REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA LOIRE ATLANTIQUE
COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES

MISE EN COMPATIBILITE n°1 DU PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ERDRE ET GESVRES PAR DECLARATION DE PROJET

ENQUETE PUBLIQUE

du 11 OCTOBRE 2022 au 26 OCTOBRE 2022

1ère partie

Rapport du Commissaire enquêteur

Commissaire Enquêteur : Marc JACQUET
désigné par le Président du Tribunal Administratif par décision E22000109/44
du 28 juin 2022

Table des matières

1. GENERALITES 5
1.1. Présentation synthétique de la communauté de communes 5
1.2. Objet de l'enquête publique 5
1.3. Contexte réglementaire 5
2. PRESENTATION DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DE LA CCEG PAR DECLARATION DE PROJET 6
2.1. Contenu du projet 6
2.1.1. Présentation du projet et justification de son caractère d'intérêt général 7
2.1.2. Mise en compatibilité du PLUi 11
2.2. Composition du dossier d'enquête 13
2.3. Procédure de consultation de la CDPENAF et des personnes publiques associées 13
2.3.1. CDPENAF 13
2.3.2. Personnes publiques associées 13
2.4. Réponse de la MRAE à la demande d'évaluation environnementale au cas par cas 14
2.5. Avis du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête publique 14
3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE 15
3.1. Organisation de l'enquête 15
3.2. Information du public 16
3.3. Déroulement de l'enquête 16
3.4. Participation du public durant l'enquête 17
3.4.1. Permanences du commissaire enquêteur et consultation dossier papier 17
3.4.2. Registre dématérialisé 17
3.5. Clôture de l'enquête 18
4. PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE 18
5. ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR 19
5.1. Analyse des observations du commissaire enquêteur sur le dossier 19
5.2. Analyse des observations de la MRAE, de la CDPENAF et des PPA 20
5.2.1. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAE 20
5.2.2. Avis de la CDPENAF et des PPA 20
5.3. Analyse des observations du public 21
5.3.1. Observations relatives à l'agriculture 22
5.3.2. Observations relatives à l'environnement 23
5.3.3. Observations concernant les nuisances et pollutions et les risques sanitaires et technologiques 24
5.3.4. Observations relatives à la circulation et la sécurité 25
5.3.5. Observations relatives à la localisation du projet 25

5.3.6. Observations hors champ de la mise en compatibilité du PLUi 26
5.3.7. Observations autres 26
6. ANNEXES 27

1. GENERALITES

1.1. Présentation synthétique de la communauté de communes

La communauté de communes Erdre et Gesvres (CCEG) est composée de 12 communes et a une population de 63000 habitants environ, en forte croissance démographique. D'une surface totale de 50000 ha, la CCEG est située au nord de l'agglomération nantaise à une vingtaine de kilomètres de Nantes et est notamment desservie par la RN137 vers Rennes et la RN 165 vers Vannes.
Le territoire de la CCEG occupe le vaste plateau agricole du centre-nord de la Loire-Atlantique traversé par la vallée de l'Erdre et ses marais. Les milieux humides et le bocage marquent fortement le paysage. L'Erdre, le Gesvres, l'Hocmard et le Cens ainsi que de nombreuses petites rivières, irriguent le territoire sur plus de 800 km. Les zones humides couvrent 18 % de l'espace intercommunal. 31600 ha sont en espaces agricoles, dont 21178 ha protégés par le périmètre de protection d'espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) des vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens.

Au plan environnemental, le territoire est notamment couvert par plusieurs ZNIEFF, dont la ZNIEFF de type II « zone bocagère relictuelle d'Héric et de Notre Dame des Landes » et par deux sites Natura 2000, à savoir la ZPS et la ZSC « marais de l'Erdre ».

Le territoire de la communauté de communes Erdre et Gesvres est couvert par le Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 18 décembre 2019. Il est compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nantes/Saint-Nazaire Pôle métropolitain approuvé le 19 décembre 2016.

1.2. Objet de l'enquête publique

Le Président de la CCEG a prescrit par arrêté en date du 26 août 2022 l'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Erdre et Gesvres pour le projet d'accueil de la société Bernard Agriservice sur le site de la Primais à Notre Dame des Landes.

L'objet de l'enquête publique porte sur :
- L'intérêt général de la déclaration de projet pour l'accueil de la société Bernard Agriservice sur le site de la Primais à Notre Dame des Landes ;
- La mise en compatibilité n°1 par déclaration de projet du Plan local d'urbanisme intercommunal de la CCEG, nécessaire pour permettre cette opération, et portant sur la création d'un Secteur de Taille et de Capacité limitée (STECAL) sur le site de la Primais.

Nota : les cartes, tableaux et schémas présents dans le présent rapport sont issus du dossier soumis à l'enquête publique.

1.3. Contexte réglementaire

Les textes réglementaires sous l'égide desquels est conduite la présente enquête publique relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet n°1 du PLUi de la CCEG sont les suivants :

Code de l'urbanisme, notamment les articles L153-54 et suivants, l'article L300-6 et les articles R153-15 et suivants ;

Code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants et les articles R123-1 et suivants. A noter qu'en application de l'article L123-9 du code de l'environnement, la durée de l'enquête peut être réduite à 15 jours si le projet ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale ;

Délibération du 22 septembre 2021 du Conseil communautaire prescrivant la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLUi ;

Demande du 16 juin 2022 de Monsieur le Président de la CCEG au Tribunal Administratif de Nantes enregistrée le 21 juin 2022 pour la désignation d'un commissaire enquêteur ;

Décision N° E22000109/44 du 28 juin 2022 du Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Marc JACQUET, en qualité de commissaire enquêteur ;

Arrêté du 26 août 2022 de Monsieur le Président de la CCEG prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Erdre et Gesvres pour le projet d'accueil de la société Bernard Agriservice sur le site de la Primais à Notre Dame des Landes.

2. PRESENTATION DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DE LA CCEG PAR DECLARATION DE PROJET

2.1. Contenu du projet

Le secteur dit de « La Primais » fait partie du pôle de proximité de Notre Dame des Landes, qui accueille déjà une déchetterie. C'est sur ce site qu'est projetée le regroupement de l'activité de la société Bernard Agriservice.

Historiquement, la société Bernard Agriservice, entreprise de négoce de céréales, était implantée sur trois sites différents du territoire d'Erdre et Gesvres (Fay de Bretagne, Héric et Vigneux de Bretagne). Depuis quelques années, elle souhaite regrouper ces trois sites en un seul. La collectivité a ainsi proposé un regroupement sur le site de la Primais sur la commune de Notre Dame des Landes, afin de maintenir cette entreprise sur le territoire intercommunal au plus près des agriculteurs adhérents, à équidistance des trois sites initiaux.

Cependant, par certains aspects, le document d'urbanisme intercommunal approuvé le 18 décembre 2019 est susceptible de faire obstacle à la mise en œuvre de ce projet.

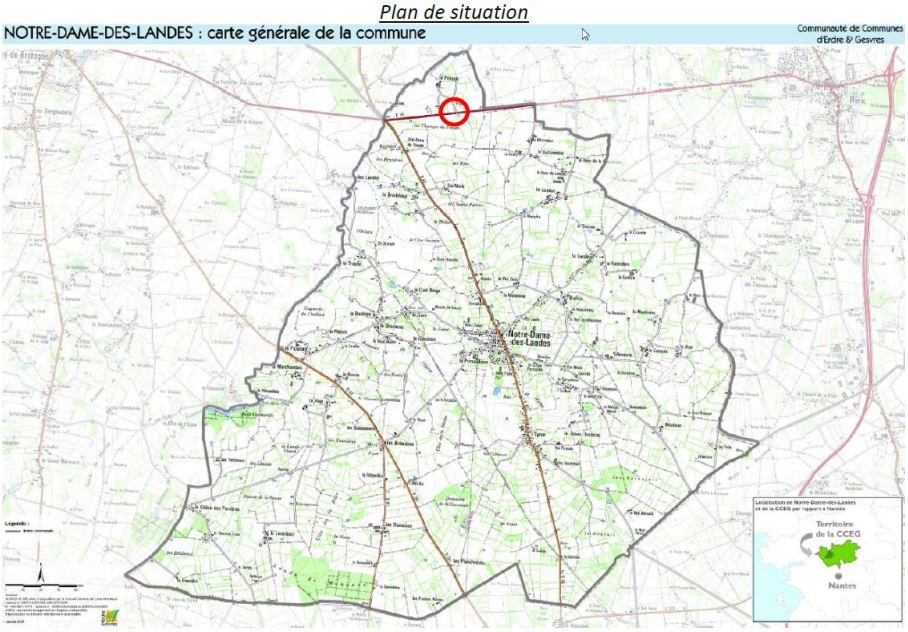
Il a donc a été décidé que la Communauté de communes Erdre et Gesvres, compétente en matière d'urbanisme, mène une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi afin de rendre possible la mise en œuvre du projet de regroupement de la société Bernard Agriservice. Cette procédure de déclaration de projet permet d'affirmer l'intérêt général du projet notamment pour des raisons de pérennisation de l'activité agricole et de procéder aux évolutions du PLUi nécessaires à sa mise en œuvre.

2.1.1. Présentation du projet et justification de son caractère d'intérêt général

<u>Présentation du projet :</u>

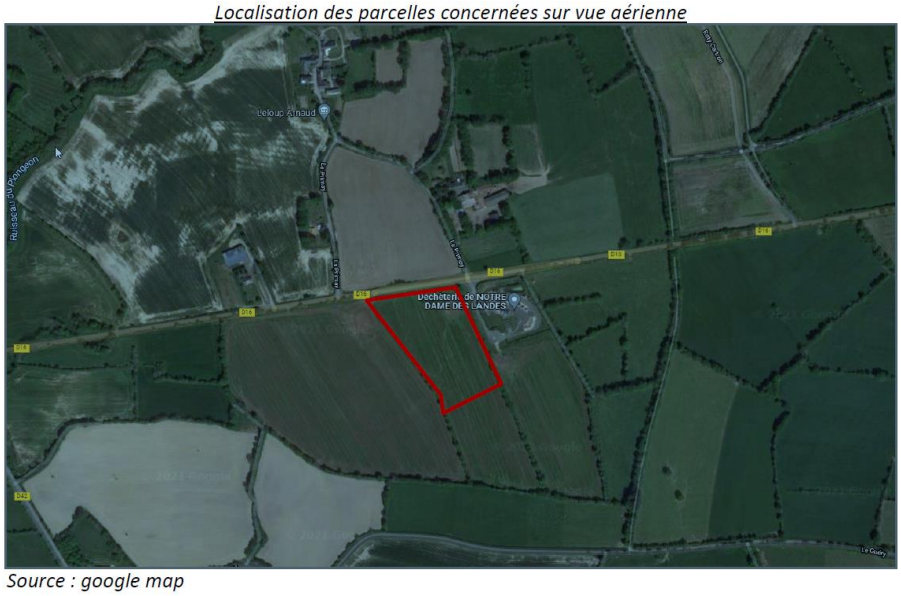
Le projet de regroupement des activités de la société Bernard Agriservice est prévu sur le site de la Primais au nord de la commune de Notre Dame des Landes, le long de la RD 16, sur les parcelles A110 et A 111 face à la déchèterie intercommunale. Les terrains appartiennent au Conseil Départemental.

Plan de situation



Source : CCEG

Localisation des parcelles concernées sur vue aérienne



Source : google map

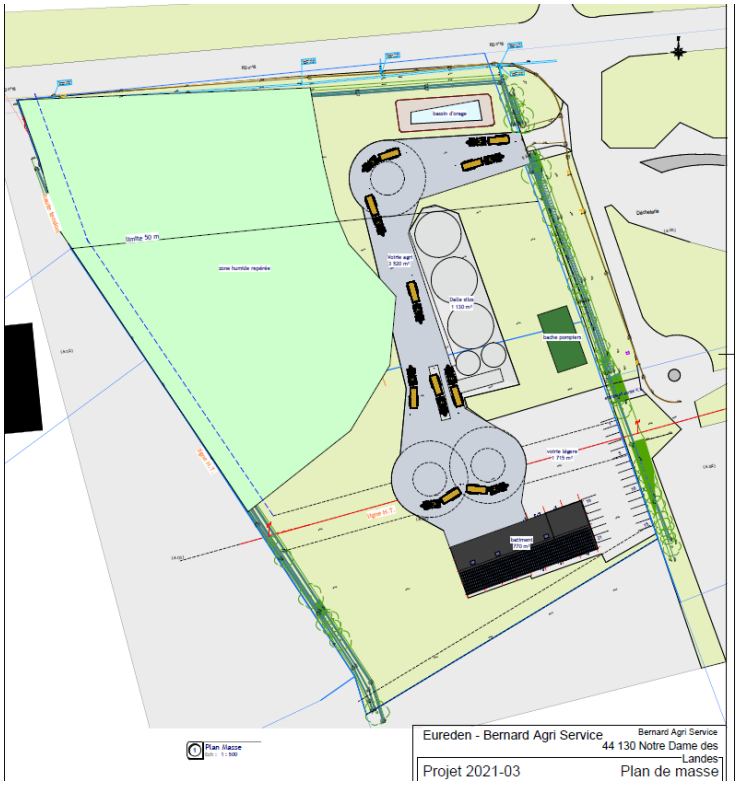
Le siège social de la société Bernard Agriservice est situé 5 rue Georges Sicard au coeur de Fay-de-Bretagne. Son activité, qui s'intensifie depuis quelques années, consiste en la collecte et la redistribution des récoltes des agriculteurs locaux qui viennent de différentes communes situées dans un rayon d'environ 15 km autour de Fay-de-Bretagne.

Le projet de construction d'un nouveau site Bernard Agriservice à « La Primais » a pour but de délocaliser le siège social et le centre de récolte actuel pour éviter d'augmenter les différentes gênes occasionnées par l'activité (perturbation très importante du trafic, bruit, poussières …) en plein centre de Fay-de-Bretagne.
Avec 91 agriculteurs adhérents, il est important de rester dans la même zone géographique afin que les agriculteurs locaux puissent continuer à apporter leurs récoltes.

Le projet consiste en la création d'un site de stockage et de distribution de céréales, de semences et d'aliments pour le bétail, animaux d'élevage et de basse-cours. L'activité prévue sur le site cible le monde agricole. En effet, 90% des visiteurs sont des agriculteurs qui viennent soit livrer leurs récoltes, soit se fournir en aliments pour leurs animaux.

La réalisation de ce projet nécessite plusieurs aménagements :
- La construction d'un bâtiment de stockage des céréales et de bureaux (770 m² au total) ;
- La mise en place de silos (système d'élévation-dalle de 1130 m²) ;
- La réalisation d'un bassin de rétention ;
- L'aménagement d'une aire de stationnements et d'une voirie pour les engins agricoles (camion, tracteur).

Le plan de masse du projet ci-après présente les implantations et aménagements prévus. Les constructions comportent un retrait minimal de 50 mètres par rapport à la RD 16.



Le futur siège social accueillera 12 salariés de Bernard Agri service.
Concernant les volumes de stockage, il y aura 3 cellules de 2000 tonnes et deux cellules de 450 tonnes. Les zones de circulations seront enrobées. Sur les 24 100 m² de surfaces des parcelles, environ 7100 m² seulement seront imperméabilisées.

Le site sera desservi par la voie servant également d'accès à la déchetterie existante. Les accès par la RD 16 (route principale) ne seront donc pas modifiés. La circulation existante des poids lourds est déjà prévue pour la déchetterie.

Les deux parcelles concernées de 2,4 ha sont propriété du Conseil Départemental. Elles sont actuellement exploitées sans bail par un GAEC. L'emprise du projet a été réduite à 1,4 ha afin de limiter l'impact sur l'espace agricole. Le reste des terrains non inclus dans le projet sera maintenu en exploitation agricole.

Au plan environnemental, le site présente une zone humide de 1,57 ha en partie ouest.
Le projet initial présentait un impact d'environ 2 000 m² sur la zone humide. L'implantation du projet a donc été modifiée et les bâtiments réduits (de 890m2 à 770 m2) afin d'éviter d'impacter la zone humide identifiée. Seuls 35 m2 de zone humide pourraient encore être impactés.
Le site est éloigné des sites Natura 2000 les plus proches (15 km environ) et n'est pas couvert par la ZNIEFF toute proche au nord, la RD 16 faisant la limite.
Les impacts sur les habitats naturels seront réduits (démarche ERC). Les analyses environnementales ont permis d'assurer l'absence d'enjeux de Grand Capricorne dans les arbres présents sur le site. Le projet ne remettra pas en cause la continuité écologique pour les espèces, déjà largement impactée par la présence de la RD 16.
Aucun arbre ne sera abattu et les haies existantes le long du projet seront maintenues. L'ensemble des haies sera conservé par le projet. Son impact sur le paysage sera faible à modéré. L'intégration dans le paysage sera soignée avec la mise en place d'un bardage qualitatif sur le bâtiment. Les haies d'arbres situées le long du projet constituent une continuité avec le milieu environnant et permettront d'intégrer les hauts volumes des silos.

A noter que le projet est soumis à la règlementation des ICPE 2160. Le volume de stockage étant compris entre 5000 tonnes et 15000 tonnes, l'installation sera soumise à déclaration.

Concernant la justification du choix de localisation, le tissu agricole important dans le secteur dit de « La Primais » et aux alentours ainsi que l'absence de foncier disponible au sein des zones d'activités de Fay-de-Bretagne et Héric expliquent le choix de la localisation du site.
La suppression au sein du PLUi des zones 2AUe destinées à la création de deux parcs d'activités, l'un à Notre-Dame-Des-Landes au lieu-dit « l'Alaska » et l'autre à Fay-de-Bretagne au lieu-dit « La madeleine » empêche toute autre alternative de localisation pour ce projet.
Les autres zones d'activités du territoire d'Erdre et Gesvres sont trop éloignées et/ou non compatibles avec l'activité de l'entreprise Bernard Agriservice.

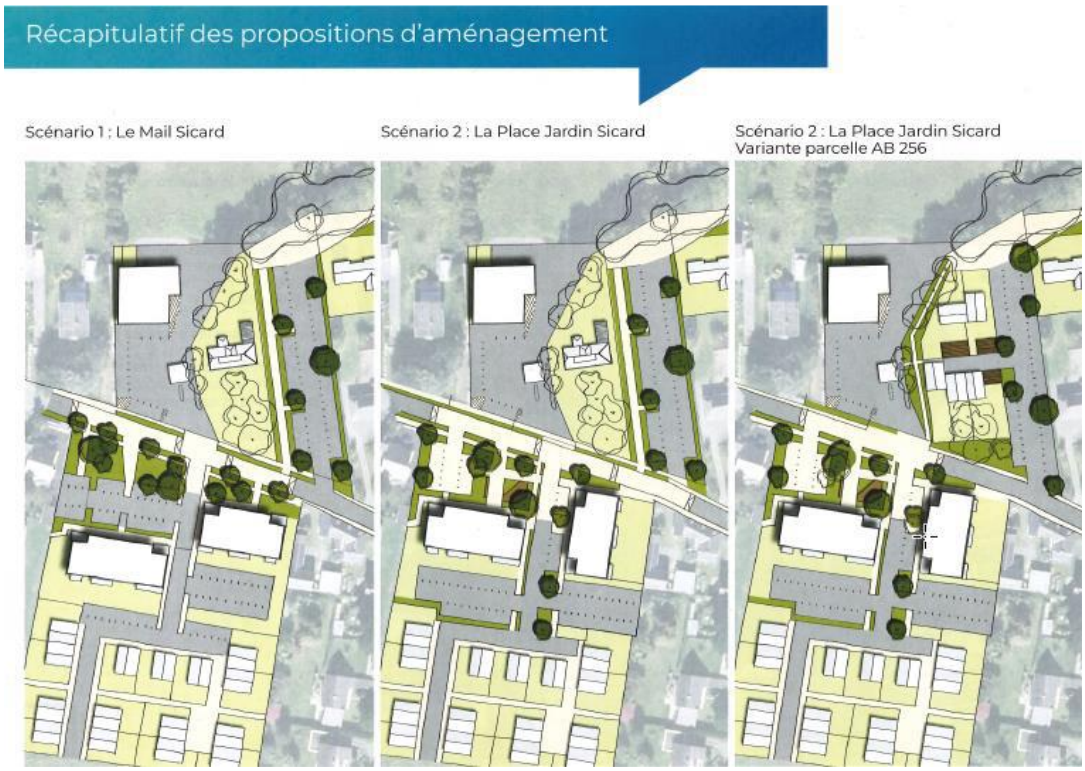
<u>Justification du caractère d'intérêt général du projet :</u>

Au regard de l'activité agricole :
Le projet de territoire d'Erdre et Gesvres pour le mandat 2020-2026 identifie l'agriculture et l'alimentation comme thématique prioritaire.
La création d'un nouveau site pour la société Bernard Agriservice participe du confortement de l'agriculture sur le territoire et s'inscrit pleinement dans le cadre d'actions à mettre en place sur le territoire pour préserver et pérenniser cette activité.
De plus, l'implantation du projet sur l'emprise foncière proposée répond à plusieurs objectifs :
- il est situé à équidistance de trois des bourgs concernés, ce qui permet de limiter la circulation des véhicules agricoles sur les voiries des bourgs des trois communes. Avec 91 agriculteurs adhérents, il ressort de l'intérêt général de rester dans la même zone géographique afin que les agriculteurs locaux puissent continuer à apporter leurs récoltes ;

- il bénéficiera de l'accès de la déchetterie déjà existant sur la RD 16 ;
- il permet de libérer des espaces dans les bourgs de Héric, Vigneux-de-Bretagne (la Paquelais) et surtout à Fay-de-Bretagne où un projet de renouvellement urbain est en cours d'étude.

Au regard du renouvellement urbain du site de Bernard Agriservice dans le centre de Fay-de-Bretagne :
Bernard Agriservice occupe actuellement un site rue Georges Sicard dans le centre de Fay-de-Bretagne. Son transfert est conditionné à la création du nouveau site de Notre-Dame-des-Landes. Il s'agit ici de libérer un site de renouvellement urbain pour lequel différentes études ont été menées par la collectivité afin de permettre une opération d'aménagement et ainsi répondre aux objectifs du PADD du PLUI en matière de construction de logements, de réalisation de logements sociaux et de redynamisation commerciale.
La libération du site actuel de Bernard Agriservice à Fay-de-Bretagne relève ainsi de l'intérêt général au vu de sa localisation centrale déterminante pour l'aménagement du bourg mais aussi pour des raisons de sécurité et de santé publique (poussières, …).

Une mission d'étude de faisabilité et de programmation des espaces publics a été confiée à l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN). Cette étude s'intéresse à une portion de la rue George Sicard, à la question d'un « forum », lié au renouvellement urbain du site de Bernard Agriservice et au lien entre différents projets privés.
Une attention particulière est apportée à l'enjeu d'attractivité de cet espace, notamment en lien avec de futures cellules commerciales sur le site de Bernard Agriservice.



Une étude commerciale réalisée par un bureau d'étude privé a mis en évidence le manque d'immobilier commercial pour un développement d'activité ou une nouvelle implantation, l'atout pour le commerce de la présence de l'axe routier, la possibilité de développer du logement, un besoin de surface commerciale de 500 à 600 m2 sur le site du projet de forum.

Des commerçants sont d'ores et déjà intéressés pour acquérir ou louer un local commercial au sein du « forum ».
Il est à noter qu'un porteur de projet privé s'est montré intéressé par l'acquisition du site auprès de l'entreprise Bernard Agriservice. La collectivité a engagé une étude visant à analyser le projet (approche urbaine, technique, règlementaire, financière).

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est possible d'affirmer que le projet constitue un atout pour les communes de Notre-Dame-des-Landes (proximité des agriculteurs adhérents) et Fay-de-Bretagne (libération d'un site de renouvellement urbain) ainsi que pour le territoire intercommunal dans sa globalité.

Pour ces raisons, le projet constitue un projet d'intérêt général.

2.1.2. Mise en compatibilité du PLUi

L'aménagement du site dit de « la Primais » est régi par les dispositions du PLUi approuvé le 18 décembre 2019. L'analyse de ce document d'urbanisme permet de conclure que le projet ne remet pas en cause l'économie générale du PADD mais que plusieurs dispositions existantes (zonage et règlement de la zone A du PLUi actuel) apparaissent incompatibles avec le projet et sont donc susceptibles de faire obstacle à sa mise en œuvre.

Il est à souligner que les deux parcelles concernées du site de la Primais ne sont pas incluses dans le périmètre du PEAN (Protection des espaces agricoles et naturels) des vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens.

- Modifications apportées au règlement graphique :

Sur le secteur dit de « La Primais » le zonage sera remanié afin de permettre la réalisation du projet, avec la création d'un STECAL ad hoc. Cette adaptation est présentée EN ROUGE sur le plan ci-contre

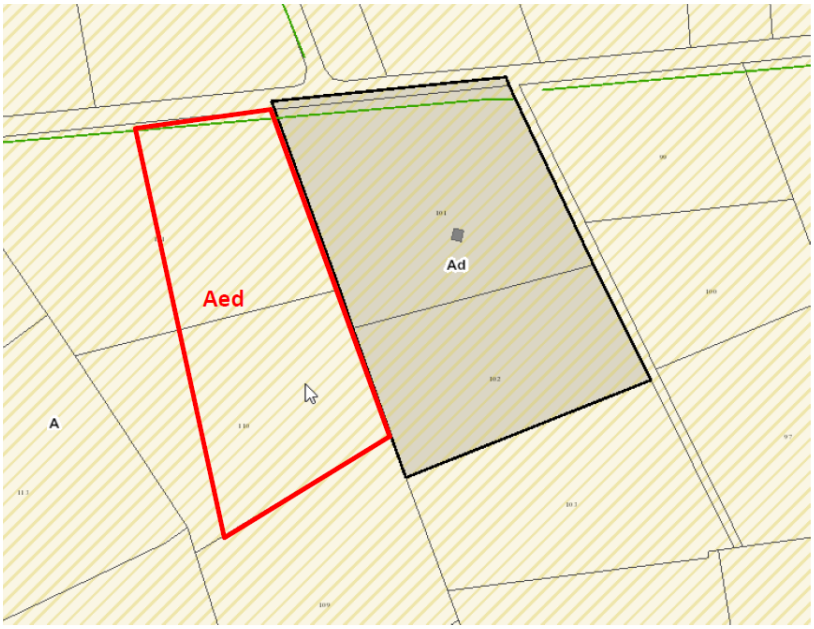


Tableau d'évolution des surfaces avant / après mise en compatibilité du PLUi

Zonage PLUi	Surface avant MEC	Surface après MEC	Total
A	35 236,27 ha	- 1.4 ha	35 234,87 ha
Aed	0	+ 1.4 ha	1.4 ha
Total zone A	39 246,39 ha	39 246,39 ha	

La superficie du STECAL Aed est de 1.4 ha.
Le total de surface de l'ensemble de la zone Agricole à l'échelle du territoire d'Erdre et Gesvres (intégrant les surfaces des différents STECAL existants sur le territoire) est inchangé.

- Modifications apportées au règlement écrit :

Les modifications proposées concernent la zone A, avec la création d'un STECAL (secteur à taille et capacité d'accueil limitées) nommé secteur Aed correspondant à une activité isolée en zone agricole nécessaire au fonctionnement de la zone agricole.
Ce secteur Aed permettra la réalisation du projet de transfert de la société Bernard Agriservice.

Les articles du règlement concernant la zone A seront complétés avec les dispositions spécifiques concernant le secteur Aed, portant sur les articles suivants :

Article A1 - l'usage des sols et la destination des constructions :
Dans le secteur Aed uniquement sont autorisées : Les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires aux activités de commerces de gros de céréales, de semences et d'aliments, sous réserve de limiter les atteintes à la qualité du site. L'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments d'activités existants (extension et/ou nouvelle construction) dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante.

Article A2.1 - l'implantation et la volumétrie :
La hauteur maximale des nouvelles constructions (hors silos) ne pourra excéder 13m au point le plus haut.

Article A2.2 - la qualité architecturale, environnementale et paysagère :
Les façades (hors silos) devront présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments et seront réalisées en matériaux de bonne qualité de finition (bardage bois, …) afin de s'intégrer au mieux à son environnement.

Article A2.3 - le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :
les espaces libres de toute construction, de stationnement et de circulation automobile ou d'engins agricoles devront être conservés en pleine terre.

Article A23 - le stationnement :
Le nombre de places de stationnement à réaliser devra être justifié suivant les besoins du projet.

2.2. Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête, outre le registre papier, se compose comme suit :
. Notices de présentation du projet d'intérêt général et de la mise en compatibilité n°1 du PLUi :
- Notice explicative du projet ;
- Mise en compatibilité du PLUi ;
- Annexes ;

. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique ;
. Localisation des lieux d'affichage de l'avis d'enquête publique et avis ;
. Publications presse et parutions internet ;
. Décision de la MRAe ;
. Avis de la CDPENAF ;
. Compte-rendu réunion examen conjoint des PPA et avis PPA ;
. Note procédure R123-8 3°.

2.3. Procédure de consultation de la CDPENAF et des personnes publiques associées

2.3.1. CDPENAF

Le projet de mise en compatibilité du PLUi de la CCEG par déclaration de projet a été présenté en commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers CDPENAF le 6 juillet 2022. La commission a émis un avis favorable sous réserve de :
- remettre en culture une surface équivalente à la surface prélevée dans le cadre du STECAL Aed en réduisant à due concurrence une zone 2AU en zone A lors d'une prochaine procédure d'urbanisme ;
- protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme les haies bocagères en limite du site et procéder à leur densification.

La CCEG répond d'une part que des réflexions plus globales sont en cours à l'échelle de la communauté de communes qui conduiront à réduire des zones 2AU à vocation économique lors d'une révision ultérieure du PLUi, d'autre part que les haies présentes et non protégées au PLUi le seront avant l'approbation.

2.3.2. Personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été invitées à participer à une réunion d'examen conjoint du projet de mise en compatibilité du PLUi de la CCEG par déclaration de projet, qui s'est tenue le 9 septembre 2022.

Outre les élus et les services de la CCEG et des communes concernées, seule la DDTM de la Loire-Atlantique a participé à la réunion. Elle a formulé les remarques suivantes :
- Procéder à une délimitation fine de la zone humide et réduire au possible l'impact de 35 m2 du projet sur la zone humide ;
- Assurer la protection des haies bocagères et procéder à la densification multi-strate de la haie le long de la RD 16 ;
- Non prise en compte de la protection de la zone humide en phase chantier, permettant de garantir l'évitement ;
- Protéger la zone humide par inscription sur le plan de zonage assortie de dispositions réglementaires adaptées ;

- Etudier les écoulements d'eaux pluviales interceptés par le projet à une échelle plus large que la seule parcelle du projet ;
- Pertinence du nombre de stationnement afin de justifier de l'imperméabilisation du site (30 places pour 12 salariés sur le site ?) ;
- Préciser dans le règlement écrit que la possibilité d'extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol doit éviter d'impacter la zone humide.

La CCEG apporte des réponses suivantes sur les points suivants :

- Le porteur de projet sera sensibilisé pour que le principe de protection de la zone humide délimitée dans le dossier soit respecté ;
- La haie le long de la RD est récente et a vocation à être plus dense avec le temps ;
- Le projet est inférieur aux seuils de la loi sur l'eau et le règlement du PLUi n'a pas vocation à régir la phase chantier. Cependant, il sera demandé au porteur de projet de prendre toutes les mesures pour éviter les impacts sur la zone humide en phase chantier ;
- La justification du nombre de stationnement sera reprécisée ;
- Sur le dernier point, la précision demandée sera apportée au règlement écrit.

La Conseil Départemental, suite à la saisine pour avis sur le dossier en date du 21 juillet 2022 a émis un avis favorable par courrier du 1er septembre 2022, en soulignant l'absence de nouvel accès direct sur la RD 16 et le respect de la marge de recul de 50 m par rapport à la route départementale pour l'implantation des bâtiments.

La Chambre des métiers et de l'Artisanat a également émis un avis favorable par lettre du 26 septembre 2022.

2.4. Réponse de la MRAE à la demande d'évaluation environnementale au cas par cas

Suite à la demande d'examen au cas par cas reçue le 16 février 2022, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) des Pays de la Loire a décidé le 19 avril 2022 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet n°1 du PLUi de la CCEG.

Dans sa décision, elle a prescrit que la société Bernard Agriservice devra prendre toutes les mesures pour réduire les nuisances (bruit, poussières) du projet sur l'habitation et la ferme situées à proximité du site de la Primais.

2.5. Avis du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête publique

Le projet de mise en compatibilité du PLUi par déclaration de projet, avec notamment les deux notices de présentation et les annexes environnementales, est exposé de façon détaillée, complète et argumentée dans le dossier soumis à l'enquête. Il est à noter l'analyse environnementale approfondie du projet sur le site avec la démarche conduite en matière d'évitement, de réduction et de compensation.

Le dossier d'enquête publique a été complété à la demande du Commissaire enquêteur par une note mentionnant les textes qui régissent l'enquête publique en cause, en application de l'article R123-8 3° du code de l'environnement.

Le dossier est conforme à la réglementation, avec le volet déclaration de projet au titre de l'article L300-6 du code de l'urbanisme (développé et argumenté dans la notice de présentation 1/3) et le volet mise en compatibilité du PLUi au titre des articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme (développé et argumenté dans la notice de présentation 2/3). L'annexe à la notice de présentation 3/3 expose l'analyse environnementale détaillée réalisée, portant notamment sur les zones humides, les haies, la gestion des eaux pluviales, l'insertion paysagère et l'absence de Grand Capricorne.

Le commissaire enquêteur s'interroge sur l'impact pour le GAEC qui exploite actuellement les terrains concernés sans bail du Conseil Départemental propriétaire des parcelles. Il a bien noté que l'emprise du projet a été limitée à 1,4 ha et que la profession agricole, notamment la chambre d'agriculture, n'a pas fait d'observation en tant que personne publique associée. Le commissaire enquêteur souhaite avoir des précisions sur l'impact pour le GAEC concerné de cette réduction de surface exploitée au regard de l'ensemble de son exploitation.

Le commissaire enquêteur s'interroge sur l'augmentation éventuelle des capacités de l'entreprise sur le nouveau site et si elle entraine une modification de classement au regard de la réglementation ICPE et une augmentation des risques sanitaires et technologiques.

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1. Organisation de l'enquête

23 juin 2022 : mail de Mme MARTINEAU du Tribunal Administratif de Nantes pour la conduite de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de communes Erdre et Gesvres par déclaration de projet et réponse positive par mail le 23 juin 2022 de M. JACQUET Marc.

28 juin 2022 : décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes n° E22000109/44 en date du 28 juin 2022 pour la conduite de l'enquête publique portant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de communes Erdre et Gesvres par déclaration de projet transmise par mail du 30 juin 2022.

22 juillet 2022 : échange téléphonique entre Madame Solène MICHELOT en charge de l'urbanisme à la CCEG et le commissaire enquêteur. Cet échange a pour objet de présenter les objectifs et le contenu du projet de mise en compatibilité du PLUi de la CCEG par déclaration de projet, de préparer les modalités de l'enquête publique et d'en établir le calendrier (affichage, permanences, registre, site internet, adresse mail…), de vérifier la complétude du dossier.
En application de l'article L123-9 du code de l'environnement, la durée de l'enquête a été réduite à 15 jours dans la mesure où le projet ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Juillet-août-septembre 2022 : plusieurs échanges entre Mme MICHELOT, Madame MARTIN (service urbanisme de la CCEG) et le commissaire-enquêteur pour l'organisation de l'enquête et la mise en place du registre dématérialisé.

26 août 2022 : arrêté du président de la CCEG prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

15 septembre 2022 : réunion en mairie de Notre Dame des Landes avec Monsieur Jean-Paul NAUD maire de Notre Dame des landes, Monsieur Claude LABARRE maire de Fay de Bretagne, Monsieur Bruno VEYRAND vice-président de la CCEG en charge de l'aménagement, Madame Morgane MARTIN CCEG, Monsieur LUMIERE Mairie de Notre Dame des Landes, puis visite du site de La Primais et de l'implantation actuelle de la société Bernard Agriservice et présentation du projet urbain en mairie de Fay de Bretagne.

6 octobre 2022 : paraphe et signature par le commissaire enquêteur des dossiers d'enquête publique et des registres papier pour les 3 lieux de consultation du dossier papier.

3.2. Information du public

Conformément à l'article 5 de l'arrêté d'ouverture d'enquête de Monsieur le Président de la CCEG, des affiches « AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE » au format A2 de couleur jaune ont été disposées au siège de la CCEG, en mairies de Notre Dame des Landes et de Fay de Bretagne, sur le site de la Primais à Notre Dame des Landes et sur le site actuel de la société Bernard Agriservice à Fay de Bretagne.

Les avis ont été publiés dans les annonces légales des quotidiens Ouest France et Presse Océan le jeudi 22 septembre 2022 et le jeudi 13 octobre 2022.

L'avis a été consultable sur le site internet de la CCEG à l'adresse suivante : http://plui.cceg.fr/ et sur le registre dématérialisé (https://www.registre-dematerialise.fr/4172).

Le Commissaire Enquêteur a personnellement constaté la mise en place de l'affichage lors des jours de permanences au siège de la CCEG et le 15 septembre lors de la visite sur les deux sites de La Primais et de la société Bernard Agriservice.

Une attestation de la réalisation de la publication des avis dans la presse et de l'affichage a été signée par Monsieur le Président de la CCEG en date du 17 novembre 2022.

3.3. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée pendant 16 jours consécutifs, du mardi 11 octobre 2022 à 9h00 au mercredi 26 octobre 2022 à 17h00, aux jours et heures fixés par l'arrêté de Monsieur le Président de la CCEG en date du 26 août 2022.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les registres et les dossiers papier sont restés à disposition du public au siège de la CCEG à Grandchamp des Fontaines et en mairies de Notre Dame des Landes et de Fay de Bretagne.

Le dossier dématérialisé, identique au dossier papier, était consultable par le public aux mêmes jours et heures sur un poste informatique sur chacun des 3 sites.

Le dossier dématérialisé, identique au dossier papier, était également consultable pendant la durée de l'enquête publique par internet sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/4172, ainsi que sur le site internet de la CCEG à l'adresse suivante : http://plui.cceg.fr/

Le Commissaire Enquêteur a tenu deux permanences au siège de la CCEG le mardi 11 octobre 2022 de 9h00 à 12h00 et le mercredi 26 octobre 2022 de 14h00 à 17h00.

Le public pouvait prendre connaissance du dossier et formuler des observations dans les 3 lieux d'enquête et durant les permanences du commissaire enquêteur à la CCEG.

Le public pouvait aussi adresser ses observations et propositions par courrier postal au Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête à la CCEG ou directement sur le registre dématérialisé à l'adresse ci-avant ou par courrier électronique à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse de messagerie suivante : enquete-publique-4172@registre-dematerialise.fr

L'ensemble des observations et propositions formulées sur les registres papier, par courrier ou par voie électronique, ont été consultables sur le registre dématérialisé, dans les meilleurs délais et pendant toute la durée de l'enquête.

La salle mise à disposition du Commissaire Enquêteur pour la réception du public était accessible aux personnes à mobilité réduite.

3.4. Participation du public durant l'enquête

3.4.1. Permanences du commissaire enquêteur et consultation dossier papier

Mardi 11 octobre 2022 matin : ouverture de l'enquête et première permanence du commissaire enquêteur de 9h00 à 12h00 au siège de la CCEG.
Une personne s'est présentée durant cette permanence.
Madame GERARD Véronique habitant 184 Les Tertreaux à Treillères est venue se renseigner sur la possibilité de construire sur son terrain comme cela était possible en 2015 lorsqu'elle a acheté sa maison. Une réponse lui a été apportée au regard du PLUi actuel, tout en précisant que sa demande ne relève pas de la présente enquête publique. Le commissaire enquêteur a mentionné cette démarche sur le registre papier situé au siège de la CCEG.

Du 11 au 26 octobre 2022 :

Deux personnes sont venues consulter le dossier en dehors des permanences, l'une en mairie de Notre Dame des Landes, l'autre en mairie de Fay de Bretagne, sans formuler d'observations.

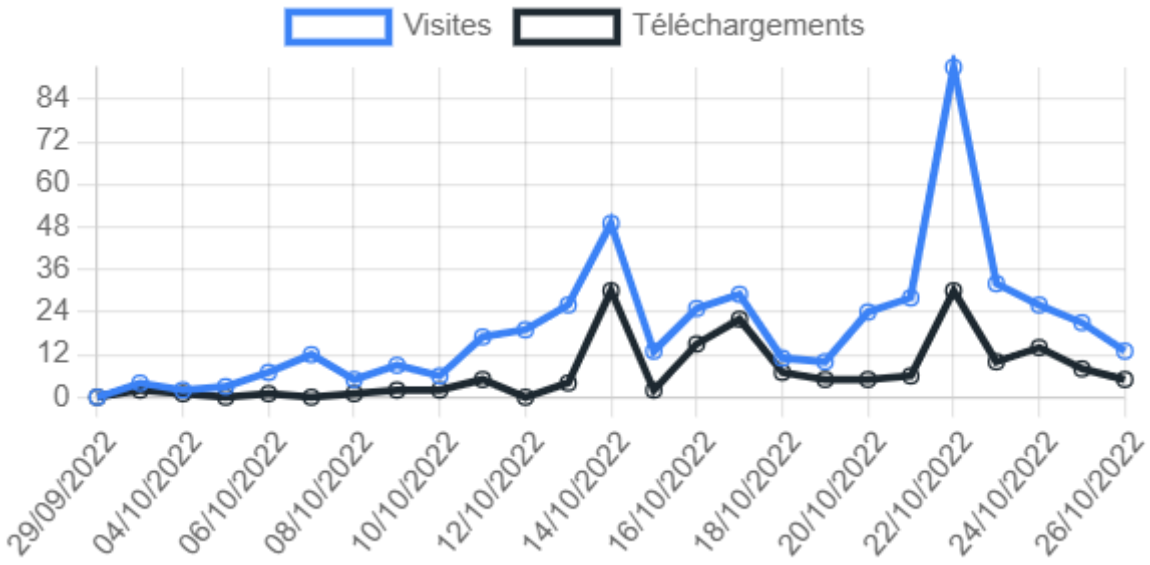
Mercredi 26 octobre après-midi : deuxième permanence du commissaire enquêteur de 14h00 à 17h00 au siège de la CCEG.
Aucune personne ne s'est présentée durant cette permanence.

Au cours des 2 permanences, le commissaire enquêteur a ainsi reçu une personne, et a fait mention de sa demande sur le registre papier.

3.4.2. Registre dématérialisé

Le registre dématérialisé a été largement consulté. Ce sont 484 visiteurs qui ont été recensées durant toute la durée de l'enquête publique, soit une moyenne de 30 visiteurs par jour, avec un maximum de 93 visiteurs le 22 octobre et un minimum de 5 visiteurs le 11 octobre. 279

documents ont été consultés par 177 personnes, principalement les avis et arrêtés de mise à l'enquête et les notices de présentation partie 1 et dans une moindre mesure les parties 2 et3.



Au total, 7 observations ont été formulées, 4 sur le registre dématérialisé, 1 sur les registres papier, 2 par mail (dont une a été retirée à la demande de la pétitionnaire), 0 par courrier. Les observations sur le registre papier et par mail ont été ajoutées sur le registre dématérialisé comme prévu par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

3.5. Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est terminée le mercredi 26 octobre 2022 à 17h00. Conformément aux dispositions des articles R123-18, R123-22 et R123-23 du code de l'environnement, titre II et à l'article 9 de l'arrêté du Président de la CCEG, le Commissaire Enquêteur a ensuite procédé à la clôture des trois registres d'enquête. Le registre dématérialisé a été fermé automatiquement le 26 octobre 2022 à 17h00.

Durant toute l'enquête, tant pour la préparation que durant les permanences, le Commissaire Enquêteur a reçu tout l'appui nécessaire à l'accomplissement de sa mission par les responsables du service urbanisme et par les personnels en charge de l'accueil à la communauté de communes.

<u>Le déroulement de l'enquête n'appelle pas de remarques particulières.</u>

4. PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le Commissaire Enquêteur rencontre le 3 novembre 2022 matin, soit dans le délai de 8 jours après la fin de l'enquête, Monsieur Bruno VEYRAND Vice-Président de la CCEG et Monsieur Clément DARESSY du service urbanisme de la CCEG, afin de leur communiquer les observations orales et écrites consignées dans le procès-verbal de synthèse établi après analyse complète par ses soins :

- du dossier soumis à l'enquête publique ;

- des avis émis par les PPA ;
- des observations reçus du public au cours de l'enquête.

A l'issue de la réunion de présentation, le PV de synthèse a été co-signé par le Vice-Président de la CCEG et par le commissaire enquêteur.

Monsieur le Président de la CCEG dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles, soit au plus tard le 18 novembre 2022. Il a transmis son mémoire en réponse par mail le 17 novembre 2022, le commissaire enquêteur a confirmé l'avoir bien reçu ce même jour.

Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse de Monsieur le Président de la CCEG sont annexés au rapport d'enquête.

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur la faible participation du public aux permanences et sur les registres papier :

Réponse du président :
Ce même constat a été fait sur d'autres enquêtes. La CCEG a informé largement sur le déroulement de l'enquête. La consultation a été importante (près de 500 personnes) sur le registre dématérialisé qui répond mieux aux attentes des personnes et explique sans doute la faible participation physique.

Avis du commissaire-enquêteur :
Je prends bonne note des réponses apportées et partage l'intérêt de la consultation numérique. Je souligne cependant l'importance également de favoriser la participation du public éloigné des outils numériques, qui représente une part encore importante de la population.

5.1. Analyse des observations du commissaire enquêteur sur le dossier

Sur l'impact pour le GAEC qui exploite actuellement les terrains concernés :

Réponse du président :
Le GAEC exploite sans bail ces parcelles qui appartiennent au département dans l'attente de la réalisation du projet de la société Bernard Agriservice. Le STECAL représente moins de 1 % de la surface exploitée par le GAEC.

Avis du commissaire-enquêteur :
Je prends bonne note de ces précisions qui montrent l'impact très minime sur l'activité du GAEC.

Sur l'augmentation éventuelle des capacités de l'entreprise sur le nouveau site et des conséquences sur le classement ICPE et les risques sanitaires et technologiques :

Réponse du président :
L'activité actuelle est soumise au régime de la déclaration ICPE et le restera sur le nouveau site compte tenu du stockage compris entre 5000 et 15000 tonnes. L'entreprise devra respecter la réglementation ICPE, qui ne relève pas du PLUi.

Avis du commissaire-enquêteur :
Je prends bonne note du maintien dans la même catégorie ICPE de l'activité entre le site actuel et le site de la Primais.

5.2. Analyse des observations de la MRAE, de la CDPENAF et des PPA

5.2.1. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAE

Sur les modalités de mise en œuvre de la prescription de la MRAE concernant toutes les mesures à prendre par la société Bernard Agriservice pour réduire les nuisances (bruit, poussières) du projet sur l'habitation et la ferme situées à proximité du site de la Primais.

Réponse du Président :
Les mesures qui devront être prises relèvent de la réglementation ICPE et non du PLUi. Elles seront contrôlées dans le cadre de l'inspection des installations classées. A noter que le régime de déclaration s'applique aux installations moins polluantes ou dangereuses et qui ne présentent pas de grave danger ou de nuisances, mais néanmoins soumises à prescriptions générales en matière d'environnement.

Avis du commissaire enquêteur :
Je prends acte de la réponse, en recommandant une très grande vigilance sur le respect de la réglementation ICPE tant lors de la construction que pour les contrôles réguliers prévus par la réglementation.

5.2.2. Avis de la CDPENAF et des PPA

Les observations formulées par la CDPENAF et la DDTM ont reçu des réponses positives de la part de la CCEG sur les points suivants :

- Réduction à due concurrence d'une zone 2AU en zone A ;
- Protection des haies bocagères et densification en limite du site ;
- Délimiter finement la zone humide et réduire au possible l'impact de 35 m2 du projet sur la zone humide ;
- Prendre en compte de la protection de la zone humide en phase chantier, permettant de garantir l'évitement ;
- Justifier la pertinence du nombre de stationnement au regard de l'imperméabilisation du site (30 places pour 12 salariés sur le site ?) ;
- Préciser dans le règlement écrit que la possibilité d'extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol doit éviter d'impacter la zone humide.

Le commissaire enquêteur en prend bonne note et demande toutefois des précisions sur les points suivants :

Concernant les précisions à apporter sur la réduction de zone 2AU en zone A envisagée, au regard des zones 2AU actuelles et des zones 2AU futures et la façon dont le STECAL de 1,4 ha sera effectivement pris en compte dans la démarche et le calcul :

Réponse du Président :
Le redimensionnement des zones 2AUe du PLUI fait l'objet d'études environnementales et de faisabilité en cours d'élaboration. La zone 2AUi de la Jacopière sera réduite d'environ 20 ha

dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLUi ultérieure. Cette réduction compense amplement la création du STECAL d'une superficie de 1,4 ha.

Avis du commissaire enquêteur :
Je prends note des justifications apportées et de la compensation prévue. Pour autant, le STECAL de 1,4 ha, qui constitue une consommation d'espace agricole, doit être pris en compte au regard de l'objectif de zéro artificialisation nette.

Concernant la protection de la zone humide par inscription sur le plan de zonage assortie de dispositions réglementaires adaptées :

Réponse du Président :
La zone humide sera reportée dans le règlement graphique du PLUi.

Avis du commissaire enquêteur :
Je prends acte du report de la zone humide dans le règlement graphique.

Concernant l'étude des écoulements d'eaux pluviales interceptés par le projet à une échelle plus large que la seule parcelle du projet :

Réponse du Président :
Dans la note de synthèse du rapport environnemental, il est indiqué que le rejet des eaux pluviales sera effectué dans le réseau communal existant et non directement dans le milieu naturel. Le projet n'est donc pas concerné par la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA mais devra faire l'objet d'une convention de rejet avec le concessionnaire du réseau.

Avis du commissaire enquêteur :
Je prends acte des précisions apportées, tout en recommandant une vigilance sur les aménagements qui seront réalisés et une vérification du réseau communal existant.

Sur la confirmation que les réponses apportées sur les différents points seront intégrées dans le dossier qui sera soumis à l'approbation du conseil communautaire :

Réponse du Président :
La CCEG confirme l'intégration dans le dossier d'approbation des réponses apportées suite à l'avis de la CDPENAF et à la réunion d'examen conjoint avec les PPA.

Avis du commissaire enquêteur :
Je prends bonne note de cette confirmation. Concernant la haie le long de la RD, qui est récente et a vocation à être plus dense avec le temps, je recommande cependant la densification multi-strate pour renforcer l'intégration paysagère du projet.

5.3. Analyse des observations du public

Ce sont au total 7 observations qui ont été formulées, 4 sur le registre dématérialisé, 2 par courriel et 1 sur le registre papier au siège de la CCEG. Une observation a été retirée par le pétitionnaire en cours d'enquête. Les observations sont jointes en annexe au PV de synthèse.

Les observations ont été classées par le commissaire-enquêteur sur le registre dématérialisé selon 6 grandes thématiques et 13 sous-thèmes :

1 Agriculture
  1.1 Impact exploitation
  1.2 Activité économique
  1.3 Consommation d'espace agricole
2 Environnement
  2.1 Zone humide
  2.2 Haies
  2.3 Paysages
  2.4 ZNIEFF
  2.5 Pollutions et nuisances
  2.6 Risques sanitaires et technologiques
3 Aménagement urbain
  3.1 Projet urbain
  3.2 Logement
  3.3 Commerces
  3.4 Circulation sécurité
4 Localisation du projet
5 Hors champ de la mise en compatibilité du PLUi
6 Autres

Le classement des observations par thèmes est joint en annexe. Les principaux thèmes évoqués sont l'agriculture, l'environnement, les nuisances, pollutions et risques, la circulation et la sécurité, la localisation du projet. A noter que le thème aménagement urbain n'a pas été évoqué dans les observations du public.

5.3.1. Observations relatives à l'agriculture

Quelle est la cohérence du projet envisagé avec l'objectif de zéro artificialisation nette porté par le département, qui s'inscrit dans la gestion économe des espaces agricoles et naturels et la lutte contre le mitage ?

<u>*Réponse du Président :*</u>
Le projet permettra de libérer un foncier stratégique dans le centre bourg de Fay de Bretagne pour la réalisation de logements et de commerce et la requalification d'espaces artificialisés dans l'enveloppe urbaine, et non en extension, et s'inscrit ainsi dans la démarche « zéro artificialisation nette ». L'objectif ZAN est progressif, avec une réduction de 50 % de la consommation d'espace sur la période 2021-2031. Le PLUi fixe déjà un premier objectif de réduction de 35 %, et cet objectif est atteint sur la première durée de vie du PLUi.

<u>*Avis du commissaire enquêteur :*</u>
Je prends note des justifications apportées. La libération de foncier stratégique au sein du bourg de Fay de Bretagne contribue effectivement à l'objectif ZAN. Ceci étant, la surface du STECAL Aed, qui représente une consommation d'espace agricole, est à prendre en compte dans le calcul de la surface consommée au regard de l'objectif de 50 % sur la période 2021-2031.

Les terrains concernés sont-ils situés en zone agricole pérenne ? Au regard de l'acquisition de terrains en cause par le Département dans le cadre du projet aéroportuaire, l'affectation pour une activité autre que l'exploitation agricole est-elle possible ? Après la déchetterie et le projet de transfert de l'activité Bernard Agriservice, y-a-t-il un risque de voir d'autres projets sur la réserve foncière de 20 ha ?

Réponse du Président :
Les terrains concernés n'ont pas été classés dans l'extension du PEAN sur Notre Dame des Landes en 2019 en prévision du projet de Bernard Agriservice. La partie hors STECAL Aed de 1,4 ha reste en zone agricole et est majoritairement en zone humide. Le reste des parcelles propriété du Département sont couvertes par le PEAN, qui garantit une protection forte. Il n'est pas prévu d'autres usages sur ces parcelles.

Avis du commissaire enquêteur :
Je prends bonne note des justifications apportées. L'inscription dans le PEAN des autres parcelles du Département constitue en effet une garantie forte et pérenne de préservation de ces terrains en zone agricole ou naturelle.
Je note l'absence de réponse concernant les modalités d'acquisition des terrains par le département, en observant que ce sujet ne relève pas de la procédure d'urbanisme objet de la présente enquête.

5.3.2. Observations relatives à l'environnement

La coupure formée par la RD 16 est-elle suffisante pour assurer l'absence de dégradation des qualités écologiques de la ZNIEFF du fait du projet ?

Réponse du Président :
La coupure par la RD16 est reprise dans le schéma régional de cohérence écologique, en tant qu'élément fragmentant linéaire de niveau 2, ce qui tend à montrer que le projet n'apportera pas de dégradations supplémentaires vu sa localisation.

Avis du commissaire enquêteur :
Je prends bonne note des précisions apportées. J'ajoute que les parcelles concernées par le projet sont en limite mais hors de la ZNIEFF, ce qui tend à montrer leur moindre intérêt par rapport aux autres secteurs de la ZNIEFF situés de part et d'autre de la RD16.

La présence de la zone humide sur plus de la moitié des terrains n'aurait-elle pas dû conduire à la recherche d'une autre localisation ? Le projet a-t-il été revu pour éviter une procédure loi sur l'eau ? Une extension ultérieure de 30 % est-elle possible sans impacter la zone humide ? Quel est l'impact du projet sur la zone humide ?

Réponse du Président :
Les études engagées par le porteur de projet ont montré la présence de la zone humide sur une partie des terrains, non recensée au niveau du PLUi. Le projet a été revu pour éviter la zone humide et en garantir la protection dans la logique ERC. Une extension ultérieure demeure possible hors zone humide dans la limite des règles fixées pour le STECAL.

<u>Avis du commissaire enquêteur :</u>
Je note que la démarche ERC a permis de revoir le projet et d'éviter la quasi-totalité de la zone humide. Je recommande un ajustement complémentaire du projet pour éviter totalement la zone humide. La CCEG s'est engagée à reporter la zone humide sur le règlement graphique du PLUi et à préciser que l'extension éventuelle dans la limite de 30 % devra se faire hors de la zone humide.

L'intégration architecturale et paysagère du projet sur le site de la Primais est-elle suffisamment assurée ?

<u>Réponse du Président :</u>
Une analyse paysagère figure en annexe du dossier de présentation. La CCEG considère que l'intégration architecturale et paysagère du projet a été assurée.

<u>Avis du commissaire enquêteur :</u>
J'observe que l'analyse paysagère jointe au dossier est développée de façon argumentée. Elle montre notamment l'impact du projet sur le paysage selon différents angles de vue et présente les mesures retenues pour assurer l'intégration paysagère du projet dans son environnement. La protection des haies sera renforcée comme s'y est engagée la CCEG (cf §5.2.2). Je recommande cependant de densifier la haie le long de la RD 16 pour renforcer l'insertion du projet dans le paysage.

5.3.3. Observations concernant les nuisances et pollutions et les risques sanitaires et technologiques

Quels sont les risques sanitaires liés à l'activité ? Comment sont-ils ressentis actuellement sur Fay de Bretagne ? Quelles sont les mesures de réduction, notamment pour les poussières et le bruit ? Quelles sont les dispositions pour éviter les risques de pollution des eaux ?
Quels sont les risques technologiques liés à l'activité ? Quelles sont les mesures de réduction prises par l'entreprise ? Quels sont les périmètres éventuels de sécurité en cas d'explosion ou d'incendie ?
Sur le site de la Primais, ces risques sanitaires et technologiques seront-ils identiques ? Si non, dans quelles proportions et quelles seront les mesures de réduction complémentaires prises par l'entreprise ?

<u>Réponse du Président :</u>
Les principaux risques observés actuellement pour les riverains sont les nuisances sonores et les poussières dues aux livraisons dans les silos, ainsi que le trafic de tracteurs en pleine saison. Concernant les risques technologiques, ils ne relèvent pas du PLUi mais des procédures loi sur l'eau et ICPE, dont les réglementations devront être respectées par le porteur de projet.
Le régime déclaratif relatif aux ICPE demeure identique sur les 2 sites. Sur le site de La Primais, les premières constructions sont situées à plus de 100 m de l'implantation des bâtiments, ce qui garantit une limitation importante des risques et nuisances.

<u>Avis du commissaire enquêteur :</u>
Je prends bonne note du maintien du régime déclaratif ICPE de l'activité entre le site actuel et le site de la Primais. L'activité relève de la rubrique 2160 de la nomenclature ICPE et doit respecter l'arrêté ministériel du 28 décembre 2007 modifié qui fixe les règles à respecter notamment en matière de sécurité et de limitation des nuisances. Cet arrêté prescrit également

des contrôles périodiques à conduire avec un organisme agréé. Toute anomalie constatée doit être remontée à la DREAL.
Les riverains du site de la Primais sont peu nombreux et plus éloignés que dans la situation actuelle dans le centre de Fay de Bretagne. Objectivement, les nuisances ressenties par les riverains seront réduites du fait de cette moindre proximité.
Je note l'absence de réponse sur les risques de pollutions des eaux pluviales, tout en précisant que l'arrêté ministériel précité prévoit des dispositions sur ce point.

5.3.4. Observations relatives à la circulation et la sécurité

Quel est le trafic actuel VL et PL et l'impact du projet sur le trafic sur la RD 16 ? Quelle est l'accidentologie sur la RD 16 sur la section concernée et au carrefour de la RD 16 au droit de la déchetterie ? Quelle augmentation des nuisances sonores liées à la circulation induite par le projet ?

Réponse du Président :
En 2019, le trafic sur la RD 16 est de 4500 véhicules par jour dont 350 poids lourds. L'impact du trafic induit par le projet sera minime et ne sera pas aggravé par rapport à la situation actuelle. Le carrefour d'accès sur la RD 16 est aménagé, les voies internes au projet visent à éviter les remontées de file. La distance des premières habitations de plus de 100 m et en dehors des vents dominants limite de fait l'impact des nuisances sonores.

Avis du commissaire enquêteur :
Je prends bonne note des précisions apportées. Le trafic actuel sur le site de Fay de Bretagne sera reporté sur le nouveau site. L'impact pour les riverains sera ainsi allégé à Fay de Bretagne et touchera un nombre réduit de riverains du site de la Primais.
Je regrette l'absence de réponse concernant la sécurité routière et l'accidentologie.

5.3.5. Observations relatives à la localisation du projet

Quelle est la répartition géographique des 91 agriculteurs adhérents, notamment au regard du site de La Primais et de la zone d'activités Erette Grand'Haie ?

Réponse du Président :
Les agriculteurs viennent principalement d'un rayon d'environ 15 km autour de Fay de Bretagne. L'implantation sur le site de l'Erette allongerait de près de 10 km le trajet pour les agriculteurs fayens. Le site de la Primais permet de garder la même zone d'activité.

Avis du commissaire enquêteur :
Je prends note des précisions apportées. Un allongement de parcours de 10 km pour une grande partie des agriculteurs venant en véhicules agricoles serait très contraignant.

En quoi le transfert de l'activité Bernard Agriservice n'est pas envisageable sur la zone d'activité Erette Grand'Haie ?

Réponse du Président :
Le transfert sur la zone d'activité Erette Grande Haie n'a pas été retenue pour les raisons suivantes : éloignement de près de 10 km rédhibitoire pour les exploitants, desserte principale par la RN137 interdite aux tracteurs, zone d'intérêt métropolitain prioritairement dédiée aux

activités industrielles, artisanales, PME, PMI. A l'inverse le site de la Primais est facilement desservi par la RD 16 et est proche des agriculteurs concernés.

Avis du commissaire enquêteur :
Je prends bonne note des justifications apportées. Outre la contrainte liée à l'allongement de parcours et la desserte peu adaptée pour les véhicules agricoles, je comprends l'objectif de prioriser l'accueil d'activités sur la zone de l'Erette selon certains critères fixés par la collectivité au regard de sa vocation de zone d'intérêt métropolitain.

5.3.6. Observations hors champ de la mise en compatibilité du PLUi

Deux observations portent sur des demandes de constructibilité sur des parcelles sur deux autres communes de la CCEG, qui ne concernent pas le champ de la présente enquête publique.

Réponse du Président :
Ces remarques ne concernent pas le projet soumis à enquête et n'appellent donc pas d'observations de la part de la CCEG.

Avis du commissaire enquêteur :
Il est fréquent dans les enquêtes d'urbanisme d'avoir des observations hors champ de l'enquête publique conduite, qui de fait n'appellent pas de réponse au titre de la présente enquête.

5.3.7. Observations autres

Quel est l'avis de la CCEG sur le risque de confusion pour le grand public demandeur à titre individuel de modifications de zonage pour leurs terrains ?

Réponse du Président :
Le dossier démontre qu'il s'agit d'un projet d'intérêt général répondant au maintien et au développement de l'activité agricole et participant au renouvellement urbain de Fay de Bretagne, d'où la mise en compatibilité du PLUi. Ce n'est pas le cas des demandes individuelles de modification de zonage qui relève d'un intérêt particulier.

Avis du commissaire enquêteur :
Je partage cette différence de nature entre évolution d'un document d'urbanisme liée à l'intérêt général et les demandes individuelles, certes légitimes, relevant de l'intérêt particulier.

Le projet peut-il entrainer une dévaluation des habitations situées à proximité ?

Réponse du Président :
La fluctuation du marché immobilier est importante. La situation en zone rurale peut être un atout. C'est plus la proximité de la RD 16 avec son trafic qui peut avoir un impact sur les valeurs immobilières des constructions proches. La mise en service de la déviation de Nort sur Erdre pourrait se traduire par un allègement du trafic sur le RD 16, bénéfique pour une possible revalorisation des biens.

Avis du commissaire enquêteur :
Je prends acte de l'analyse présentée.

Quelles sont les mesures envisagées pour éviter la prolifération des rongeurs sur le site de La Primais ?

<u>Réponse du Président :</u> *Au regard de l'activité de stockage prévue sur le site, c'est à l'entreprise de maîtriser ce risque.* *<u>Avis du commissaire enquêteur :</u>* *Je prends note de la réponse. L'entreprise devra effectivement prendre les mesures appropriées.*

0 – 0 – 0 - 0

Le 25 novembre 2022, le Commissaire Enquêteur remet à Monsieur le Président de la CCEG son rapport et ses conclusions motivées avec son avis, soit dans le délai de 30 jours après la fin de l'enquête publique.

Une copie de ce rapport, des conclusions motivées et avis, seront adressés à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes par le Commissaire enquêteur et à Monsieur le Préfet de la Loire-Atlantique par la Communauté de communes.

Le rapport et les conclusions et avis du commissaire enquêteur doivent être mis à la disposition du public sur le site internet de la collectivité durant 1 an après la fin de l'enquête publique.

Fait à Nantes, le 25 novembre 2022

Marc JACQUET
Commissaire Enquêteur

6. ANNEXES

- **Tableau croisement des observations avec les thèmes ;**
- **Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur du 3 novembre 2022 ;**
- **Mémoire en réponse du président daté du 16 novembre 2022 et reçu le 17 novembre 2022.**

Tableau croisement des observations avec les thèmes

Thèmes	Nbre d'avis	Observations
1 Agriculture	4	4, 5, 6, 7
11 Impact exploitation	2	4, 5
12 Activité économique	3	4, 5, 7
13 Consommation d'espace agricole	2	4, 6
2 Environnement	3	4, 5, 6
21 Zone humide	3	4, 5, 6
22 Haies	0	
23 Paysage	2	4, 5
24 ZNIEFF	2	5, 6
25 Pollutions et nuisances	2	4, 5
26 Risques sanitaires et technologiques	3	5, 6, 7
3 Aménagement urbain	0	
31 Projet urbain	0	
32 Logement	0	
33 Commerces	0	
34 Circulation sécurité	4	4, 5, 6, 7
4 Localisation du projet	4	4, 5, 6, 7
5 Hors champ de la mise en compatibilité du PLUi	3	1, 2, 3
6 Autres	3	4, 5, 7
Total	40	