du contexte intercommunal et économique.....	6
5.1. Compétence de la COMPA et contexte de planification	6
5.2. Développement économique et maîtrise de la consommation foncière	7
6. Positionnement de la zone des Relandières dans la stratégie économique	7
6.1. Prise en compte de la sobriété foncière	8
6.2. Prise en compte des enjeux environnementaux	8
7. Présentation du projet d'extension.....	8
7.1. Maîtrise d'ouvrage et accompagnement du projet.....	8
7.2. Localisation et évolution du périmètre.....	8
7.3. Destination économique de l'extension.....	8
7.4. Programme foncier et lots	9
7.5. Prise en compte des espaces naturels	9
7.6. Accès et desserte	9
7.7. La procédure d'autorisation environnementale	9
8. Présentation de l'Etude d'impacts et du dossier « loi sur l'eau »	10
8.1. Méthodologie	10
8.2. Etudes et analyse	10
8.3. Zones humides	10
8.4. Faune et flore.....	10
8.5. Mesures ERC	11
8.6. Autres thématiques.....	11
9. Questions du public et réponses apportées.....	11
Question 1 : Destination des grandes parcelles.....	12
Question 2 : Occupation de la zone d'activités de Bel-Air.....	12
Question 3 : Réalité et mesure de la demande d'implantation	12
Question 4 : Développer l'emploi local	13

Question 5 : Prix du foncier et taille des parcelles	13
Question 6 : Mobilités entre la gare et la ZA	13
Question 7 : Prescriptions relatives au type d'entreprises et aux rejets.....	14
Question 8 : Traitement des eaux pluviales et risque incendie.....	14
Question 9 : Sélection des entreprises et association de la commune à ce choix.....	14
Question 10 — Fonctionnement du bassin et protection des amphibiens.....	15
Question 11 : Déplacement et passage à faune	15
Question 12 — Évolution du site et location de lots par bail.....	15
Question 13 — Soutien au projet	16
Question 14 : Localisation alternative	16
Question 15 — Appréciation des nuisances sonores	16
Question 16 — Problématique et régularisation d'une entreprise existante.....	17
Question 17 — Sécurisation de la traversée de la route de Paris	17
Question 18 — Propriété de la voirie d'accès à l'extension.....	17
Question 19 — Localisation alternative / coût d'achat	17
Question 20 — Sécurisation du cheminement piéton dans la partie sud	17
Question 21 — Nuisances des entreprises existantes, normes et contrôles	18
Question 22 — Sécurisation des lycéens.....	18
Question 23 — Éclairage et trame noire	18
Question 24 — Éclairage et implantation des pylônes	19
Question 25 — Gestion des nuisances générées par la zone.....	19
10. Conclusion.....	20

1^{ère} intervenant : Mme VOUZELLAUD, commissaire enquêteur

1. Objet et cadre de la réunion

La réunion publique d'information porte sur le projet d'extension de la zone d'activités des Relandières, située sur la commune du Cellier. Elle intervient dans le cadre de la consultation du public par voie électronique conduite selon la procédure présentée en début de réunion par la commissaire enquêteur.

La commissaire enquêteur, Aude VOUZELLAUD, indique qu'elle a été désignée par le Tribunal administratif de Nantes pour conduire cette consultation du public. Elle présente son rôle comme celui d'un tiers neutre et indépendant, chargé de garantir la bonne information du public et la restitution des observations formulées par celui-ci aux porteurs du projet et aux décideurs.

2. Déroulement annoncé de la réunion

Présentation par la commissaire enquêteur du fonctionnement de la consultation du public.

Mot d'accueil du maire du Cellier, M. DAVID.

Présentation du maître d'ouvrage, du contexte territorial et économique du projet par les représentants de la communauté de communes du Pays d'Ancenis : M. BELLEIL, Président de la Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA) et M. PAGEAUD, Vice-Président en charge du développement économique de la COMPA.

Présentation du projet d'extension par Nicolas BLANC, chef de projet au sein de Loire-Atlantique Développement LAD.

Présentation de l'étude d'impact environnemental par M. CUENIN, présenté comme directeur / représentant du bureau d'études environnement.

Temps d'échange avec le public consacré aux questions et réponses.

Conclusion de la réunion par la commissaire enquêteur.

La durée annoncée de la réunion est de deux heures.

3. Présentation de la procédure de consultation du public

3.1. Nature de la procédure

La commissaire enquêteur présente la consultation du public par voie électronique comme une procédure récente issue de la loi dite « Industrie verte ».

Elle se caractérise par :

- une demande d'autorisation environnementale supplétive pour l'extension de la ZA des Relandières, avec étude d'impact et déclaration au titre de la loi sur l'eau.
- l'instruction administrative et la consultation du public sont conduites en parallèle.
- la demande est présentée par la Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA), en lien avec sa compétence en matière de réalisation et d'aménagement des zones d'activités.
- l'autorité organisatrice de la consultation est le Préfet de Loire-Atlantique.
- la commissaire enquêteur, désignée par le Tribunal Administratif, est chargée de conduire celle-ci.
- La procédure de consultation du public est dématérialisée. Cela signifie que l'ensemble des documents d'information, mis à disposition du public, sont accessibles sur un site dédié. Par ailleurs, de nouveaux documents sont susceptibles d'être ajoutés, sur le site, au fur et à mesure de l'avancement de l'instruction administrative de la demande.

3.2. Déroulement de la procédure de consultation du public

La consultation a une durée de trois mois. Durant cette période, différents organismes sont appelés à formuler des avis, notamment des personnes publiques, des collectivités locales et l'autorité environnementale. Les avis doivent être mis en ligne au fur et à mesure de leur réception.

Deux réunions d'information sont imposées :

- la première, dans les 15 premiers jours suivant l'ouverture de la consultation, pour informer le public sur la procédure, le projet et les modalités pour s'exprimer pendant la procédure.
- La seconde, dans les 15 derniers jours de la consultation, pour présenter au public l'évolution du dossier et son avancement.

Enfin, pendant les trois mois que dure la consultation, l'instruction administrative de la demande se poursuit en parallèle. Cela signifie que les Personnes Publiques, les organismes, les collectivités, communes et Autorité environnementale devant être consultées, ont la possibilité de s'exprimer sur le projet en émettant un avis. Ces avis seront mis en ligne sur le site dédié au fur et à mesure de leur réception.

Le public peut déposer des observations pendant toute la durée de la consultation, soit jusqu'au mardi 22 décembre 2026 à 17h.

Ces observations sont appelées à apparaître sur le site dédié après traitement.

Le porteur du projet dispose de la possibilité de répondre aux avis et observations pendant la période de trois mois.

3.3. Calendrier de la consultation du public

- Début de la consultation : mardi 22 septembre 2026 à 9h
- 1^{ère} réunion publique : jeudi 24 septembre 2026 de 19h à 21h
- Permanences de la commissaire enquêteur en mairie du Cellier :
 - o Mercredi 21 octobre, de 9 h à 12 h
 - o Mercredi 25 novembre, de 9 h à 12 h
- 2^{ème} réunion publique : jeudi 10 décembre 2026 de 19h à 21h salle William Turner au Cellier
- Fin de la consultation : mardi 22 décembre 2026 à 17h.

La commissaire enquêteur précise qu'après le mardi 22 décembre à 17 h, les observations ne pourront plus être prises en compte.

3.4. Modalités de consultation des informations disponibles : un site dédié

<https://www.registre-dematerialise.fr/7622>

Consultation :

- du dossier complet du projet,
- des avis des services, organismes et collectivités consultées,
- des observations du public,
- des réponses du Maître d'ouvrage.

3.5. Comment déposer des observations

Pendant la stricte durée de la consultation, vous pouvez déposer vos observations :

- directement sur le registre dématérialisé, onglet « les contributions »,
NB : utilisation recommandée pour un dépôt anonyme.
- par courriel à l'adresse :

consultation-du-public-7622@registre-dematerialise.fr

NB : la taille des pièces jointes ne pourra excéder 25Mo).

Possibilité d'adresser un courrier à l'attention de la commissaire enquêteur à la mairie du Cellier.

- Par courrier, à l'attention de la commissaire enquêteur, Mairie du Cellier, 62 rue de bel Air, 44850 LE CELLIER.
- Par oral ou écrit, lors des réunions publiques et des permanences de la commissaire enquêteur.

La commissaire enquêteur précise que la mise en ligne des observations sur le site n'est pas automatisée et s'effectue dans les meilleurs délais.

3.6. Recommandations pour les échanges avec le public suite aux présentations

Pour les questions orales, la commissaire enquêteur remercie le public :

- d'attendre la remise du micro, la réunion étant enregistrée afin de permettre l'établissement d'un compte-rendu et la prise en compte des observations orales.
- de se présenter au début de chaque intervention.
- d'être concis dans vos interventions et vos questions.
- de respecter la parole des autres participants.

Elle rappelle, par ailleurs, que des feuilles sont mises à disposition pour les personnes préférant transmettre leurs questions par écrit.

2ème intervenant : M. Michaël DAVID, maire du Cellier

4. Intervention du maire du Cellier, M. Michaël DAVID

Le maire du Cellier remercie la commissaire enquêteur ainsi que la COMPA pour l'organisation conjointe de la réunion. Il rappelle la répartition des rôles : la COMPA est porteuse du projet et compétente en matière de développement économique et d'aménagement des zones d'activités ; la commune du Cellier est directement concernée puisque le projet est situé sur son territoire.

Il indique que la commune sera associée à la démarche pendant toute la durée du projet et qu'elle sera appelée à rendre un avis. Il précise que le projet a été initié sous un mandat antérieur et qu'il s'agit d'une réflexion engagée depuis environ une dizaine d'années.

Le maire souligne l'existence d'attentes locales, notamment de la part des artisans et des entreprises souhaitant se développer. Il présente la création d'emplois de proximité comme un objectif important du projet.

Il annonce toutefois une vigilance particulière sur plusieurs points : la consommation des terres et leur utilisation, la présence de zones humides sur le secteur, la biodiversité, les circulations et les accès, les éventuelles nuisances ainsi que l'intégration paysagère.

Concernant l'intégration paysagère, il indique qu'elle lui paraît, à ce stade, intéressante. Il rappelle enfin que la consultation restera ouverte jusqu'à la fin du mois de décembre et que la commune restera à l'écoute des observations du public afin de les transmettre à la COMPA.

3ème intervenant : M. Jean-Pierre BELLEIL, Président de la COMPA

5. Présentation du contexte intercommunal et économique

5.1. Compétence de la COMPA et contexte de planification

Jean-Pierre Belleil, Président de la Communauté de communes du Pays d'Ancenis, explique que la COMPA a récupéré en 2018 la compétence relative aux zones d'activités, notamment pour leur création et leur entretien.

Il indique que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est actuellement en cours de révision, avec une approbation annoncée pour la fin de l'année 2026. Selon son intervention, le SCoT doit déterminer, à l'échelle de la COMPA, les localisations des terrains susceptibles d'accueillir des extensions de zones d'activités.

5.2. Développement économique et maîtrise de la consommation foncière

Le président explique que la COMPA a fait le choix de maintenir un développement des zones d'activités et de l'habitat tout en respectant les règles légales, relatives à la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Il relie cette politique au besoin de créer des emplois sur le territoire afin de rapprocher les lieux de résidence et les lieux de travail et de limiter les déplacements domicile-travail.

Il rappelle que plusieurs entreprises importantes se sont historiquement développées sur le territoire du Pays d'Ancenis et cite notamment MANITOU, la CAMAC, BIORET et BRAUD. Il présente ces trajectoires comme illustrant l'importance de permettre aux entreprises locales de s'implanter et de se développer.

Dans le contexte de réduction de la consommation foncière, il indique que les critères d'implantation évoluent vers une gestion plus économe du foncier. Il précise que la collectivité cherche notamment à obtenir le maximum d'emplois sur les surfaces consommées.

Il relève parallèlement une tension du marché de l'immobilier d'entreprise, notamment du fait de la raréfaction du foncier dans les territoires voisins, et présente le Pays d'Ancenis comme un territoire bénéficiant d'une localisation attractive sur les grands axes entre Bretagne et Nouvelle-Aquitaine et à proximité de l'Île-de-France.

La proximité de l'autoroute A11 est également présentée comme un atout pour Le Cellier et pour le territoire d'Ancenis.

4^{ème} intervenant : M. Arnaud PAGEAUD, Vice-Président en charge du développement économique de la COMPA

6. Positionnement de la zone des Relandières dans la stratégie économique

Arnaud PAGEAUD, présenté comme vice-président de la Communauté de communes chargé du développement économique et de l'attractivité, complète cette présentation par un rappel du schéma directeur des zones d'activités mis en place en 2019.

Ce schéma organise le maillage territorial du Pays d'Ancenis en quatre secteurs ou cadrans : centre, nord, est et ouest. Il distingue notamment des zones de proximité destinées aux très petites entreprises et aux petits artisans et des zones mixtes susceptibles d'accueillir des entreprises de tailles différentes.

Il indique que plusieurs zones d'activités sont aujourd'hui complètes. Certaines font l'objet d'opérations de requalification portant notamment sur la voirie, les réseaux, la végétalisation et l'intégration des mobilités douces. D'autres ont fait l'objet d'extensions qui se remplissent rapidement, ce qui est présenté comme révélateur d'une demande importante sur le territoire.

Les Relandières sont situées dans le cadran ouest, aux portes de la métropole nantaise, le long de la RD 723, en continuité d'un parc d'activités existant. Le parc existant accueille notamment l'entreprise APLIX, présentée comme une grande entreprise à rayonnement international employant 420 salariés, ainsi que des entreprises de taille plus réduite.

La zone est qualifiée de « zone mixte » dans la stratégie territoriale.

6.1. Prise en compte de la sobriété foncière

Dans le contexte de la trajectoire de sobriété foncière et de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN), Arnaud PAGEAUD indique que les entreprises accueillies doivent être ciblées afin d'optimiser l'usage du foncier et de conserver une offre foncière pérenne.

Il indique qu'un accompagnement des porteurs de projets est nécessaire pour limiter les emprises foncières. Une attention particulière est désormais portée à l'emprise au sol et à l'imperméabilisation.

Il évoque également la recherche d'une utilisation plus verticale des bâtiments afin de permettre à plusieurs entreprises de s'implanter tout en optimisant le foncier.

6.2. Prise en compte des enjeux environnementaux

Le représentant de la COMPA indique que des exigences environnementales sont intégrées au projet d'entreprise, notamment en matière de gestion des eaux pluviales et de réduction des surfaces imperméabilisées.

Il mentionne également les obligations relatives à l'utilisation d'énergies renouvelables pour certains bâtiments et parkings, en référence à la loi APER.

À l'échelle des projets de zones d'activités, il indique que la réalisation d'une étude d'impact et d'un dossier au titre de la loi sur l'eau intervient en amont de l'implantation des entreprises et que ces sujets sont abordés dès les premiers échanges avec les porteurs de projets.

4^{ème} intervenant : M. Nicolas BLANC, Chargé de projets chez LAD

7. Présentation du projet d'extension

7.1. Maîtrise d'ouvrage et accompagnement du projet

Nicolas BLANC se présente comme chef de projet au sein de Loire-Atlantique Développement et indique accompagner la COMPA dans le pilotage des études relatives au projet d'extension.

La COMPA est présentée comme maître d'ouvrage. Loire-Atlantique Développement intervient comme aménageur, présenté comme une structure parapublique, chargée d'accompagner la COMPA dans le pilotage des différentes études pré-opérationnelles.

L'étude a été conduite avec une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire comprenant, des compétences techniques, paysagères, architecturales et environnementales.

7.2. Localisation et évolution du périmètre

Le projet est situé dans le prolongement du parc d'activités existant des Relandières, dans le sud-ouest de la commune du Cellier, de part et d'autre de la route départementale.

Le périmètre d'étude initial était de 17 hectares. Il a été réduit au cours des études à 12 hectares. Le périmètre de 12 hectares constitue celui présenté lors de la réunion.

L'ensemble des parcelles concernées appartient à la COMPA.

Le parc d'activités existant date des années 1990 et compte actuellement une trentaine d'entreprises. Les activités mentionnées sont les suivantes : industries et petites industries, transport, travaux publics, artisanat, commerce de gros et services.

7.3. Destination économique de l'extension

L'extension vise principalement à répondre à une demande de foncier émanant de petites et moyennes entreprises, notamment artisanales et de petite industrie.

La présentation fait état de la proximité de la métropole nantaise et de la desserte du secteur comme facteurs d'attractivité. Le SCoT du Pays d'Ancenis, actuellement en révision, est présenté comme identifiant ce parc d'activités comme devant répondre à ce type de besoins.

7.4. Programme foncier et lots

Sur le périmètre de 12 hectares, le projet prévoit 12 lots d'activités. La surface de foncier, susceptible d'être cédée aux entreprises, est annoncée à environ 5,6 hectares.

Les lots sont de tailles diversifiées, plutôt orientées vers des petites et moyennes surfaces, avec des lots allant d'environ 2 500 m² à moins de 10 000 m². Les activités ciblées sont notamment la petite industrie, l'artisanat et le commerce de gros.

Le découpage est présenté comme modulable : les lots peuvent être redécoupés ou fusionnés en fonction des besoins des entreprises susceptibles de s'implanter.

7.5. Prise en compte des espaces naturels

La conception du projet tient compte des espaces naturels identifiés au cours des études. La présence de zones humides est notamment signalée.

Le projet prévoit l'évitement d'une zone humide identifiée, ainsi que la conservation et l'extension de la trame bocagère. La conservation d'un étang existant situé le long de la route départementale est également mentionnée.

L'objectif annoncé est de d'intégrer le projet au paysage existant, de conserver les espaces naturels présentant un intérêt identifié sur le site et de compléter la trame bocagère lorsque cela est possible, afin de rechercher une insertion qualifiée de « douce ».

7.6. Accès et desserte

Un accès spécifique au futur secteur d'activités est présenté. Cet accès doit être réalisé grâce à l'acquisition d'emprises privées existantes par la COMPA. L'objectif annoncé est d'optimiser l'accès au site et de limiter le coût des travaux nécessaires à sa desserte.

Le choix présenté est de ne pas utiliser la voirie communale située plus au nord, celle-ci étant considérée comme non dimensionnée pour supporter la desserte de l'extension.

L'accès se fera donc entre l'entreprise WE CAN RENT et les entreprises TETE HAUTE et SYNOXIS.

À l'intérieur du secteur, la desserte doit être assurée par une voirie et différentes branches en raquette permettant de desservir les lots. La conception est également contrainte par la présence de haies et de la zone humide, éléments qui ont été pris en compte dans le tracé.

7.7. La procédure d'autorisation environnementale

Le projet est soumis à autorisation environnementale supplétive car concerné par deux procédures :

- exigence d'une Etude d'impact, l'opération d'aménagement portant sur un terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10ha.
 - Déclaration Loi sur l'eau du fait de rejet d'eau pluviale dans les eaux douces superficielles pour un projet de surface supérieur à 1ha mais inférieur à 20 ha.
-

5^{ème} intervenant : M. Christophe CUENIN, Directeur d'EF Etudes

8. Présentation de l'Étude d'impacts et du dossier « loi sur l'eau »

8.1. Méthodologie

M. Christophe Cuenin, directeur d'EF Études, a rappelé le contenu de l'étude d'impact :

1. Description du projet et caractéristiques
2. Etat initial de l'environnement (eau, sol, biodiversité) au travers d'inventaires naturalistes notamment
3. Analyses des effets notables, directs et indirects, temporaires ou permanents
4. Mesures ERC : Eviter, Réduire, Compenser
5. Solutions de substitution examinées et raisons du choix retenu
6. Modalités de suivi des mesures (réduction et compensation)
7. Résumé non technique

8.2. Etudes et analyse

La description du projet et de son environnement se fait d'abord de manière globale (Natura 2000, zones d'intérêt faunistique et floristique, zones humides), puis locale au travers d'inventaires naturalistes faune-flore menés par des bureaux d'études naturalistes sur un cycle complet de quatre saisons, afin de balayer une année entière et d'identifier l'ensemble des espèces susceptibles d'être présentes sur le site. Des groupes ciblés sont étudiés (végétation et associations végétation – zone humide, amphibiens, reptiles, etc.).

EF Études n'est pas un bureau d'études naturaliste mais un monteur d'études d'impact : il récupère l'ensemble des études naturalistes réalisées par des bureaux experts et les intègre dans la démarche définie par le code de l'environnement — la démarche « ERC » (éviter, réduire, compenser) — en y adjoignant les autres thématiques (air, climat, déplacements, etc.).

Des cartes de sensibilité localisent les enjeux à partir de la proposition d'aménagement ; ces enjeux servent de point de départ à la démarche ERC.

L'étude propose également des solutions de substitution et des modalités de suivi.

8.3. Zones humides

Le bassin versant comporte plusieurs zones humides identifiées. Le processus a été long : plusieurs études ont été menées sur cet espace par trois bureaux d'études différents, dont EF Études pour la thématique zone humide, avec des observations divergentes.

Les services de l'État ont statué en imposant de retenir les inventaires les plus contraignants, reportés sur le plan présenté.

Après plusieurs itérations, le projet évite totalement les zones humides présentes sur le périmètre : la partie basse longeant la route départementale intègre le plan d'eau visible depuis cet axe ; l'emprise des lots a été réduite et les lots redécoupés au nord pour éviter les zones humides, ainsi que sur la partie située entre le plan d'eau existant et le second point identifié, qui constituera le bassin de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la ZA.

8.4. Faune et flore

Deux bureaux d'études naturalistes sont intervenus.

Dans les haies ont été identifiés des oiseaux, dont des espèces patrimoniales (chardonneret élégant, serin cini), ainsi que le grand capricorne ; des chauves-souris ont également été identifiées — non localisées sur le site, mais venant chasser sur l'emprise concernée par le projet des Relandières.

Sur le plan d'eau ont principalement été observés des batraciens (grenouille, crapaud, triton crêté) ainsi que des reptiles.

L'enjeu porte principalement sur la faune et non sur la flore, celle-ci étant peu marquée compte tenu de la nature agricole et exploitée du site ; il n'y a pas d'espèce floristique d'importance au niveau local.

8.5. Mesures ERC

- **Éviter** : le projet d'aménagement évite toute intervention sur les haies, à une seule exception près — la création de la voirie de desserte, qui impose un resserrage de la haie existante.

La très grande majorité des haies existantes est donc préservée.

- **Réduire et accompagner** : plantation d'environ 271 mètres de haies sur l'ensemble du site ; création d'espaces de conditions d'accueil de la faune : oiseaux au niveau des haies, pierriers pour la reproduction des reptiles.
- **Préserver** : le plan d'eau situé le long de la départementale est préservé dans sa globalité et dans son périmètre existant — véritable réservoir de biodiversité, d'importance primordiale, notamment associée à la présence du triton crêté.

8.6. Autres thématiques

- **Trafic et déplacements** :

- accès unique à la zone d'activité resserrant la circulation au seul besoin de la zone ;
- pas de trafic traversant, ni de circuits secondaires destinés à réduire les temps de parcours ;
- création, sur la partie sud, de cheminements doux piétons depuis l'aire de covoiturage située au niveau de la route départementale ;
- trottoirs suffisamment larges conçus pour que les piétons puissent se déplacer facilement le long de tous les axes de circulation de la zone.

- **Énergie** : incitation forte aux énergies renouvelables dans le règlement de la zone (en plus des obligations réglementaires, notamment issues de la loi APER) et éclairage sobre (LED) pour réduire les consommations.

- **Air et climat** : action sur les déplacements et captation du carbone par la replantation de haies et la préservation maximale des espaces végétalisés et boisés, constituant des puits de carbone.

L'étude d'impact est consultable dans son intégralité sur le registre dématérialisé, où chacun peut retrouver des informations plus précises que celles présentées en séance.

9. Questions du public et réponses apportées

À l'issue des présentations, un temps d'échanges a été ouvert par la commissaire enquêteur, qui a rappelé les règles applicables et que les réponses pouvaient être apportées immédiatement par les intervenants s'ils avaient la capacité de répondre. À défaut les réponses seraient apportées par écrit, sur le site dédié, dans le cadre de la consultation. Elle rappelle également la possibilité de remettre des questions écrites à la fin de la réunion.

Les interventions effectuées sans micro n'ont pu être enregistrées, elles ne sont donc pas reportées dans le présent compte-rendu.

Les noms des auteurs des questions sont indiqués entre parenthèses, leur orthographe exacte n'étant pas connue. Certains noms n'ont pas été mentionnés ou trop indistinctement pour pouvoir être rapportés.

Question 1 : Destination des grandes parcelles

M. Gérard (PAJOT) (Président de l'association « AVEC ») (La Simonière) : « Au vu du plan, j'aimerais savoir à qui sont destinées les parcelles 7, 10, 11 et 12, qui sont les plus grandes, parce qu'un artisan n'a pas besoin de 7 000 m² ».

Réponse de M. BELLEIL : Les parcelles ont été découpées de façon à répondre à une demande jusqu'à 7 000 m² pour une entreprise moyenne ; des lots plus petits ont été prévus pour les artisans souhaitant des surfaces plus réduites. Les parcelles seront vendues uniquement au regard du projet porté : si le projet ne demande que 2 000 m², une parcelle de 7 000 m² ne sera pas vendue.

Aujourd'hui, on vend les parcelles par rapport au projet et non par rapport à la surface ou à l'envie de l'entrepreneur. Autrefois, les entrepreneurs se constituaient des réserves foncières (des gens achetaient 7 000 m² alors qu'ils avaient besoin de 2 000 m²) ; ce n'est plus le cas aujourd'hui. Ce qui peut être problématique dix ans après, lorsque l'entreprise veut se développer. Mais c'est une mesure d'économie foncière qui est désormais la règle. C'est la façon dont la COMPA opère aujourd'hui pour vendre les terrains.

Réponse de M. PAGEAUD : La zone a bien été définie comme mixte : petites entreprises, mais aussi formats demandant un peu plus de terrain. La demande ne peut pas être mesurée exactement aujourd'hui ; les demandes qui arrivent à l'Espace entreprendre orientent vers certains secteurs, plus ou moins attractifs selon les entreprises. Les Relandières permettront d'offrir une zone intermédiaire, mixte, avec des surfaces un peu plus grandes et d'autres beaucoup plus petites, à destination des artisans et des très petites entreprises.

Question 2 : Occupation de la zone d'activités de Bel-Air

Intervenant : « La zone d'activités de Bel Air est-elle remplie ? »

Réponse de la COMPA : À ma connaissance, oui : il n'y a plus de terrain disponible sur la zone artisanale de Bel Air ; tous les terrains sont actuellement occupés.

Question 3 : Réalité et mesure de la demande d'implantation

M. Bertrand (ROBERT) : « Vos réponses sont un peu vagues. Sur quoi vous basez-vous concrètement ? Avez-vous un taux de demande, des mesures ? Vous dites qu'il y a de la demande, mais quel type d'entreprises ? Vous lancez ce projet, mais sur quoi vous appuyez-vous ? »

Réponse de M. BELLEIL : Il y a eu des demandes. J'ai été vice-président au développement économique pendant quelques années : nous avons rencontré des porteurs de projets qui sont allés dans d'autres zones parce que celle-ci n'était pas sortie. Dès que la zone sera sortie et viabilisée, les demandes reviendront ; il y en a déjà qui ont téléphoné. En développement économique, quand l'offre existe, la demande vient ; cette zone est bien placée pour être vendue.

Comme pour un lotissement d'habitation : tant que les premiers plans ne sont pas sortis, les demandes sont virtuelles ou ne se concrétisent pas. Sur la commune, des artisans attendent cette zone pour investir et créer leur bâtiment artisanal — souvent de petits chefs d'entreprise, artisans du bâtiment notamment. Ils attendent que les plans sortent pour trouver la parcelle qui leur conviendra. Tant que les plans ne sont pas consultables, il leur est difficile de se projeter.

M. Bertrand (ROBERT) : « Est-ce qu'il y aura de la logistique ou des transporteurs ? »

Réponse de M. PAGEAUD : Concernant le risque de voir s'installer des entrepôts gigantesques, de type plateformes logistiques Amazon, la taille des terrains est trop petite. Des transporteurs pourraient en revanche s'y intéresser, mais au niveau de la Communauté de communes, très peu de transporteurs achètent des terrains. On cherche à favoriser ceux qui travaillent avec les entreprises locales. C'est trop petit comme terrain, même pour des transporteurs, difficile d'imaginer manœuvrer des camions sur ces parcelles, alors que sur la zone des Relandières sud ils accèdent facilement par le rond-point et certains transporteurs sont déjà implantés.

Il y a aussi la volonté de permettre de trouver de l'emploi localement : on se pose la question des mobilités, de l'environnement, des déplacements de plus en plus longs. Quand j'ai pris le développement économique il y a deux ans, entendre qu'il y a 10 000 personnes qui sortent du pays d'Ancenis chaque jour et 10 000 qui y entrent, ça interroge. Sur quel type d'emploi partent-elles ? Beaucoup d'entreprises ne peuvent pas s'implanter sur le Pays d'Ancenis faute de terrains. Conserver de l'emploi sur le territoire est un élément important et trouver un emploi de proximité évite des déplacements coûteux. Ces éléments motivent la création de zones d'activités supplémentaires, même si l'on reste très contraints par la réglementation et attentifs à ne pas faire n'importe quoi : il y a un besoin réel sur ce territoire.

Question 4 : Développer l'emploi local

Intervenant : « Lors de l'implantation d'APLIX — présentation tout aussi belle que celle de ce soir — on nous promettait 1 000 emplois ; il n'y en a eu que 400, dont 390 viennent de Nantes. Il n'y en a pas beaucoup du Cellier, ni de Ligné, ni de Saint-Mars-du-Désert. J'ai peur que ce soit la même chose. Il y a des chômeurs au Cellier, des gens qui cherchent du travail ; j'aimerais que ce soit pour eux aussi. »

Réponse : La COMPA a confirmé la volonté de privilégier les entreprises locales dans un périmètre d'une vingtaine ou trentaine de kilomètres, afin notamment de permettre à des artisans installés dans leur garage, dans un lotissement ou un hameau, de rejoindre une zone destinée au travail.

Question 5 : Prix du foncier et taille des parcelles

Mme Aurélie LE GAL (élue de la minorité) : « Il y avait d'autres éléments dans la présentation faite la semaine dernière que vous n'avez pas donné. Le prix au mètre carré, par exemple : d'après ce que j'ai compris, il est habituellement de 25 à 35 €/m², et là il sera de 45 €/m², ce qui rend encore plus difficile l'accès des artisans à ces terrains. Et quand je vois des parcelles de 2 500 m², je suis surprise qu'on me dise que des artisans peuvent venir : ils n'ont pas besoin de 2 500 m². Avez-vous vraiment envie que des artisans viennent s'implanter sur une surface comme celle-là ? »

Réponse de M. BELLEIL : Le prix du foncier est un vrai débat. Aujourd'hui, l'aménagement d'une zone comme celle-ci, même vendue à 45 €/m², ne couvrira pas les frais dépensés pour la réaliser. Les prix ont été remontés pour essayer d'équilibrer les comptes. La collectivité peut ouvrir des zones, mais ne peut pas perdre d'argent à chaque fois. Les prix sont établis selon l'attractivité : sur des zones moins attractives (par exemple celles de Loire-Auxence), les prix sont plus proches de 30 – 35 €/m².

Sur 2 000 m², cela correspond en général à de l'artisanat ; en dessous de 2 000 m², c'est compliqué. Pour un chef d'entreprise seul, 2 000 m², c'est beaucoup ; mais avec trois ou quatre salariés, les camions et les voitures des salariés, c'est vite rempli. On essaie de coller au mieux à la demande.

Réponse de M. PAGEAUD : Les artisans qui s'implantent ont aussi des contraintes liées aux règles environnementales. Il ne s'agit plus d'imperméabiliser toute la surface, ni d'installer un bâtiment et des stationnements proportionnés à la parcelle ; l'obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle s'impose désormais. Ces critères, issus des réglementations d'État, n'existaient pas il y a quelques années. Un artisan peut avoir besoin de 2 000 m² aujourd'hui alors qu'il lui en fallait moins avant, parce qu'il pouvait tout imperméabiliser et faire son stationnement. La surface de 2 500 m², qui peut paraître importante au regard des implantations d'il y a vingt ou trente ans, n'est aujourd'hui pas si grande.

Question 6 : Mobilités entre la gare et la ZA

Mme Aurélie LE GAL : « Nous avons une gare qui est vraiment au sud, loin de cette zone d'activités. On croise en permanence des gens à pied sur cet axe. De nuit ; on les ramène nous-mêmes en voiture jusqu'à la zone, parce que c'est dangereux. Que prévoyez-vous comme mobilités pour ces personnes, sachant qu'il n'y a pas de pistes cyclables, pas de cheminement piéton et plus de bus ? »

Réponse de la COMPA : C'est un travail qui se fera dans un second temps avec la commune, qui a sûrement déjà réfléchi aux pistes cyclables et aux cheminements. La COMPA ne créera pas seule une piste cyclable de la gare à la zone, le besoin n'étant pas encore mesuré. En revanche, elle finance des

fonds de concours et accompagne les communes dans la création de pistes cyclables. (M. le maire a souligné que cette question a déjà dix ans.)

Question 7 : Prescriptions relatives au type d'entreprises et aux rejets

M. Olivier (GAGNE) : « Je voudrais revenir sur le type d'entreprise qui pourrait s'installer. Vous avez dit que c'est une zone mixte : y a-t-il des prescriptions sur le type d'industrie qui pourrait s'implanter, notamment au regard de l'environnement — pollution, zones humides à proximité, rejets liquides ou gazeux ? Y a-t-il des prescriptions qui pourraient limiter certaines entreprises ? »

Réponse de M. BELLEIL : Les entreprises travaillant avec des matières pouvant présenter des rejets dangereux sont soumises aux réglementations d'État. Ce sont des entreprises classées (installations classées pour la protection de l'environnement : ICPE), qui doivent répondre à des exigences de protection de l'environnement. Même si la zone est mixte, on n'y verra pas s'installer des entreprises de très grande envergure : le plus grand terrain fait 7 000 m², alors qu'une grande implantation aurait demandé 4 hectares.

Il n'y a pas de prescription particulière au-delà des règles générales qui s'appliquent à toutes les entreprises, avec naturellement l'interdiction de rejeter dans la nature. Tout type d'entreprise peut donc s'installer, à condition de répondre à la réglementation applicable à son activité.

Question 8 : Traitement des eaux pluviales et risque incendie

M. Jean-Pierre (GOUPIL) (association Le Pains partagé) : « Ma première question porte sur le traitement des eaux pluviales : j'ai vu qu'il y a une noue et un bassin de rétention, destiné à recueillir toutes les eaux pluviales de la zone, je suppose. Où se déverse le trop-plein ? Et si un problème de pollution survenait, par exemple lors de l'extinction d'un incendie dans un bâtiment, avec des déchets potentiellement toxiques s'écoulant sur les parties voiries jusqu'au bassin de rétention. Et je ne vois pas d'accès prévu pour les pompiers afin de traiter les eaux contaminées directement au niveau du bassin.

Réponse de M. CUENIN, (EF Études) : Sur la thématique du bassin : il y aura obligation d'accès pour l'entretien. Une gestion différenciée est prévue pour l'ensemble des espaces verts de toute la partie sud de la zone. Des accès au bassin existeront, mais ils ne figurent pas sur le plan présenté, qui est une esquisse et non un plan de maîtrise d'œuvre.

Sur le confinement : les conceptions actuelles de bassins de gestion des eaux pluviales prévoient toujours des bypass avec des systèmes de vannage permettant, en cas d'incendie, de confiner les eaux ayant servi à l'extinction. Rappelons également l'obligation de gestion des eaux pluviales sur les parcelles privées. Le bassin public recueillera principalement les eaux des espaces publics.

Le risque évoqué a été pris en compte et sera développé lorsque l'aménageur — TECAM, maître d'œuvre — travaillera sur les plans projet de la zone d'activités.

(Précision donnée en séance sur la noue verticale située en bout de voirie à côté du lot 4, le long de la haie : il s'agit d'un bassin incendie — réserve d'eau destinée à la défense incendie.)

Question 9 : Sélection des entreprises et association de la commune à ce choix

M. Philippe (TRESSART) (adjoint à l'urbanisme et à l'aménagement) : « Je voudrais revenir sur l'intervention d'Olivier (GAGNE) au sujet des entreprises qui ne seraient pas vertueuses ou qui ne créeraient pas suffisamment d'emplois. J'avais compris que vous pouviez sélectionner les entreprises et donc refuser des projets. Ai-je mal compris ? »

Réponse de la COMPA : Nous n'avons pas, pour l'instant, de cas d'entreprise de ce type sur des petits terrains. La plupart des entreprises, ayant des procédés importants de traitement de matières potentiellement dangereuses, s'installent plutôt sur de grands terrains, dans de grosses zones d'activités. Nous n'avons jamais été confrontés à un refus parce que nous n'avons jamais eu de demande particulière de cette nature.

M. Olivier (GAGNE) : « Dans la suite de la question de Philippe, la commune sera-t-elle associée au choix des entreprises ? »

Réponse de M. PAGEAUD : Les représentants de la commune sont présents au sein de la commission développement économique et attractivité. À chaque fois qu'un projet est présenté, chaque élu présent peut se manifester et exprimer un questionnement ou un désaccord potentiel. Depuis quelque temps, il y a de plus en plus de précautions et de vigilance sur ce que font les entreprises et sur leur capacité à s'implanter, afin d'éviter d'abord la spéculation, puis des implantations moins intéressantes pour le territoire : les critères d'appréciation sont notamment l'emploi. Les représentants de la commune au développement économique peuvent ainsi, en cas d'interrogation, de désaccord ou de difficulté particulière, faire valoir leur point de vue au moment de la présentation des dossiers.

Question 10 — Fonctionnement du bassin et protection des amphibiens

M. Philippe (TRESSART) : « Je termine sur les eaux pluviales, concernant le bassin : je n'ai pas compris s'il recueille l'ensemble des eaux pluviales de la zone. Et j'ai vu, dans l'avis du SAGE, une demande d'attention au déversement de l'eau dans le milieu naturel. »

Réponse de M. CUENIN : En termes de gestion des eaux pluviales, il y a deux niveaux. Le schéma directeur des eaux pluviales définit les règles de gestion à la parcelle pour les entreprises qui vont s'implanter, en privilégiant l'infiltration et, si l'infiltration est insuffisante, un débit régulé pouvant être accepté vers les noues disposées le long des voiries. Le bassin recueillera principalement les surfaces de l'espace public — essentiellement les voiries — et, éventuellement, les débits régulés des parcelles si l'infiltration à leur échelle n'est pas suffisante.

L'avis du SAGE portait sur deux sujets : l'aspect pluvial et l'aspect zone humide. La pollution recueillie sur les voiries est principalement une pollution particulière ; les fossés enherbés disposés le long des voiries — le bassin n'étant pas alimenté par des réseaux — contribueront à un abattement significatif de cette pollution particulière, et le bassin y contribuera également. Le bassin fonctionnera à la fois sur l'infiltration et la régulation : ce sera un bassin végétalisé, sans géomembrane, qui ne constituera donc pas un piège pour les espèces identifiées. Le bassin incendie, lui, sera clôturé et imperméabilisé par géomembrane. Les espèces sont principalement localisées sur la partie basse de la zone et leurs territoires ne sont pas immenses.

Question 11 : Déplacement et passage à faune

M. Jean-Pierre (GOUPIL) : « Je ne suis pas tout à fait d'accord : le triton crêté, comme la grenouille agile, sont des espèces qui se déplacent sur plusieurs centaines de mètres ; le triton crêté est en relation avec plusieurs mares au cours de son cycle. Malheureusement, l'étude, par ailleurs bien documentée, ne mentionne pas les autres mares existant à proximité — notamment au nord, de l'autre côté de la route, près de la parcelle agricole, où le triton crêté est aussi présent. Il existe une barrière infranchissable en milieu de zone avec la voirie. Une possibilité de faire franchir la voirie serait par la haie côté est, en la fermant complètement pour que les espèces puissent se déplacer et revenir vers l'espace. Il existe des moyens de passage en dessous ou au-dessus de la voirie ; tant que la voirie n'est pas réalisée, c'est plus facile. J'espère que ce point sera pris en compte. »

Réponse de M. CUENIN : « Je le noterai : le projet peut encore être modifié, notamment en ajoutant des haies du côté est. »

Question 12 — Évolution du site et location de lots par bail

M. Patrice (LE CHATEAU) (association Grain de sel) : « J'avais trois questions. La première : quelle est l'évolution à moyen terme de cette zone des Relandières ? Ce soir, on nous présente une extension : sera-t-elle la seule ? Y en aura-t-il d'autres ? Je pense notamment à la zone sud des Relandières, avec une friche agricole qui, à un moment, était pressentie pour être aménagée. La deuxième, en lien avec ce que disait Aurélie (LE GALL) — nous sommes d'accord sur la volonté de soutenir nos commerces, nos

entreprises et nos artisans locaux — : ce soir, ce sont des parcelles à vendre en cession directe, avez-vous imaginé qu'un ou plusieurs lots restent la propriété de la COMPA et soient mis en location, pour permettre à des artisans, qui n'ont pas la trésorerie pour acheter une parcelle, de pouvoir exercer avec un système de bail ? Le foncier resterait propriété de la COMPA. La troisième : y aura-t-il d'autres possibilités d'extension de la zone des Relandières, où atteindra-t-on les limites ? »

Réponse de la COMPA : Sur la location de lots en bail : la question a été évoquée, mais nous n'avons jamais été sollicité par une entreprise souhaitant louer du foncier — ce n'est pas dans la mentalité des entrepreneurs en France, même si cela commence à se développer dans l'habitat. Pourquoi pas le proposer à l'avenir.

Sur d'autres extensions : il n'y a pas de demande de la commune pour étendre la zone. C'est en effet la commune qui est motrice du développement des zones d'activités, puisque c'est elle qui procède ensuite aux modifications du document d'urbanisme pour passer ces terrains agricoles en zone de développement économique. Pour l'instant, il n'y a pas eu de demande particulière de la commune.

Question 13 — Soutien au projet

M. Patrice (SABATIER) : « Je tiens à vous remercier pour cette présentation. Je suis très satisfait de voir que, malgré la nécessaire protection du milieu et de l'environnement, on peut encore réaliser des projets de développement économique respectueux de la faune et de la flore malgré les zones humides. C'est pour moi quelque chose d'assez favorable. Je m'associe à certaines personnes ici sur le bien-fondé de ce développement, demandé par beaucoup depuis de nombreuses années. Je crois savoir que cette zone a une certaine histoire, et il est absolument sûr qu'elle sera occupée, au profit de l'activité, de la commune et de la COMPA. »

Question 14 : Localisation alternative

M. (PAJOT) : « Les serres de Trébuchet sont en zone agricole : tant mieux si cela reste agricole, mais cela pourrait faire une très belle zone artisanale, avec un accès à côté d'un centre de contrôle technique et une vitrine sur la route de Paris. Il y a une belle surface — trois hectares, je crois. Aujourd'hui, on va consommer 12 hectares de terres propres alors qu'il existe une zone de trois hectares pollués mais disponibles. Il aurait peut-être fallu réfléchir de ce côté-là. »

Réponse de la COMPA : « Quand on y réfléchit rapidement, c'est un point de vue. Or, c'est une réflexion à long terme car les terrains de Trébuchet sont en propriété privée. Les propriétaires, déjà rencontrés, en demandent un prix exorbitant, ce qui rend impossible aujourd'hui la création d'une zone d'activités à cet endroit. La volonté de la mairie n'était pas non plus de créer une zone à cet endroit, d'autant que le site est classé en zone agricole dans le plan local d'urbanisme : une modification du document serait nécessaire, ce qui est très lourd administrativement.

Question 15 — Appréciation des nuisances sonores

Intervenant : « Nous nous sommes déjà fait leurrer avec APLIX, qui est une pollution. La deuxième pollution sonore, c'est SYSCO. Aujourd'hui, il faut porter une attention particulière aux futures entreprises qui vont arriver. Vous n'avez pas fait apparaître le réseau routier des villages qui se trouvent à l'ouest et à l'est. Un village à l'ouest compte une centaine de maisons, à quelques centaines de mètres ; de l'autre côté, un village est à moins d'un kilomètre également. L'impact sonore et l'impact écologique doivent être pris en compte. On ne voit pas le réseau routier secondaire : il n'est pas dessiné, les villages ne sont pas pris en compte. Vous prenez en compte les tritons, c'est très bien, mais la population qui vit autour, à mon avis, c'est elle que la réunion de ce soir concerne. »

Réponse (réponse non consignée distinctement) : La transcription n'attribue pas de réponse formelle et distincte à cette intervention ; toutefois ces thématiques sont traitées aux questions ci-dessous (nuisances sonores existantes et prévention dans le futur cahier des charges).

Question 16 — Problématique et régularisation d'une entreprise existante

M. Jean-François (TREUREL) (élu de la minorité) : « Ce projet est un vieux projet, qui date de très longtemps et qui était au départ beaucoup plus grand, avant d'être limité par les zones humides. Il y a sur le territoire quelques personnes qui achètent des terres agricoles à bas prix pour s'installer ensuite en zone artisanale, voire industrielle. Je pense notamment à une entreprise installée depuis très longtemps, qui achète régulièrement des terrains agricoles pour s'agrandir et qui ne s'est toujours pas régularisée ; la moitié de son emprise est en zone agricole, c'est beaucoup de terrain. Une évaluation environnementale devait être faite sur ce terrain ; je n'en ai pas eu les résultats. L'avez-vous contacté ? Il pourrait y avoir de la place pour elle sur la zone projetée, plutôt que d'empiéter sur les terres agricoles. C'est un peu polémique, peut-être. »

Réponse de la COMPA : « C'est un vieux dossier, dont vous parlez ; il y a un travail engagé avec cette entreprise pour essayer de régulariser ce qui n'est pas conforme. »

Question 17 — Sécurisation de la traversée de la route de Paris

M. Sylvain (BONNEAU) (voisin du projet) : « J'ai une question sur la sécurisation de la traversée de la route de Paris. Actuellement, le passage piéton figuré sur le schéma est un peu effacé, trop collé au rond-point, ce qui rend la traversée très dangereuse. Avez-vous prévu d'améliorer la sécurité de cette traversée, qui relie la zone sud et la zone nord ? Actuellement, il n'y a pas de piétons parce que c'est trop dangereux. »

Réponse de la COMPA : « Dans le projet, ce n'est pas prévu pour l'instant ; il n'y a rien de fait. On en prend note. »

Question 18 — Propriété de la voirie d'accès à l'extension

M. Olivier (GAGNE) : « Tout à l'heure, vous avez parlé de la voirie entre la brasserie TETE HAUTE et l'entreprise WE CAN RENT : vous avez dit qu'elle était en cours de négociation. Est-elle achetée ou en négociation ? Et si les propriétaires refusent, quelle est l'autre solution ? »

Réponse de la COMPA : « Non, elle est achetée, cela fait déjà quelques années. »

Question 19 — Localisation alternative / coût d'achat

M. Olivier (GAGNE) : « Les 12 hectares que vous avez achetés ne valent-ils pas le prix des 3 hectares de Trébuchet ? »

Réponse de la COMPA : Ce sont toujours les soucis des vieux dossiers qui traînent : au début, sur les 12 hectares, une bonne partie était facile à viabiliser, mais les recensements de zones humides ont complètement modifié les projets. S'agissant du dossier Trébuchet : il y a 3 hectares seulement, avec une dépollution à la charge de l'acquéreur, ce qui le rend plus compliqué. Si un jour la commune veut avancer sur ce dossier, ce sera possible. L'acquisition des parcelles des Relandières remonte à plusieurs dizaines d'années ; le prix d'acquisition d'époque n'est pas connu, mais le terrain est resté à vocation agricole : c'est l'intérêt agricole qui prévaut, la terre valant bien moins qu'un terrain à bâtir.

(Un échange est ensuite intervenu hors micro : transcription impossible.)

Question 20 — Sécurisation du cheminement piéton dans la partie sud

M. (GEORGES) (habitant des Relandières sud) : « Vous avez évoqué tout à l'heure la sécurisation de l'accès de la nouvelle zone, côté aire de covoiturage. Est-il prévu de sécuriser aussi le cheminement piéton dans la partie sud de la zone ? » (Précisant, en écho à une question précédente : « Moi, je ne demandais pas jusqu'à la gare, juste la partie jusqu'à la zone. »)

Réponse de M. le maire : « Côté communal, oui, c'est prévu. Cela rejoint la question d'Aurélie (LE GALL) tout à l'heure : on est en train de travailler sur l'ensemble du sujet ; on ne le prendra pas petit morceau par petit morceau. »

Question 21 — Nuisances des entreprises existantes, normes et contrôles

Mme Nadine (EMOND) (habitante des Relandières sud) : « Vous avez présenté un très beau projet, je vous en félicite. Mais sur l'existant — peut-être que ça n'a rien à voir avec le sujet de ce soir — nous constatons, en tant qu'habitants, beaucoup de nuisances, alors que les habitants étaient là avant la zone. Pour ne citer qu'elle : l'entreprise PHILIPPE ET FILS, avec le concassage, crée des nuisances sonores à longueur de journée ; on ne peut même pas rester dans le jardin. Cette année, à cause de la canicule, nous dormions fenêtres ouvertes et, à 6 heures du matin, le concassage commençait. Ma question : avez-vous un droit de regard sur les entreprises déjà existantes dans la zone, pour vérifier qu'elles sont bien dans les normes actuelles ? »

Réponse de M. BELLEIL : S'il démarre à 6 heures, c'est que les horaires lui sont autorisés. Toutes les entreprises de recyclage posent plus ou moins de problèmes ; ces activités sont toutefois nécessaires. On recycle aujourd'hui la quasi-totalité des matériaux, alors qu'on en extrait de moins en moins en carrière.

L'entreprise PHILIPPE ET FILS a développé cette activité, qui est une activité économique. Or on ne peut pas l'installer en zone agricole ni dans une ancienne exploitation agricole — la réglementation ne le permet pas —, donc elle s'exerce sur des zones d'activités. Il y avait aussi un concasseur à Ancenis. Nous sommes conscients des nuisances ; nous essayons de travailler avec les entreprises pour les atténuer, par exemple en limitant le concassage à certains horaires, mais à part discuter avec elles pour trouver des solutions, il n'y a pas de miracle.

Mme Nadine (EMOND) : « Y a-t-il des normes par rapport à cela ? Et surtout : est-ce que ces normes sont contrôlées ? »

Réponse de M. BELLEIL : Oui, il y a des normes. Quand il y a des plaintes de riverains, des contrôles peuvent effectivement être mis en place. Mais ce n'est pas le rôle de la COMPA de les contrôler : les entreprises sont soumises à des réglementations nationales ; l'objet et la compétence de la COMPA ne portent pas là-dessus. En revanche, si des difficultés sont constatées, la COMPA peut les faire remonter et ouvrir un point de discussion ; elle n'a pas le pouvoir d'intervenir au-delà des réglementations classiques.

Question 22 — Sécurisation des lycéens

Mme Nadine (EMOND) : « Sur la sécurisation, toujours dans la partie sud : il y a beaucoup de transporteurs, et le cheminement piéton n'existe que sur une partie. C'est très dangereux d'aller à pied du village des Relandières à la zone, notamment pour les lycéens, qui doivent faire 800 mètres pour prendre leur car au rond-point — c'est quasiment impossible. Cela rejoint les questions de mobilités douces dans cette zone. »

Réponse de M. DAVID : Une portion est déjà protégée ; on travaille sur la deuxième. Le but est vraiment de créer des zones de mobilité douce, en l'occurrence sur le secteur gare – zone. Cela se fera nécessairement par tranches : la première tranche concernera le village des Relandières jusqu'à la zone des Relandières ; mais cela ne mènerait à rien si le reste de la liaison n'était pas résolu au fil du temps.

(Une remarque a également été échangée sur la fiscalité : pour l'instant, la taxe foncière des zones d'activités revient aux communes ; cela pourrait à l'avenir faire partie des discussions, la Communauté de communes étant celle qui investit.)

Question 23 — Éclairage et trame noire

M. Olivier (GAGNE) : « Vous avez parlé des économies d'énergie avec les LED, mais vous n'avez pas parlé de la trame noire : le fait de réduire l'éclairage au regard de la faune et de la flore. Et de nous-mêmes : quand on protège la faune et la flore, on protège aussi l'homme. Sur la zone actuelle, SYSCO notamment a de très gros éclairages allumés en permanence la nuit. Le cahier des charges des entreprises est mentionné dans l'étude d'impact, mais nous n'en avons pas eu le contenu. Peut-on y demander aux entreprises de veiller à cela, et demander à celles qui existent déjà de tempérer au maximum ? »

Réponse de la COMPA : Ce sont aussi des dossiers gérés par la TE 44 (Territoire d'énergie Loire-Atlantique), qui les examine précisément. Sur l'ensemble de la zone, il y a l'existant, mais on voit bien que les nouvelles zones visent à être de plus en plus vertueuses au regard de l'environnement ; cette zone est quasi inédite à cet égard. La question de l'éclairage sera certainement évoquée, mais les éléments précis ne sont pas disponibles à ce stade.

Réponse de M. RAITIERE (Vice-Président délégué de la COMPA) : S'agissant de l'éclairage public : la COMPA, qui gère des zones artisanales dans toutes les communes, s'est alignée sur les politiques communales d'éclairage public — si une commune coupe à 22 heures, la zone artisanale de cette commune coupe à 22 heures ; si une commune coupe à 21 heures, elle coupe à 21 heures. Nous nous sommes calqués sur les politiques communales ; on comprend bien que les entreprises aient besoin d'éclairage pour se protéger des malveillances.

Question 24 — Éclairage et implantation des pylônes

M. Bertrand (ROBERT) : « L'éclairage est souvent dirigé vers la route ; en pleine nuit, à moto, on en prend plein les yeux et c'est dangereux. Il serait toujours possible, pour protéger l'entreprise, de placer le pylône en limite de propriété et d'éclairer la zone, plutôt que le long du bâtiment. » (La COMPA a indiqué que l'implantation des pylônes en limite de propriété relevait de la prévention et pouvait constituer un garde-fou inscriptible au cahier des charges des entreprises.)

Réponse de M. CUENIN, (EF Études) : L'éclairage LED concernera principalement l'espace public. L'étude d'impact contient par ailleurs des prescriptions sur l'orientation des appliques et des lampadaires au niveau des entreprises. S'il y a besoin d'éclairage : orienté vers le sol et non vers le ciel, en complément des prescriptions d'allumage et d'extinction.

Question 25 — Gestion des nuisances générées par la zone

Intervenant : « Derrière les nuisances qui vont être créées — et il y en aura forcément puisque c'est un projet économique, vous n'en assurez pas le « service après-vente ». SYSCO éclaire, fait du bruit, les alarmes se déclenchent la nuit. Vous êtes porteurs de ce projet : vous pourriez aller jusqu'au bout et intégrer dès maintenant, dans votre projet, la prise en charge de ces nuisances — cela vous a déjà été demandé plein de fois. Pour le concasseur, vous dites que ce n'est pas votre problème et qu'il faut porter plainte ; mais il faut agir en amont. Vous savez que le projet va créer des nuisances, prévoyez-le maintenant. Vous êtes les élus, c'est vous qui nous représentez : écrivez-le quelque part ; le jour où une plainte sera portée, ce sera déjà écrit et ce sera plus facile pour vous comme pour nous. »

Réponse de M. BELLEIL : À partir du moment où l'on crée une zone, ce n'est évidemment pas neutre : aucune activité humaine — et a fortiori industrielle et économique — n'est neutre ; il y a forcément des contraintes et des nuisances. Un certain nombre de précautions ont été prises sur ce type de zone depuis le temps que le dossier est en cours, ce n'est peut-être encore pas l'idéal, mais je ne vois pas la possibilité concrète d'amener une activité économique à être complètement neutre dans son impact.

Ensuite, les garde-fous ne relèvent pas de la compétence de l'intercommunalité : il existe des réglementations, notamment pour le concasseur, qui peuvent permettre de faire cesser ce type de nuisances, mais nous n'avons pas ce pouvoir. L'alternative serait de ne pas avoir d'activité du tout : c'est un autre choix. Or il y a une nécessité de produire de l'emploi sur le secteur, et amener des activités n'est jamais neutre — c'est sûr.

En revanche, la proposition de M. Bertrand (ROBERT) sur l'implantation des pylônes relève de la prévention : c'est un garde-fou qui peut être inscrit au cahier des charges des entreprises. Pour l'instant, seul l'éclairage l'est

Mme VOUZELLAUD : Il semble que nous ayons fait le tour de toutes les questions pour ce soir.

Je vous rappelle également que vous avez les feuilles à disposition, si vous souhaitez déposer par écrit avant la fin de la réunion. Vous disposez également de presque trois mois encore pour continuer à faire des observations, déposer des questions et faire des propositions sur le site dédié, soit jusqu'au 22 décembre à 17 heures.

Dernière intervenante : Mme VOUZELLAUD, commissaire enquêteur

10. Conclusion

- Pour conclure, le compte rendu de la présente réunion sera mis en ligne sur le site dans les dix jours normalement.
- Je vous rappelle que d'autres documents seront rajoutés sur le site dédié tout au long des trois mois. Donc pensez bien à venir regarder régulièrement, ça peut bouger.
- Vous pourrez aussi venir vous renseigner lors des permanences que je ferai à la mairie du Cellier. Je vous rappelle les dates, le 21 octobre et le 25 novembre de 9h à midi.
- Enfin, la dernière réunion d'information, où je vous invite à nous rejoindre également pour faire un point de l'avancée de la procédure, se tiendra salle William Turner le jeudi 10 décembre à 19h.
- Il me reste à vous remercier de votre présence et pour vos questions.

Sur ces mots, je vous souhaite une bonne soirée à tous.

Clôture de la réunion d'information : 20h50