

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Commune de LA MONTAGNE

Enquête Publique

Portant sur les demandes : d'Autorisation Environnementale Unique (DAEU) ; de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) ; d'Enquête Parcellaire ; dans le cadre de l'aménagement des dernières emprises foncières de la « ZAC Montagne Plus » sur le territoire de la commune de LA MONTAGNE

Enquête menée du 11 octobre 2023 au 10 novembre 2023

Référence TA : E23000119/44 du 12/07/2023

- **RAPPORT** du Commissaire Enquêteur
- **Procès-verbal** des observations
- **CONCLUSIONS** du Commissaire Enquêteur
- **Annexes & pièces jointes**

Rapport du Commissaire Enquêteur

Sommaire du rapport d'enquête

	Motivations de l'enquête et circonstances	page 03
I	Préambule et Mesures prises	page 06
I.1	Mesures prises avant le début de l'enquête	page 08
I.2	Mesures prises pendant ou à l'issue de l'enquête	page 11
II	Publicité	page 13
III	Exposé du projet	page 18
III.1	Le contexte communal de La Montagne	page 18
III.2	Le contexte de la Métropole intégrant La Montagne	page 19
III.3	Compatibilité du projet	page 20
III.4	Demande d'Autorisation Environnementale Unique	page 23
III.5	Mise en compatibilité du PLUm	page 24
III.6	Justification de l'intérêt général et de l'utilité publique	page 24
III.7	Justification de la DUP et au recours à l'expropriation	page 25
III.8	L'enquête parcellaire sur le périmètre de la DUP	page 26
IV	Composition du dossier	page 29
V	Déroulement de l'enquête	page 36
VI	Résultats de la consultation	page 39
VII	Avis des personnes publiques associées	page 40
VIII	Analyse du mémoire en réponse	page 69

Rapport du Commissaire Enquêteur

Sont intégrés à la suite du présent rapport :

Le procès-verbal des observations à l'attention de Nantes Métropole

Le procès-verbal des observations à l'attention de Loire-Atlantique Développement

Les annexes jointes aux contributions 26 et 41

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur portant sur :

- **la demande d'autorisation environnementale unique**
- **la demande de déclaration d'utilité publique**
- **l'enquête parcellaire**

Pièces jointes :

- **Mémoire en réponse commun à Nantes Métropole et Loire-Atlantique Développement**
- **Annexes au mémoire en réponse dont :**
 - Courrier de transmission du 28 novembre 2023**
 - Livre d'Orientations Stratégiques du SDIS 44 années 2016-5021/2021-2026**
 - Arrêté Préfectoral du 10 octobre 2018 (études de sols)**
 - Délibération du Conseil Métropolitain n° 2020-56 du 17 juillet 2020**
- **Les registres d'enquête papier clôturés des mairies de BOUAYE, BOUGUENAI, BRAINS, LA MONTAGNE et LE PELLERIN ainsi que le registre du pôle sud-ouest de la métropole.**

Rapport du Commissaire Enquêteur

O B J E T

Enquête préalable aux opérations d'aménagement de la « ZAC Montagne Plus » sur la commune de LA MONTAGNE » et notamment à :

- **L'autorisation environnementale unique (autorisation loi sur l'eau avec étude d'impact et dérogation espèces et habitats protégés)**
- **La déclaration d'utilité publique (DUP) du projet, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm)**
- **La cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération**

Motivations de l'enquête et circonstances

Vu la lettre (enregistrée le 11 juillet 2023) par laquelle le Préfet de la Loire-Atlantique demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet : « enquête publique unique relative à la demande d'autorisation environnementale unique, de déclaration d'utilité publique et de cessibilité des terrains nécessaires au projet d'implantation d'un nouveau centre d'incendie et de secours pour le SDIS 44, sur l'emprise de la ZAC Montagne Plus, sur la commune de LA MONTAGNE ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L1, L110-1, L121-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement – Chapitre III du titre II du livre 1^{er} et notamment les articles L123-1 et R 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment le chapitre unique du titre VIII du livre 1^{er} (parties législative et réglementaire) relatif à l'autorisation environnementale ;

Vu le code de l'environnement et notamment le chapitre IV du titre 1^{er} du livre II (partie législative et réglementaire) relatif à l'eau et aux milieux aquatiques et marins et plus particulièrement les articles L 214-1 à L 214-10, et R 214-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54, L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté ministériel du 09 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement ;

Rapport du Commissaire Enquêteur

Vu la délibération du 22 janvier 2021, par laquelle le bureau métropolitain de Nantes Métropole a sollicité la prescription d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet précité, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain, à la cessibilité des terrains nécessaires à l'opération et à l'autorisation environnementale requise ;

Vu le dossier enregistré sous le n° 010 000 0370 de demande d'autorisation environnementale prévue à l'article L 181-1 du code de l'environnement au titre des installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés à l'article L214-3 (autorisation loi sur l'eau) avec étude d'impact, et de dérogation (espèces et habitats protégés), déposé par Nantes métropole – 2 cours du Champ de mars – 44923 Nantes, et par la société Loire-Atlantique Développement SELA – 2 boulevard de l'Estuaire – CS 96210 – 44262 Nantes cedex 2, concernant les opérations d'aménagement de la ZAC Montagne Plus sur la commune de LA MONTAGNE ;

Vu le dossier avec étude d'impact constitué en vue de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire ;

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU métropolitain de Nantes métropole ;

Vu l'avis du Conseil Scientifique régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) en date du 11 février 2022 et son mémoire en réponse ;

Vu l'avis en date du 15 février 2022 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet précité et son mémoire en réponse ;

Vu les avis du bureau de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Estuaire de la Loire en date du 28 janvier 2022 et 07 Juillet 2023 et leurs mémoires en réponse ;

Vu l'avis de recevabilité du dossier d'autorisation environnementale du directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique en date du 11 juillet 2023 ;

Vu l'avis du 02 juin 2022 émis par la MRAe des Pays de la Loire, sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité, par DUP, du PLU métropolitain de Nantes Métropole avec le projet précité et son mémoire en réponse ;

Vu le compte-rendu en date du 22 septembre 2022 de l'examen du dossier de mise en compatibilité du PLU métropolitain de Nantes Métropole avec le projet envisagé, par les personnes publiques associées, prévu par les articles L153-54 et R153-14 du code de l'urbanisme ;

Rapport du Commissaire Enquêteur

Vu le compte rendu de la réunion publique organisée le 5 octobre 2023 par les porteurs de projet ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

Vu la décision n° E23000119/44 en date du 12 juillet 2023, du Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Jacques CADRO en qualité de commissaire enquêteur titulaire ;

Considérant que cette opération est soumise à autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés au I de l'article L 214-3 du code de l'environnement avec dérogation « espèces et habitats protégés » (articles L 181-1 et L182-2 du même code) et qu'il y a lieu d'ouvrir une enquête sur la demande susvisée ;

Considérant que cette opération est également soumise aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et qu'elle doit faire l'objet d'une enquête ;

Considérant que cette opération peut faire l'objet d'une enquête unique conformément aux dispositions des articles L 181-10, L 123-6 et R 123-7 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté 2023/BPEF/096 du Maire de Monsieur le Préfet du Département de Loire-Atlantique, en date du 13 septembre 2023, prescrivant l'enquête publique unique relative à « l'autorisation environnementale unique » ; « la déclaration d'utilité publique du projet, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain » ; « la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération » ; le tout sur le territoire de la commune de LA MONTAGNE ;

Il est à mener une enquête publique unique dont le siège se situe en mairie de LA MONTAGNE, durant une période de trente et un jours consécutifs, s'étendant du mercredi 11 octobre 2023 à 09 heures 00 au vendredi 10 novembre 2023 à 17 heures inclus.

Rapport du Commissaire Enquêteur

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Enquête préalable aux opérations d'aménagement de la « ZAC Montagne Plus » sur la commune de LA MONTAGNE » et préalable à :

- **L'autorisation environnementale unique (autorisation loi sur l'eau avec étude d'impact et dérogation espèces et habitats protégés)**
- **La déclaration d'utilité publique (DUP) du projet, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm)**
- **La cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération**

Nous, Jacques CADRO, inscrit sur la liste annuelle des commissaires enquêteurs du département de Loire-Atlantique, agissant conformément à la décision de désignation numéro E23000119 /44 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES, en date du 12 juillet 2023, rapportons les opérations suivantes qui ont été effectuées lors de l'enquête publique unique, regroupant : les demandes d'autorisation environnementale unique ; la déclaration d'utilité publique du projet ; la cessibilité des parcelles ; le tout dans le cadre des opérations préalables à l'aménagement de la ZAC Montagne Plus sur le territoire de la commune de LA MONTAGNE.

I – PREAMBULE ET MESURES PRISES

L'enquête a été prescrite par arrêté n° 2023/BPEF/096 de Monsieur le Préfet du département de la Loire-Atlantique, en date du 13 septembre 2023.

En application des références citées supra, l'enquête publique unique s'est déroulée en mairie de LA MONTAGNE, désignée comme siège de l'enquête, ceci durant une période de trente et un jours consécutifs, s'étendant du mercredi 11 octobre 2023 à 09 h 00 au vendredi 10 novembre 2023 à 17 heures inclus.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Après concertation avec les services de la Préfecture de Loire-Atlantique, les services de Nantes Métropole, les services de Loire-Atlantique développement et la mairie de LA MONTAGNE, prenant en considération l'ampleur du projet ; prenant en compte le nombre de communes associées ; prenant en compte le nombre de C.I.S. impactés par une restructuration future ; prenant en compte les familles associées au projet de déclaration d'utilité publique et l'absence d'accord obtenu auprès de ces dernières pour une cession amiable ; prenant en considération l'information et la communication suite à l'élaboration des documents successifs ; prenant en considération la période de vacances scolaires durant le déroulement de l'enquête et la nécessité d'inclure au moins un samedi matin pour une meilleure participation du public ; il a été décidé d'assurer six permanences dans les locaux mis à la disposition en mairie de LA MONTAGNE, afin de recevoir le public et de recueillir ses observations.

Celles-ci ont été fixées respectivement les :

Mercredi	11 octobre 2023	de 09 h 00 à 12 h 00
Jeudi	19 octobre 2023	de 14 h 00 à 17 h 00
Mercredi	25 octobre 2023	de 09 h 00 à 12 h 00
Mardi	31 octobre 2023	de 14 h 00 à 17 h 00
Samedi	04 novembre 2023	de 09 h 00 à 12 h 00
Vendredi	10 novembre 2023	de 14 h 00 à 17 h 00

Six registres destinés à recevoir les observations du public ont été ouverts, cotés et paraphés, par le Commissaire Enquêteur.

Ce registre a été mis à la disposition du public en mairies de BOUAYE, BOUGUENNAIS, BRAINS, LE PELLERIN et LA MONTAGNE, ainsi qu'au pôle de proximité sud-ouest de Nantes Métropole à BOUGUENNAIS, durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des services, afin que toute personne intéressée puisse donner son avis sur l'ensemble des projets. Ces registres ont été clos par le Commissaire Enquêteur, à l'expiration du terme de l'enquête.

Les locaux mis à disposition du Commissaire Enquêteur, offraient l'espace nécessaire à l'accueil, à la réception et à l'information du public. Ces locaux permettaient d'assurer la confidentialité des interventions du public.

Rapport du Commissaire Enquêteur

I.1 – MESURES PRISES (avant le début de l'enquête)

Préalablement au commencement de l'enquête, le Commissaire Enquêteur,

A eu contact le 11 juillet 2023 avec Madame Hélène MARTINEAU, du Tribunal administratif de NANTES, afin de se faire proposer l'enquête publique en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Après avoir donné son accord pour mener l'enquête proposée, il a pris contact le 11 juillet 2023 avec le bureau des procédures publiques de la Préfecture afin d'avoir plus de renseignements sur la période d'enquête, l'état d'avancement du dossier, et sur le porteur de projet.

Son interlocutrice de référence à la Préfecture est Madame Daphnée GUIBERT.

Le 20 juillet 2023 il a pris contact avec les services de Loire-Atlantique Développement – SELA, aménageur de la « ZAC Montagne Plus » à LA MONTAGNE.

Son interlocutrice de référence à Loire-Atlantique Développement est Madame Flora LORET. Jusqu'à la fin août de nombreux échanges ont eu lieu dans le cadre de l'organisation de l'enquête, tout en prenant en compte l'état d'avancement du dossier. Une réunion de présentation du dossier a été convenue pour le 30 août 2023.

Courant août, le commissaire enquêteur a pris contact avec la mairie de La Montagne, en vue d'avoir confirmation des jours et heures d'ouverture des services au public, et afin de pouvoir proposer tant aux services de la Préfecture, qu'à ceux de Loire-Atlantique Développement, les dates des permanences pouvant être envisagées.

Le 30 août 2023, il s'est rendu à NANTES dans les locaux de Loire-Atlantique développement et y a rencontré :

- Mme Flora LORET, responsable d'opérations pour ce service ;
- Mme Isabelle CHANSON, des services de Nantes Métropole ;
- Mme Karine CHARLES NICOLAS, chargée d'affaires foncières de LAD - SELA ;

Objet :

Présentation de la commune de La Montagne ;

Origine de la ZAC Montagne Plus ;

Transfert de compétences à Nantes métropole ;

Les besoins exprimés par le SDIS 44 ;

Les communes dont les centres de secours sont rattachés au futur projet ;

Le choix du site et les sites étudiés ;

La séquence ERC éviter, réduire, compenser ;

Rapport du Commissaire Enquêteur

La maîtrise foncière nécessaire pour la construction du Centre d'Incendie et de Secours ainsi que la zone d'habitat dans la dernière tranche d'aménagement de la ZAC nord ;
La présence avérée de zones humides qui à l'origine de la ZAC n'étaient pas prises en compte ;
L'étude d'impact et les espèces impactées ;
La nécessité de compenser à proximité du site et sur le même bassin versant ;
Le dialogue avec les propriétaires et l'exploitant agricole qui n'aboutit pas ;
L'intérêt général du projet de CIS vis à vis de la population ;
Le projet d'habitat réduit à La Haie d'Ancheteau ;

La détermination de la période et de la durée de l'enquête.

Proposition du nombre et des dates des permanences du commissaire enquêteur.

La participation du public attendue.

Le libre choix d'un prestataire dans le cadre d'un registre dématérialisé.

Les dernières pièces devant intégrer le dossier d'enquête.

La parution de l'avis d'enquête dans la presse (géré par la Préfecture).

Les contraintes de respect des dates pour la mise en place de l'affichage.

Proposition des emplacements d'affiches réglementaires.

La date limite du contrôle de l'affichage sur site et de la publicité.

La nécessité de permettre la consultation de l'intégralité du dossier d'enquête au format dématérialisé.

La mise en place d'une adresse informatique dédiée pour la réception des observations par mail.

La réception du courrier parvenant en mairie de La Montagne à l'attention du commissaire enquêteur dans le cadre de cette enquête.

Le traitement réservé aux courriers et aux mails.

La possibilité de recevoir hors permanence les éventuels collectifs ou associations afin de ne pas réduire les possibilités d'expression du public intervenant.

Prévision de mise en ligne des observations sur le site du registre dématérialisé.

Un point a été fait sur :

- La constitution actuelle du dossier.
- La tenue d'une réunion d'information du public avant le début de l'enquête.
- La nécessité d'inclure au dossier le compte rendu de la réunion d'information du public.
- La période et la durée de l'enquête et les dates de permanences proposées ont été et déterminées en prenant en considération les vacances scolaires, les jours fériés, le jour du marché à La Montagne, et une permanence un samedi matin afin d'élargir la participation du public.
- Il a été précisé que l'ensemble des pièces du dossier devaient être consultables en totalité sous forme dématérialisée, et que le dossier soumis à la consultation du public devait pouvoir être consulté aux jours et heures ouvrables des mairies et du pôle de proximité sud-ouest sous sa forme papier mais également sur un poste informatique.
- Après avoir validé les points d'affichage de l'avis d'enquête, il a été convenu que la date limite du contrôle de l'affichage serait le samedi 23 septembre 2023.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Cette réunion a duré 03 heures (de 09 heures 00 à 12 heures 00). La visite des lieux qui était prévue n'a pu être pilotée par le service de Madame LORET.

Le 30 août 2023, suite aux informations communiquées sur le dossier et sur le lieu de l'opération, il s'est rendu une première fois à LA MONTAGNE, pour découvrir la ZAC Montagne Plus, avoir une première vision du site concerné par la construction d'un nouveau Centre d'Incendie et de Secours (CIS), et pour analyser les raisons de retenue de ce site à l'égard des autres communes.

Cette première visite des lieux a duré de 02 heures.

Le 13 septembre 2023, le commissaire enquêteur s'est rendu en Préfecture de Nantes pour procéder au contrôle des dossiers d'enquête et des pièces les constituant. L'ensemble des dossiers ont été visés. Six registres d'enquête ont été complétés, cotés et paraphés pour mise à disposition du public. Durée de l'opération 3 heures (de 13 h 30 à 16 h 30).
Prévision d'un registre supplémentaire en cas de forte participation du public.

Le 23 septembre 2023, il a procédé au contrôle de l'affichage sur le territoire de la commune de LA MONTAGNE, ainsi que sur les communes de BOUAYE, BOUGUENAI, BRAINS, LE PELLERIN. Ce contrôle s'est également effectué au pôle de proximité sud-ouest de Nantes Métropole. Compte tenu du nombre de points d'affichage mis en place et de l'étendue territoriale, le commissaire enquêteur s'était préalablement fait communiquer un plan d'affichage. Etant sur les lieux il en a profité pour peaufiner la visite des lieux tant sur l'emplacement du futur CIS, que sur la future zone de compensation à la haie Durand et sur la future zone d'habitat à la Haie d'Ancheteau. Des clichés photographiques des points d'affichage contrôlés ont été réalisés et pourront au besoin être remis au porteur de projet.

Le 05 octobre 2023 il a assisté de 18 heures 30 à 20 heures 30 à une réunion publique de présentation du projet à la population, animée par Nantes Métropole, salle Georges Brassens à LA MONTAGNE.

Intervention de :

- M. Fabien GRACIA, maire de La Montagne ;
- M. Fabrice ROUSSEL, vice président de Nantes Métropole ;
- M. Pascal BOLO, du conseil d'administration du SDIS 44 ;

Présentation du projet d'implantation du 7^{ème} Centre d'Incendie et de Secours par le SDIS 44 ;
Motivation du projet de CIS au regard des interventions et du positionnement ;
Présentation du projet d'aménagement de la ZAC Montagne Plus par Nantes Métropole ;
Le projet d'implantation du CIS et le projet habitat dans la ZAC ;
Présentation des mesures compensatoires et objectif recherché avec les services de l'Etat ;
Planning prévisionnel et déroulé de l'enquête publique ;

Rapport du Commissaire Enquêteur

Echange avec le public et réponse aux questions ;

Le 10 octobre 2023 il a contrôlé la complétude du dossier sur le site du registre dématérialisé et a pris contact avec le gestionnaire de ce dernier dans le cadre de l'ouverture du registre, de l'ajout des courriers et des mails adressés au sujet de l'enquête.

Le 11 octobre 2023 de 08 h 30 à 09 h 00 préalablement à la première permanence, le commissaire enquêteur a procédé aux contrôles suivants :

- affichage (publicité et documents)
- mise à disposition du public d'un outil informatique pour consultation par le public du dossier au format dématérialisé.
- Contrôle de la complétude du dossier papier.
- Consignes relatives à la conservation de l'intégrité du dossier, du registre d'enquête, des courriers et mails reçus en mairie.

Il a été rappelé les dispositions à prendre en cas de disparition de pièces du dossier et la nécessité d'orienter le public vers les permanences du commissaire enquêteur pour être éventuellement renseigné ou aidé à s'exprimer sur le registre d'enquête.

Un rappel a été effectué sur les conditions s'appliquant à la fourniture de copies de pièces du dossier et au service vers lequel il y lieu de diriger les demandeurs. Comme prévu réglementairement ces copies peuvent être fournies à titre onéreux.

I.2 – MESURES PRISES (pendant ou à l'issue de l'enquête)

Le 11 octobre 2023, suite à l'ajout de 3 pièces dans les dossiers d'enquête il a procédé à un contrôle complémentaire dans les mairies de BOUAYE, BOUGUENNAIS, BRAINS, LE PELLERIN, ainsi qu'au pôle de proximité sud-ouest de Nantes Métropole à BOUGUENNAIS.

Le 25 octobre 2023, de 14 heures 00 à 16 heures 00, à la demande de Nantes Métropole et de Loire-Atlantique Développement il a été organisé une réunion en mairie de LA MONTAGNE pour dresser un premier bilan sur la participation du public à l'enquête et sur les observations formulées en particulier sur l'étude d'impact, la localisation du projet et l'aspect rébarbatif du dossier au regard de son volume. Il a par ailleurs été évoqué la date de remise du PV des observations ainsi que la date de remise du rapport en Préfecture.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Le 07 novembre 2023, il s'est entretenu successivement avec les services de la Préfecture de Loire-Atlantique, avec Loire-Atlantique Développement SELA et Nantes-Métropole au sujet des observations formulées, des demandes du public et du déroulement de l'enquête publique.

Un incident a été signalé à l'autorité organisatrice.

Les services de LAD-SELA et Nantes-Métropole ont été invités à s'enquérir des observations déjà formulées afin d'y prévoir une réponse.

Le commissaire enquêteur s'est fait communiquer :

- le relevé des points de comptage de la circulation automobile sur la commune de La Montagne et en particulier la rue du Bois Bougon.
- L'état de la population couverte par les 5 centres d'intervention et de secours actuels

Le 10 novembre 2023, il s'est entretenu avec Monsieur GRACIA, maire de la commune de LA MONTAGNE.

Rapport du Commissaire Enquêteur

II – PUBLICITE

Le public a été informé de cette enquête, conformément à la procédure en vigueur ;

1/ - Par un affichage effectué par le responsable du projet aux points suivants en concordance avec le détail fourni au commissaire enquêteur préalablement au contrôle :

Point n° 1	Mairie de BOUGUENAI, 1 rue de la commune de Paris	clichés 7104 à 7105
Point n° 2	C.I.S de BOUGUENAI, rue Eugène Pottier	clichés 7106 à 7107
Point n° 3	Pôle sud-ouest Nantes-Métropole, 3 Bd Nelson Mandela	clichés 7108 à 7109
Point n° 4	Mairie de BOUAYE, 12 rue de Pornic	clichés 7110 à 7111
Point n° 5	C.I.S de BOUAYE, rue des Epinettes	clichés 7112 à 7113
Point n° 6	Mairie de BRAINS, place de la mairie	clichés 7114 à 7115
Point n° 7	C.I.S de BRAINS, rue de Bel Air	clichés 7116 à 7117
Point n° 8	Mairie LE PELLERIN, rue du docteur Sourdille	clichés 7120 à 7121
Point n° 9	C.I.S. LE PELLERIN, place du champ de foire	clichés 7118 à 7119
Point n° 10	Mairie de LA MONTAGNE	clichés 7124 à 7125
Point n° 11	LA MONTAGNE, école Jules ferry	1697006956536 1697006956556
Point n° 12	LA MONTAGNE, école Notre Dame	clichés 7126 à 7127
Point n° 13	LA MONTAGNE, école Jules Vernes	clichés 7128 à 7129
Point n° 14	LA MONTAGNE, salle Georges Brassens	clichés 7130 à 7131
Point n° 15	LA MONTAGNE, école Joachim du Bellay	clichés 7132 à 7133
Point n° 16	LA MONTAGNE, collège St Exupéry	clichés 7134 à 7135
Point n° 17	LA MONTAGNE, C.I.S. 189 route de Bouguenais	clichés 7122 à 7123
Point n° 18	LA MONTAGNE chemin de la Haie Durant, hauteur 98 rue Jean Mermoz et carrefour avec	clichés 7138 à 7139

Rapport du Commissaire Enquêteur

	rue Alexis Maneyrol	
Point n° 19	LA MONTAGNE à l'intérieur du chemin de la Haie Durand	1697006895479 1697006895484
Point n° 20	LA MONTAGNE à hauteur du 61 rue Jean Mermoz/ carrefour avec rue Salvador Allende	clichés 7136 à 7137
Point n° 21	LA MONTAGNE rue Pérou, déchetterie	clichés 7140 à 7141
Point n° 22	LA MONTAGNE futur site C.I.S. rue du bois Bougon	clichés 7145 à 7146
Point n° 23	LA MONTAGNE face à la caisse d'épargne, 117 rue du Drouillard	clichés 7142 à 7143
Point n° 24	LA MONTAGNE face numéros 2a et 2b de la rue du 8 mai 1945	clichés 7147 à 7148
Point n° 25	LA MONTAGNE intersection allée du 8 mai 1945 et rue de Haie d'Anchelou	clichés 7149 à 7150

Les clichés photos horodatés (n° 7104 à 7150) pris par le commissaire enquêteur lors du contrôle de l'affichage pourront si besoin, être mis à la disposition du porteur de projet.

2/ - Par annonce sur le site officiel de la Préfecture de Loire-Atlantique :

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

<https://www.loire-atlantique.gouv.fr/>

<https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Publications/Publications-legales>

<https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>

<https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Operations-d-amenagement-de-la-ZAC-Montagne-Plus-sur-la-commune-de-La-Montagne>

3/ - Par annonce sur le site officiel de Nantes Métropole :

https://metropole.nantes.fr/files/live/users/bb/ci/ea/NM_GuilletHerreraD/files/Avisenquête.pdf

4/ - Par une première insertion avant le début d'enquête, dans les journaux :

- « Ouest France » parue le 25 septembre 2023.
- « Presse Océan » parue le 25 septembre 2023.

5/ - Par une seconde insertion dans les premiers huit jours de l'enquête, dans les journaux :

Rapport du Commissaire Enquêteur

- « Ouest France » parue le 12 octobre 2023.
- « Presse Océan » parue le 12 octobre 2023.

6/ - Par mise à disposition du public en mairies de Bouaye, Bouguenais, Brains, La Montagne et Le Pellerin, ainsi qu'au site de proximité sud-ouest de Nantes Métropole à Bouguenais, pendant toute la durée de l'enquête, de l'ensemble des pièces du dossier énumérées au chapitre « composition du dossier » et d'un registre destiné à recevoir les observations éventuelles.

7/ - Par mise à disposition du public en mairies de Bouaye, Bouguenais, La Montagne et Le Pellerin, ainsi qu'au site de proximité sud-ouest de Nantes Métropole à Bouguenais, d'un poste informatique permettant de consulter l'ensemble des pièces du dossier énumérées au chapitre « composition du dossier » au format dématérialisé.

8/ - Par mise en consultation des pièces constituant le dossier soumis à enquête publique sur le site internet du registre dématérialisé, avec possibilité de télécharger les différents fichiers au format « PDF »:

- <https://www.registredemat.fr/compte-regc-962>
- <https://www.registredemat.fr/dae-dup-montagne-plus>
- <https://www.registredemat.fr/js/pdfjs/web/viewer.html?file=https://www.registredemat.fr/dae-dup-montagne-plus/gav-arrete>
- <https://www.registredemat.fr/js/pdfjs/web/viewer.html?file=https://www.registredemat.fr/dae-dup-montagne-plus/gav-avis>
- <https://www.registredemat.fr/dae-dup-montagne-plus/documents>

Détail des pièces téléchargeables :

0.COMPTE-RENDU REUNION PUBLIQUE 05 OCT 2023
1.GUIDE DE LECTURE
2.SOMMAIRE GENERAL SIMPLIFIE
3.SOMMAIRE GENERAL DETAILLE
VOL0 NOTE D'AVANT-PROPOS
VOL1 NOTE PRESENTATION NON TECHNIQUE
VOL2 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE
VOL3_2023_09_15_Courrier_engagementNM_ParcelleAK225
VOL3_Absence de concertation_Article R123-8 &5 CE
VOL3_PARTIE 1_DOSSIER DUP
VOL3_PARTIE 2_MEC PLUm

Rapport du Commissaire Enquêteur

VOL3_PARTIE 3_ETUDE D'IMPACT ET RESUME
VOL4_PARTIE 1_ETAT PARCELLAIRE
VOL4_PARTIE 2_PLAN PARCELLAIRE
VOL5_PARTIE 1_DDE AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
VOL5_PARTIE 2_RESUME NON TECHNIQUE ETUDE D'IMPACT
VOL5_PARTIE 3_MEMOIRES EN REPONSE
VOL5_PARTIE 4_ETUDE D'IMPACT
VOL5_PARTIE 5_DOSSIER DEROGATION ESPECES PROTEGEES
VOL5_PARTIE 6_ANNEXES
VOL6_PARTIE 1_AVIS EMIS DUP ET REPONSES
VOL6_PARTIE 2_AVIS EMIS DAEU ET REPONSES

9/ - Par mise à disposition du public d'une adresse mail dédiée pour qu'il puisse adresser ses observations au format numérique :

- daeu-dup-montagne-plus@registredemat.fr

10/ - Par mise à disposition du public d'une adresse permettant la réception des courriers par déposés ou expédiés par voie postale :

- à l'attention du commissaire enquêteur – mairie de La Montagne – place François Mitterrand – 44620 La Montagne

Précisions :

Les affiches énumérées au § n° 1 du titre II du présent rapport étaient au format A2, de couleur jaune avec écriture de couleur noire. Elles contenaient les éléments nécessaires à l'information du public sur l'enquête devant se dérouler. Ces affiches étaient parfaitement visibles, lisibles et résistantes en particulier aux intempéries.

Observations :

Le commissaire enquêteur a personnellement vérifié l'affichage le 23 septembre 2023, sur tous les points énumérés comme points d'affichage au § 1 du titre II ci-dessus.

La date de contrôle a été retenue, afin de s'assurer de la présence sur site de la publicité par voie d'affiches au minimum 15 jours avant le début de l'enquête publique.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Des clichés photographiques horodatés ont été pris à cette occasion et pourront le cas échéant être communiqués au porteur de projet.

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie de LA MONTAGNE a été contrôlé par le commissaire enquêteur avant la tenue de chaque permanence.

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairies de BOUAYE, BOUGUENNAIS, BRAINS, LE PELLERIN et au pôle de proximité sud-ouest de Nantes-Métropole à BOUGUENNAIS a été contrôlé de nouveau par le commissaire enquêteur le premier jour d'ouverture de l'enquête publique.

Rapport du Commissaire Enquêteur

III - EXPOSE DU PROJET

L'enquête publique porte sur les demandes : d'autorisation environnementale unique (DAEU), de déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) et d'enquête parcellaire déposées par LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT-SELA (LAD-SELA), en sa qualité d'aménageur de la ZAC Montagne Plus, pour le compte de Nantes Métropole, avec pour objectif l'aménagement des dernières emprises foncières de la dite ZAC et plus particulièrement:

- ☞ les travaux d'aménagement nécessaires à l'implantation au Sud-Ouest de la ZAC, d'un nouveau Centre d'Incendie et de Secours pour le SDIS 44 ;
- ☞ le projet de valorisation écologique sur les sites de la Haie Durand, de la Haie d'Ancheteau et des sites RD 64 Nord et Sud ;
- ☞ l'aménagement de la dernière tranche Nord de la ZAC avec un projet d'habitat.

Détail des projets :

- ☞ Aménagement de la ZAC pour l'implantation d'un futur « CIS sud-ouest » de la métropole qui :
 - découle de l'augmentation de la population dans le secteur sud-ouest du département ;
 - découle de l'augmentation des demandes d'intervention du CIS ;
 - découle d'un manque de disponibilité des sapeurs-pompiers volontaires en journée ;
 - découle de la nécessaire évolution de la situation bâtementaire des casernes communales existantes ;
- ☞ aménagement d'un quartier habitat avec pour objectifs de :
 - maîtriser l'urbanisation et la démographie sur la commune de La Montagne;
 - répondre aux objectifs du PLH 2019/2025 ;
 - promouvoir la mixité sociale ;
 - d'offrir un espace favorable aux déplacements alternatifs, intégrant le traitement paysager, etc.

III.1– Le contexte communal de La Montagne

La Montagne est une commune urbaine située dans la partie Sud du département de Loire-Atlantique. Implantée sur la rive Sud de la Loire, elle se situe approximativement à 12 kilomètres de Nantes et de son unité urbaine. Elle se situe en bordure de la RD 723, axe structurant reliant côté Est Nantes et sa métropole, et coté Ouest Paimboeuf et Pornic.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Le territoire de la commune couvre environ 3,64 Km². Il est fortement artificialisé (environ 63%) et se répartit par ailleurs en zones urbanisées, industrielles ou commerciales, en zones agricoles, forestières, prairies, espaces paysagers et naturels.

La Montagne présente pour particularités :

-Un positionnement quasi central par rapport aux communes qui l'entourent (Bouaye, Bouguenais, Brains, Le Pellerin, Saint-Jean-de-Boiseau).

-La commune est dotée d'une zone d'aménagement concerté (ZAC Montagne Plus) à vocation économique, commerciale et industrielle dont la gestion relève de Nantes-Métropole qui dispose de la compétence développement économique.

La Montagne est principalement limitrophe avec les communes d'Indre, de Saint-Jean-de-Boiseau, de Bouguenais, de Bouaye et de Brains. Elle présente la particularité d'être fortement impactée par des zones humides.

La commune de La Montagne fait partie de l'intercommunalité de Nantes-Métropole regroupant 24 communes. Plus précisément elle relève du pôle de proximité Sud-ouest qui intègre les communes de Bouaye, Bouguenais, Brains, La Montagne, Le Pellerin, Saint-Aignan-de-Grand-Lieu, Saint-Jean-de-Boiseau, Saint-Léger-les-Vignes.

Avec une population d'environ 6370 habitants (2020) la commune de La Montagne s'affirme en tant que troisième ville sur les huit du pôle sud-ouest de Nantes Métropole après Bouguenais et Bouaye. Avec 5995 habitants en 2014, cette commune voit sa démographie progresser de 6,29% pour l'amener à 6372 habitants en 2020.

III.2 – le contexte de la Métropole intégrant la commune de La Montagne

Outre les compétences rendues obligatoires par l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales dont en particulier :

1° En matière de développement et d'aménagement économique, social et culturel dont :

- Création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;

2° En matière d'aménagement de l'espace métropolitain :

- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale ;

3° En matière de politique locale de l'habitat :

- Programme local de l'habitat ;
- Politique du logement ; aides financières au logement social ; actions en faveur du logement social ; actions en faveur du logement des personnes défavorisées ;

Rapport du Commissaire Enquêteur

4° En matière de politique de la ville :

- Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ;

5° En matière de gestion des services d'intérêt collectif :

- Assainissement des eaux usées, dans les conditions prévues à l'article L. 2224-8, gestion des eaux pluviales urbaines au sens de l'article L. 2226-1 et eau ;
- Services d'incendie et de secours, dans les conditions fixées au chapitre IV du titre II du livre IV de la première partie du présent code ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement ;

☞ **La métropole dispose en particulier des compétences suivantes :**

- actions pour l'aménagement des espaces naturels et des sites dégradés, à vocation de loisirs ;
- actions pour la création et l'aménagement des promenades le long des cours d'eau ;
- actions pour l'aménagement des cours d'eau ;
- actions d'observation et de sensibilisation à l'environnement et au développement durable à l'échelle de la métropole ;

III.3 – La compatibilité du projet au regard :

- Du **SCoT de Nantes Saint-Nazaire**, approuvé en décembre 2016.
Le SCoT au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable précise notamment :
 - Proposer aux habitants une offre diversifiée et complémentaire en services et équipements tout en optimisant les équipements existants ou en projets
- ☞ Le projet serait donc compatible avec les objectifs du SCoT.
- Du **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** des Pays de la Loire adopté en octobre 2015 et approuvé par le Conseil Régional le 16 octobre 2015 :
 - Le projet reconnaît la trame verte et bleue du territoire et se veut prendre en compte les principales orientations du SRCE et les enjeux de continuités écologiques.

Rapport du Commissaire Enquêteur

☞ Le projet serait donc compatible avec les objectifs du SRCE.

- **Du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm)**. Le PLUm a été approuvé le 5 avril 2019 :

Parmi les objectifs règlementaires de la zone d'activités de La Montagne Plus on retrouve :

- Poursuivre l'accueil d'activités artisanales de proximité ;
- Accompagner le renouvellement des polarités majeures dans une logique d'intégration urbaine, de diversification et de mixité fonctionnelle ;
- Veiller à l'équilibre de l'outil commercial de proximité en encadrant les extensions des constructions à usage de commerces ou services ;
- *Préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal et paysager selon ses caractéristiques ;*
- *Proposer une urbanisation raisonnée prenant en compte les éléments naturels à protéger, notamment des zones humides.*

Le site du projet d'aménagement du CIS est classé en zonage UEm, espace dédié aux activités économiques. Ce secteur « favorise la mixité des activités économiques dont celles de production, de fabrication et de logistique. Il permet également l'installation d'activités de services avec accueil de clientèle, de commerces de détail, et de bureaux »

La réalisation d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics ne figurant pas parmi les constructions non autorisées, le projet serait donc compatible avec le zonage UEm du PLUm.

Toutefois, l'ensemble du secteur est identifié sur le plan graphique comme un Espace Paysager Protégé – zone humide (EPP) et défini comme tel dans le règlement du PLUm.

☞ Le projet d'implantation du CIS portera atteinte aux zones humides identifiées sur le site. Bien que l'impact résiduel sur les zones humides soit intégralement compensé, le projet de CIS n'apparaît pas aujourd'hui compatible avec le règlement du PLUm dès lors qu'il se situe dans un espace paysager à protéger.

☞ En conséquence, une mise en compatibilité du PLUm s'avère nécessaire pour la réalisation du projet.

Le projet de valorisation écologique est réalisé sur trois sites :

- Tranche Ouest de la ZAC :
 - Les sites RD 64 Nord et Sud, classés en zone UEm au PLUm
 - Le site de la Haie Durand, classé en zone Ad au PLUm
- Tranche Nord de la ZAC :
 - Le site de la Haie d'Ancheteau, classé en zone NN au PLUm.

Rapport du Commissaire Enquêteur

- ☞ Le projet de valorisation écologique ne semble pas incompatible avec le PLUm dès lors qu'il n'est pas contraire aux dispositions des zones Ad et NN, et dans le sens où il n'implique pas de constructions et qu'il respecte la vocation spécifique de ces zones.
- Du **Programme local de l'Habitat (PLH) de Nantes Métropole** 2019-2025 :
- Les principaux axes du PLH sont de :
 - Favoriser la mixité sociale
 - Offrir un espace favorable au bien être des habitants
- ☞ Seul le périmètre d'aménagement est défini. Il serait envisagé une vingtaine de logements sociaux.
- Du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)** Loire-Bretagne, (2016/2021) visant à :
- Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales : Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles est limité à 3l/s/ha pour une pluie décennale.
 - Traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales : Concernant les nouveaux ouvrages de rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel, les eaux ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir, à minima, une décantation avant rejet.
 - Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, la compensation vise le rétablissement des fonctionnalités (sur le plan fonctionnel, de la qualité de la biodiversité, dans le bassin versant de la masse d'eau). A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant d'une masse d'eau à proximité.
- ☞ Le projet de valorisation écologique aurait été travaillé dans un rapport de compatibilité avec les dispositions du SDAGE.
- Du **Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)** Estuaire de la Loire-Vilaine approuvé en septembre 2019 :
- Les mesures sont similaires au SDAGE mais adaptées aux conditions locales. Il en découle plusieurs thématiques dont :

Rapport du Commissaire Enquêteur

- Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide, les mesures compensatoires devront correspondre au moins au double de la surface détruite, de préférence près du projet, au sein du territoire du SAGE.
- Les aménagements, projets, etc. visés aux articles L.214-1 et L.511-1 du CE auront pour objectif de respecter un débit de fuite de 3 l/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. En aucun cas ce débit ne pourra être supérieur à 5 l/s/ha.
- ☞ Le projet de valorisation écologique aurait été travaillé dans un rapport de compatibilité avec les dispositions du SDAGE.

III.4 – Demande d'autorisation environnementale unique

Toute intervention qui menace les espèces protégées ou leurs habitats le cas échéant ne peut s'effectuer qu'après l'obtention par le maître d'ouvrage d'une autorisation de dérogation à la protection stricte des espèces.

- ✓ La dérogation est accordée par arrêté préfectoral précisant les modalités d'exécution des opérations autorisées.
- ✓ La décision est prise après avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) ou du Conseil National pour la Protection de la Nature (CNPN) en fonction de ou des espèces ciblées par la dérogation.

Selon le Code de l'environnement les trois conditions incontournables à l'octroi d'une dérogation sont les suivantes :

- ✓ La demande s'inscrit dans un projet fondé sur une raison impérative d'intérêt public majeur
- ✓ Il n'existe pas d'autre solution plus satisfaisante.
- ✓ La dérogation ne nuit pas au maintien de l'état de conservation favorable de l'espèce dans son aire de répartition naturelle.

Ainsi, l'autorisation de destruction ou de capture d'espèces animales et de destruction ou de prélèvement d'espèces végétales protégées ne peut être accordée à titre dérogatoire, qu'à la triple condition que le projet présente un intérêt public majeur, qu'aucune autre solution satisfaisante n'existe et qu'elle ne nuise pas au maintien des populations d'espèces protégées

Dans le cas présent, la création d'un Centre d'incendie et de Secours à l'endroit proposé portera atteinte d'une part à une zone humide et d'autre part à plusieurs espèces protégées d'où la nécessité de solliciter une dérogation.

Rapport du Commissaire Enquêteur

III.5 – Mise en compatibilité de PLUm

Le site prévu pour l'implantation du futur CIS est concerné par un outil graphique du Plan Local d'Urbanisme métropolitain dénommé « Espace Paysager à Protéger » (EPP) portant sur la présence de zones humides (EPP ZH).

Les dispositions réglementaires actuelles du PLUm ne permettent pas la réalisation du projet. En effet, le règlement du PLUm prévoit que "lorsqu'un terrain est concerné par un Espace Paysager à Protéger et identifié au règlement graphique, les constructions, ouvrages et travaux sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cet Espace Paysager à Protéger". En l'espèce, l'implantation du centre d'incendie et de secours ne permet pas de préserver l'intégrité de la zone humide.

La mise en compatibilité consiste donc à supprimer, en partie (à hauteur de 1,23 ha), un espace paysager à protéger – zone humide (EPP-ZH) identifié au règlement graphique du PLUm (planche L13 du règlement graphique 2000e).

III.6 - JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL ET DE L'UTILITE PUBLIQUE

Le SDIS est chargé de la prévention, de la protection et de la lutte contre les incendies. Dans le cadre de ses compétences propres, il exerce les missions suivantes :

- La protection des personnes, des biens et de l'environnement ;
- Les secours d'urgence aux personnes victimes d'accidents, de sinistres ou de catastrophes ainsi que leur évacuation ;
- La prévention et l'évaluation des risques de sécurité civile ;

L'objectif du SDIS est de déployer des sapeurs-pompiers sur l'ensemble du territoire, avec des moyens adaptés, afin de tendre vers une **équité opérationnelle pour la protection des personnes et des biens.**

Dans le Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des risques (SDACR), sont déclinées les grandes orientations stratégiques du SDIS sur le département de Loire-Atlantique pour la période 2016-2026.

L'implantation d'un nouveau centre d'incendie et de secours par le regroupement de cinq casernes existantes (Bouguenais, Bouaye, Brains, La Montagne et Le Pellerin) a pour objectif de répondre aux enjeux de développement de l'activité du SDIS 44 sur le territoire en tenant compte des principes définis dans ses orientations stratégiques à savoir :

- L'équité d'accès aux secours en tout point du territoire départemental ;

Rapport du Commissaire Enquêteur

- Le maintien d'un haut niveau de prestation ;
- La maîtrise des dépenses ;
- Le développement des synergies avec les partenaires institutionnels ;

Au regard de la croissance démographique du territoire mais aussi en réponse aux besoins opérationnels du SDIS 44 dus entre autre à :

- L'augmentation des demandes de secours ;
- L'adaptation aux nouveaux risques ;
- La réorganisation des modalités d'intervention des sapeurs-pompiers ;
- L'adaptation et la modernisation des équipements ;

Mais aussi dus :

- Au manque de disponibilité des sapeurs-pompiers volontaires en journée ;
- Aux horaires d'interventions en journée non maîtrisés ;
- A l'évolution bâtementaire des casernes vieillissantes ;
- A la nécessité de moderniser les équipements et les bâtiments ;
- A l'impossibilité pour ceux-ci d'accueillir des engins supplémentaires ;

En réponse à ces constats, la création d'un nouveau Centre d'Incendie et de Secours dans le secteur Sud-Ouest de la Métropole (le 7^{ème}) est nécessaire afin de répondre aux besoins opérationnels du SDIS 44 sur le territoire.

Le regroupement de cinq casernes et la mutualisation de leurs moyens humains et matériels permettront notamment :

- D'assurer une disponibilité accrue des sapeurs-pompiers auprès de la population en constante augmentation ;
- D'offrir un nouveau centre adapté aux besoins en termes de locaux, de matériels, de véhicules et d'effectifs.
- De venir éventuellement en soutien de l'agglomération nantaise et d'offrir des moyens spécifiques au regard des risques du secteur Sud-Ouest métropolitain (Loire, lac de Grand lieu, aéroport Nantes atlantique, axes routiers...)

III.7 - JUSTIFICATION de la DUP et au RECOURS à L'EXPROPRIATION

L'implantation d'un nouveau centre d'incendie et de secours dans la ZAC Montagne Plus est conditionnée à la réalisation de mesures compensatoires environnementales sur les sites de la Haie Durand, du RD 64 Nord et Sud et de la Haie d'Ancheteau.

A ce jour, LAD-SELA aménageur pour Nantes-Métropole, dispose de la maîtrise foncière des parcelles situées dans le périmètre de la ZAC Montagne Plus, mais ne dispose pas de la totale

Rapport du Commissaire Enquêteur

maitrise foncière du site Haie Durand, site appartenant en grande partie à des propriétaires privés.

La réalisation des mesures de compensation environnementales sur le site Haie Durand est conditionnée à l'accord des propriétaires des parcelles concernées par le projet.

Des négociations auraient été engagées avec les propriétaires privés afin d'aboutir à l'acquisition des terrains par la collectivité et son concessionnaire voir, à défaut, à la mise en place d'une convention (de type ***Obligation Réelle Environnementale***) autorisant la mise en œuvre de mesures environnementales et définissant les modalités de suivi de ces mesures.

Dans l'hypothèse où ces négociations amiables ne pourraient aboutir, afin d'assurer la pérennité du projet, il convient d'intégrer ces biens au périmètre de déclaration d'utilité publique (DUP).

Le périmètre de DUP comprend donc, d'une part, le site d'implantation du nouveau centre d'incendie et de secours et, d'autre part, les parcelles nécessaires au projet de valorisation écologique dans la ZAC (secteurs RD 64 + site Haie d'Ancheteau) et en dehors de la ZAC (site de la Haie Durand).

- **Le recours à l'expropriation, est ici justifié par le caractère d'Utilité Publique de la mission d'intérêt général du SDIS 44, et peut s'avérer être à présent le seul moyen pour atteindre rapidement l'objectif de maîtrise foncière permettant la réalisation du futur centre d'intervention et de secours « intercommunal » de La Montagne.**
- **Cette procédure permet toutefois jusqu'au dernier moment le maintien d'un processus d'acquisitions amiables.**

III.8- L'ENQUE PARCELLAIRE SUR LE PERIMETRE DE LA « DUP »

« L'enquête parcellaire est menée en vue de délimiter exactement les immeubles à acquérir au besoin par voie d'expropriation et d'identifier, de façon précise, les propriétaires et autres titulaires de droits concernés par l'opération envisagée ».

Rappel :

Article L.1 du code de l'expropriation :

L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à

Rapport du Commissaire Enquêteur

la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité.

Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière

Article 5

- Modifié par LOI n°2016-1547 du 18 novembre 2016 - art. 102

Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit contenir les noms, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint.

Article 6

- Modifié par Décret n°98-516 du 23 juin 1998 - art. 2 JORF 25 juin 1998 en vigueur le 1er juillet
- Modifié par Décret n°98-550 du 2 juillet 1998 - art. 35 JORF 4 juillet 1998

1. Tout acte ou décision judiciaire soumis à publicité dans un bureau des hypothèques doit contenir les éléments suivants d'identification des personnes morales :

a) Dénomination ;

b) Forme juridique et siège. En ce qui concerne les associations et les syndicats, l'acte ou la décision doit, en outre, comporter la date et le lieu de leur déclaration ou du dépôt de leurs statuts ;

c) Lorsque la personne morale est inscrite au répertoire prévu par le décret n° 73-314 du 14 mars 1973 modifié portant création d'un système national d'identification et d'un répertoire des entreprises et de leurs établissements, le numéro d'identité qui lui a été attribué, complété, si celle-ci est assujettie à immatriculation au registre du commerce et des sociétés, par la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

En outre, doivent être indiqués les noms, prénoms et domicile du ou des représentants de la personne morale.

L'enquête publique consiste donc dans le cadre de l'aménagement de la « ZAC Montagne Plus » sur la commune de LA MONTAGNE :

Rapport du Commissaire Enquêteur

- à recueillir les avis et observations du public sur le projet de « Déclaration d'Utilité Publique », sur le projet de « Mise en compatibilité du PLUm » et sur la « Demande d'Autorisation Environnementale unique ».

Dans le de l'enquête parcellaire

- à recueillir ou confirmer l'identité des propriétaires et titulaires de droits concernés par l'opération envisagée relevant de « l'enquête parcellaire ».

A l'issue de cette enquête les décisions susceptibles d'intervenir à l'issue de la procédure sont :

- une autorisation environnementale unique comprenant l'autorisation loi sur l'eau avec étude d'impact et la dérogation « espèces et habitats protégés » au titre des articles L 181-1 et L 181-2 du code de l'environnement, prise par arrêté du préfet ou un refus.
- une déclaration d'utilité publique (DUP) du projet envisagé, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain avec le projet assorti de la prise d'un arrêté du Préfet de Loire-Atlantique ou un refus motivé.
- une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée au sens de l'article L126-1 du code de l'environnement prise par délibération de la collectivité portant le projet.

Rapport du Commissaire Enquêteur

IV – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier de : demande de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLUM ; Enquête Parcellaire ; Demande d'Autorisation Environnementale ; soumis à enquête a été réalisé sous forme de 7 volumes précédés d'un sommaire général / sommaire général détaillé et d'un guide de lecture. Il comprend :

Volume n° 0 : composé d'un seul tome

« **Note d'avant propos** » (19pages) incluant

- Présentation du projet d'implantation d'un 7^{ème} Centre d'Incendie et de Secours pour le SDIS 44 et le projet de création d'un secteur habitat.
 - Contexte du projet
 - Justification du projet
- Conditions de réalisation opérationnelle et cadre juridique mobilisé.
- Historique de l'instruction.
 - Déclaration d'utilité publique – mise en compatibilité PLUM – enquête parcellaire
 - Dossier de demande d'autorisation environnementale unique
 - Synthèse des demandes et réponses apportées au cours de l'instruction

Volume n° 1 : composé d'un seul tome

« **Note de présentation non technique** » (9pages) incluant

- Exposé du projet.
- Localisation et objectifs du projet.
- Présentation du projet
 - Implantation d'un centre d'incendie et de secours
 - Projet de valorisation écologique
 - Le projet d'habitat au nord de la ZAC

Rapport du Commissaire Enquêteur

- Dossier soumis à enquête publique
- L'enquête publique.

Volume n° 2 : composé d'un seul tome

« **Cadre juridique et réglementaire** » (19pages) incluant

- Préambule.
- Textes régissant l'enquête publique.
- Organisation de l'enquête publique unique
 - Préalable à la déclaration d'utilité publique
 - Préalable à l'autorisation environnementale
 - L'enquête parcellaire
- L'enquête dans la procédure relative au projet
- Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et l'autorité compétente.

Volume n° 3 : composé de trois tomes, d'un courrier et d'une note d'information

- **Courrier de Nantes-Métropole daté du 15 septembre 2023** précisant la mise en cohérence du périmètre de la DUP avec intégration de la parcelle AK 225, propriété de la commune de LE MONTAGNE, et prévue pour la mise en œuvre des mesures compensatoires.
- **Note d'information** précisant qu'il n'a pas été procédé à une concertation préalable en application de l'article R 123-8 § 5 du code de l'environnement.

Tome 1 « Demande de déclaration d'utilité publique » (70 pages) incluant

- Préambule
- Notice explicative
 - Présentation et définition du projet
 - Délimitation du périmètre de la DUP
 - Justification du projet d'aménagement

Rapport du Commissaire Enquêteur

- Motifs justifiant l'utilité publique
- Conclusions

- Plans de situation – périmètre projet – plan général des travaux
- Appréciation sommaire des dépenses

Tome 2 « Mise en compatibilité du PLUM » (29 pages) incluant

- Introduction
- Cadre juridique de la DUP emportant mise en compatibilité du PLUM
- Compléments apportés au rapport de présentation : évaluation environnementale
- Modifications / compléments apportés aux autres documents du PLUM
- Synthèse des modifications envisagées

Tome 3 « Etude d'impact et résumé non technique »

- Cette partie du dossier est commune avec le volume 5 traitant de la demande d'autorisation environnementale.
- Cadre juridique de la DUP emportant mise en compatibilité du PLUM
- Compléments apportés au rapport de présentation : évaluation environnementale
- Modifications / compléments apportés aux autres documents du PLUM
- Synthèse des modifications envisagées

Volume n° 4 : composé de 2 tomes

Tome 1 « Etat parcellaire » (10 pages) incluant

- La liste des propriétaires
- Le détail des parcelles de chaque propriétaire

Rapport du Commissaire Enquêteur

Tome 2 « Plans parcellaires » (4 pages) incluant

- Plan d'ensemble
- Plan de la partie ouest
- Plan de la partie est

Volume n° 5 : composé de 6 tomes

Tome 1 « Demande d'autorisation environnementale » (19 pages) incluant

Tome 2 « Résumé non technique de l'étude d'impact » (51 pages) incluant

- L'identification du demandeur
- La présentation de la ZAC
- La localisation du projet

Tome 3 « Mémoires en réponse aux avis de la MRAE, de la CLE du SAGE, et au CSRPN » (115 pages) incluant

Tome 4 « Etude d'impact du projet » (337 pages) incluant

- Un préambule
- La localisation et description du projet
- Les facteurs susceptibles d'être affectés de manière durable par le projet
 - Eléments physiques
 - Eléments biologiques
 - Eléments socio-économiques & équipements
 - Cadre de vie
 - Interaction entre les facteurs
- Description des solutions de substitution dont :
 - La présentation et justification du projet

Rapport du Commissaire Enquêteur

- Les variantes étudiées
 - Le plan d'aménagement retenu
 - La compatibilité du projet avec les documents de planification en matière de gestion de l'eau et des milieux aquatiques
- Effets du projet sur l'environnement et la santé et les mesures envisagées (ERC)
 - Evaluation du cout des mesures envisagées (ERC)
 - Autres projets connus et cumuls d'impacts
 - Analyse des méthodes utilisées

Tome 5 « Demande de dérogation pour la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces protégées... » (219 pages) incluant

- Le contexte de la demande et la présentation du projet
- L'état initial faune/flore/milieu naturel
- Les impacts du projet et les mesures dont :
 - Les effets prévisibles et impact du projet
 - Les mesures d'atténuation
 - Les impacts résiduels
 - Les mesures compensatoires proposées
 - Les mesures d'accompagnement
 - L'efficacité attendue des mesures en faveur des espèces
 - Cartographie de synthèse des mesures ERC + accompagnement
 - Cout des mesures ERC
 - Les mesures de suivi

Tome 6 « les annexes» (99 pages) incluant

- Les réponses de la DRAC
- Les sondages pédologiques
- L'étude de perméabilité des sols
- Sondages pédologiques de la Haie Durand

Rapport du Commissaire Enquêteur

- Diagnostic écologique du site de la Haie Durand
- Divers

Volume n° 6 : composé de 2 tomes

« Avis émis et réponses apportées » (19pages) incluant

Tome 1 « Avis émis sur le dossier de demande de DUP emportant mise en compatibilité du PLUm et réponses apportées » (47 pages) incluant

Tome 2 « Avis émis sur le dossier de demande d'autorisation environnementale unique et réponses apportées » (117 pages) incluant

Tome 3 « Compte rendu de la réunion publique du 05 octobre 2023 » (38 pages)

- **Le dossier d'enquête comporte une note de présentation non technique reliée indépendamment.**

Il est complété des pièces suivantes :

- l'arrêté 2023/BPEF/096 du Préfet du département de la LOIRE-ATLANTIQUE, en date du 13 septembre 2023, prescrivant l'enquête publique relative aux opérations d'aménagement de la ZAC Montagne Plus sur la commune de La Montagne ;
- un exemplaire de l'avis d'enquête publique ;
- Six registres d'enquête pour recueillir les observations du public en mairies de BOUAYE, BOUGUENNAIS, BRAINS, LA MONTAGNE, LE PELLERIN ainsi qu'au pôle de proximité sud-ouest de Nantes Métropole à BOUGUENNAIS.

Rapport du Commissaire Enquêteur

V - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée de la façon suivante :

Mardi 11 juillet 2023 :	Contact du Tribunal Administratif en vue de nous proposer l'enquête en qualité de commissaire enquêteur titulaire. Accord de notre part en retour pour mener l'enquête. Recueil des coordonnées du porteur de projet.
Jeudi 13 juillet 2023 :	Contact avec Mme Daphnée GUIBERT du bureau des procédures environnementales et foncières de la Préfecture de Loire-Atlantique.
Jeudi 20 juillet 2022 :	Contact avec Mme LORET, de Loire-Atlantique Développement en vue de déterminer une date de réunion au cours de laquelle le projet sera présenté au commissaire enquêteur et apporter des précisions sur le déroulement de l'enquête publique.
Mercredi 30 août 2023 :	Réunion préparatoire de 09h00 à 12h00 dans les bureaux de Loire-Atlantique Développement en présence de : Mme Flora LORET, responsable d'opérations pour ce service ; Mme Isabelle CHANSON, des services de Nantes Métropole ; Mme Karine CHARLES NICOLAS, chargée d'affaires foncières de LAD - SELA ; Objet : Présentation du contexte communal, et de la ZAC Montagne Plus. Objectif de l'aménagement de la ZAC (création d'un CIS pour le SDIS 44 + création logements sociaux) Présentation de pièces du dossier et explications sur le parcellaire concerné. Explications sur l'échec à l'acquisition des parcelles et la nécessité de recourir à la DUP pour assurer la maîtrise foncière. Calendrier retenu pour la période et la durée de l'enquête. Moyens à mobiliser pour l'information et la réception du public. Détermination points d'affichage. Détail de la publicité à réaliser (sauf presse à charge de la

Rapport du Commissaire Enquêteur

	Préfecture). Date de fin de mise en place de l’affichage. Date limite pour le contrôle de la publicité
Mercredi 30 août 2023 :	Première visite des lieux pour identifier le site projet ainsi que le site de compensation concerné par la DUP.
Samedi 23 septembre 2023 :	Contrôle de l’affichage sur site ainsi qu’en mairies de BOUAYE, BOUGUENAI, BRAINS, LA MONTAGNE, LE PELLERIN et au pôle de proximité sud-ouest à BOUGUENAI.
Mercredi 13 septembre 2023 :	De 13 h 30 à 16 h 30 Contrôle de l’ensemble des dossiers soumis à enquête et destinés entre aux mairies de BOUAYE, BOUGUENAI, BRAINS, LA MONTAGNE, LE PELLERIN et au pôle de proximité sud-ouest à BOUGUENAI. Comparaison dossier enquête / dossier destiné au CE Visa de l’ensemble des pièces Cotation et visa des 6 registres d’enquête pièces devant être ajoutées : Note de précision sur l’absence de concertation menée Courrier de Nantes-Métropole inclusion dans la DUP parcelle AK225 Compte rendu de la réunion d’information publique du 05 octobre 2023
Mercredi 11 octobre 2023 :	De 08 h 30 à 09 h 00 : Contrôle préalable à la première permanence - affichage de la publicité - mise à disposition du public d’un outil informatique pour consultation par le public du dossier au format dématérialisé. - Consignes sur le traitement de la réception des courriers et des mails. - Consignes relatives à la conservation de l’intégrité du dossier, du registre d’enquête, des courriers et mails reçus en mairie. - Consignes relatives à la fourniture de copies de documents
Mercredi 11 octobre 2023 :	De 09 h 00 à 12 h 00 : première permanence (4 intervenants – 2 observations)
Mercredi 11 octobre 2023 :	Suite à l’ajout de 3 documents suite au contrôle initial du

Rapport du Commissaire Enquêteur

	dossier d'enquête, vérification de la complétude des dossiers en mairies de BOUAYE, BOUGUENNAIS, BRAINS, LE PELLERIN et au pôle de proximité sud-ouest à BOUGUENNAIS.
Jeudi 19 octobre 2023 :	De 14 h 00 à 17 h 00 : seconde permanence (2 intervenants – 1 observation) Bilan du déroulé de la première permanence et de la participation du public avec M. Fabien GRACIA , Maire de LA MONTAGNE.
Mercredi 25 octobre 2023 :	De 09 h 00 à 12 h 00 : troisième permanence (0 intervenant – 0 observation)
Mercredi 25 octobre 2023 :	Réunion de 14h00 à 16h00 en mairie de La Montagne avec : Mme Flora LORET, responsable d'opérations pour le service de LAD-SELLA; Mme Isabelle CHANSON, des services de Nantes Métropole ; Mme Karine CHARLES NICOLAS, chargée d'affaires foncières de LAD – SELA ; M. David HAYREAUD, directeur du pôle d'aménagement urbain et technique de La Montagne Objet : Bilan sur la participation du public et sur les observations recueillies jusqu'à la permanence tenue le 25 octobre 2023. Analyse succincte des diverses observations (registre papier & registre dématérialisé). Etat d'avancement de l'enquête parcellaire Réponses à prévoir aux observations 1 & 2
Mardi 31 octobre 2023 :	De 14 h 00 à 17 h 00 : quatrième permanence (2 intervenants – 2 observations)
Samedi 04 novembre 2023 :	De 09 h 00 à 12 h 00 : cinquième permanence * (0 intervenant – 0 observation) (* voir annotation sur le déroulement de la permanence)
Mardi 07 novembre 2023 :	Réunion par échanges téléphoniques avec les services de la Préfecture de Loire-Atlantique, de Loire-Atlantique Aménagement-SELA et de Nantes-Métropole sur le déroulé de l'enquête publique, la participation et les

Rapport du Commissaire Enquêteur

	observations du public, incidents relevant du déroulé de l'enquête publique.
Vendredi 10 novembre 2023 :	De 14 h 00 à 17 h 00 : sixième et dernière permanence (<i>1 intervenant –1 observation</i>) A l'issue de cette dernière permanence : de 17 à 18 h 00
	<ul style="list-style-type: none">- Remise en ordre du dossier d'enquête.- Clôture du registre d'enquête mis à la disposition du public à la mairie de LA MONTAGNE.- Point sur le déroulement de l'enquête et sur la consultation du public avec M. David HAYREAUD, directeur du pôle d'aménagement urbain et technique de La Montagne.- Demandes de renseignements liées aux observations et sujétions du public.- Demande du certificat d'affichage. <p>-Entretien et bilan avec Monsieur Fabien GRACIA, maire de La Montagne.</p>
Mardi 16 novembre 2021 :	De 15 h 00 à 17 h 00, rencontre en son siège de Loire-Atlantique Développement et de Nantes Métropole. Entretien avec : Mme Flora LORET, responsable d'opérations pour le service de LAD-SELLA; Mme Isabelle CHANSON, des services de Nantes Métropole ; Mme Karine CHARLES NICOLAS, chargée d'affaires foncières de LAD – SELA ; Bilan sur le déroulement de l'enquête et la participation du public. Analyse sommaire des observations, contributions et contre propositions. Point sur les observations nécessitant une approche spécifique. Remise en double exemplaire et contre décharge du procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête publique et les observations formulées par le public. Cette formalité est assortie d'une demande de mémoire en réponse au regard de ces observations et des précisions que Nantes Métropole et son aménageur Loire-Atlantique Développement – SELA souhaitent y apporter.
Mercredi 29 novembre 2023 :	Réception par mail du projet de mémoire en réponse de

Rapport du Commissaire Enquêteur

	<p>permettre la prise ne compte de certains éléments de réponse et d'éventuellement pouvoir questionner le porteur de projet lors de la remise officielle.</p>
Jeudi 30 novembre 2023 :	<p>De 14 h 00 à 16 h 00, rencontre en son siège de Loire-Atlantique Développement et de Nantes Métropole. Entretien avec :</p> <p>Mme Flora LORET, responsable d'opérations pour le service de LAD-SELLA; Mme Isabelle CHANSON, des services de Nantes Métropole ; Mme Karine CHARLES NICOLAS, chargée d'affaires foncières de LAD – SELA ;</p> <p>Remise du mémoire en réponse signé de Nantes Métropole et de Loire-Atlantique Développement.</p> <p>Analyse des précisions apportées au regard des observations du public.</p> <p>Remise pour être annexés au mémoire en réponse des documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">-Arrêté Préfectoral du 10 octobre 2018 (autorisation de pénétrer sur les propriétés privées dans le cadre de la réalisation de la dernière tranche de la ZAC Montagne Plus)-Délibération du Conseil Métropolitain n° 2020-56 du 17 juillet 2020 (ZAC Montagne Plus)-Orientations Stratégiques du SDIS 44 (années 2016-2021 / 2021-2026)
décembre 2023 :	<p>Remise contre décharge en Préfecture de Loire-Atlantique du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur auxquels sont joints le dossier d'enquête et les documents annexes.</p> <p>Envoi au Tribunal Administratif de NANTES d'une copie du rapport et des conclusions au format dématérialisé.</p>

Rapport du Commissaire Enquêteur

VI - RESULTAT DE LA CONSULTATION

La consultation du dossier de cette « enquête publique unique » relative aux « demandes d'autorisation environnementale unique (DAEU), de déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) et d'enquête parcellaire » sur la commune de La Montagne » s'est déroulée dans des conditions normales et avec une participation beaucoup moins active que cela n'était pressenti avant l'ouverture de l'enquête.

Bien que sollicité en ce sens, et à plusieurs reprises, le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire de prolonger de la durée de l'enquête publique. Il justifie cette décision tant au regard du taux de participation du public associé, que du nombre d'observations ou contributions formulées ainsi que du nombre de permanences effectuées.

La durée de l'enquête publique a donc été de 31 jours durant lesquels le commissaire enquêteur a tenu SIX permanences pour recevoir les observations du public.

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

La gestion du registre dématérialisé donnant accès à l'intégralité des pièces du dossier d'enquête fait apparaître la consultation par 217 visiteurs uniques, 173 téléchargements de pièces et le visionnage par ailleurs de 170 documents.

La principale participation à l'enquête repose comme bien souvent sur des personnes opposées au projet de déclaration d'utilité publique (dont 3 propriétaires) ou à la demande d'autorisation environnementale unique (au moins 4 personnes). Le tableau ci-dessous établi le détail de cette participation :

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

Rapport du Commissaire Enquêteur

Sur un ensemble de 28 observations ou contributions produites, et qui ne sont pas toutes défavorables, au regard de la population des communes concernées par le projet d'aménagement de la « ZAC Montagne plus » devant permettre le regroupement et l'aménagement d'un centre de secours intercommunal dont :

- Bouaye : 8 102 habitants ;
- Bouguenais : 20 450 habitants ;
- Brains : 2 862 habitants ;
- La Montagne : 6 372 habitants ;
- Le Pellerin : 5 251 habitants ;
- Saint-Jean de Boiseau : 5 970 habitants ;

force est de constater que le public est loin d'avoir manifesté son opposition formelle au projet.

Le commissaire enquêteur souligne qu'un élu de La Montagne, opposé au projet en l'état, a signé plusieurs contributions qui sont à prendre en compte à titre individuel et non au titre du Conseil Municipal de La Montagne, amené par ailleurs à délibérer sur le sujet.

La prise en compte et l'enregistrement des observations et interventions du public lors de cette enquête répondent dans le rapport aux enregistrements suivants :

- Observation registre suivi du nom de la commune et du numéro d'ordre dans sa catégorie ;
- Observation au registre dématérialisé suivi du numéro d'ordre dans sa catégorie.

Il n'a pas été remis ou adressé de courrier à l'attention du commissaire enquêteur.

Durant les permanences tenues par le commissaire enquêteur :

09 (neuf) personnes ont été reçues et sont venues consulter le dossier durant les permanences du commissaire enquêteur.

07 (sept) personnes (au travers de six observations) se sont exprimées directement sur le registre d'enquête mis à la disposition du public.

Hors permanence :

Rapport du Commissaire Enquêteur

00 (aucune) observation n'a été portée sur l'un des registres d'enquête mis à la disposition du public en mairies de BOUAYE, BOUGUENAI, BRAINS, LA MONTAGNE, LE PELLERIN ou au pôle de proximité sud-ouest à BOUGUENAI.

Durant la durée de l'enquête

Aucun courrier n'a été remis ou adressé à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de La Montagne.

Quarante et une contributions (41) ont été déposées sur le registre dématérialisé dont 17 par courriels.

Très peu de personnes sont venues consulter le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairies de BOUAYE, BOUGUENAI, BRAINS, LA MONTAGNE, LE PELLERIN ou au pôle de proximité sud-ouest à BOUGUENAI.

Les échanges avec les différents intervenants sont en majorité restés courtois. Bon nombre avaient déjà pris connaissance du projet au travers du site internet dédié à l'enquête.

Le comptage du registre dématérialisé laisse apparaître que :

217 visiteurs uniques ont consulté le site du registre dématérialisé ;

173 téléchargements de pièces ont été effectués ;

170 pièces ont par ailleurs été consultées en direct ;

On notera en outre que certains contributeurs se sont parfois exprimés ou ont contribué à plusieurs reprises dont pour citer les principaux :

- Madame BUORD GUENEE (3 fois)

- Monsieur MOINARD (4 fois)

- Monsieur LAURENT (9 fois)

Lors des permanences tenues en mairie de LA MONTAGNE, le Commissaire Enquêteur a reçu :

- Mercredi 11 octobre 2023 : (première permanence)

Quatre intervenants pour consultation du dossier d'enquête dont :

- M. MOSSET, Thierry pour Mme MOSSET, Michèle et M. MARAUD, Gustave, Dt 18 bis rue Edouard Branly, 44620 LE MONTAGNE

- M. ALBERT, Jean, Dt 3 rue Victor Schoelcher, 44620 LE MONTAGNE

- Mme BERNARD, Annie, Dt 17 rue Edouard Branly, 44620 LE MONTAGNE

Rapport du Commissaire Enquêteur

- Mme BUORD GUENEE, Martine

Deux observations portées sur le registre d'enquête durant la permanence

Aucun courrier remis à l'attention du commissaire enquêteur

Observation registre « La Montagne » n° 1

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

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

Note du Commissaire enquêteur :

Pris acte de cette confirmation dans le cadre de l'enquête parcellaire.

Observation registre « La Montagne » n° 2

Mme BUORD GUENEE, Martine

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

Note du Commissaire enquêteur :

Pris acte de cette confirmation dans le cadre de l'enquête parcellaire.

- Jeudi 19 octobre 2023 : (seconde permanence)

Deux intervenants pour consultation du dossier d'enquête et des plans dont :

- M. Gilbert COSTEDOAT, Dt rue St Exupéry, 44620 LA MONTAGNE
- M. Alain MOINARD, adjoint à l'écologie mairie de LA MONTAGNE

Une observation portée sur le registre d'enquête durant la permanence

Aucun courrier remis à l'attention du commissaire enquêteur

Rapport du Commissaire Enquêteur

Observation registre « La Montagne » n° 3

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

« 13 cm de haut, plus de 1000 pages et seulement un mois d'enquête et seulement 6 demi journées de permanence.

Pour la sincérité de l'enquête il aurait fallu qu'elle dure au moins 2 mois. »

Note du Commissaire enquêteur :

L'organisation de l'enquête répond aux prescriptions du code de l'environnement. En l'état, compte tenu du taux de participation du public, le commissaire enquêteur la qualifie de généreuse avec 6 permanences pour recevoir le public et 31 jours pour pouvoir consulter le dossier et s'exprimer au travers des multiples supports.

- Mercredi 25 octobre 2023 : (troisième permanence)

Aucun intervenant pour consultation du dossier d'enquête ou des plans

Aucun courrier remis à l'attention du commissaire enquêteur

Aucune observation portée sur le registre d'enquête **durant la permanence**

- Mardi 31 octobre 2023: (quatrième permanence)

Deux intervenants pour consultation du dossier d'enquête et des plans dont :

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

Deux observations portées sur le registre d'enquête **durant la permanence**

Aucun courrier remis à l'attention du commissaire enquêteur

Observation registre « La Montagne » n° 4

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

« Je suis bien propriétaire de la parcelle AK 128 pour une surface de 10939 m².

Rapport du Commissaire Enquêteur

Je confirme mon identité inscrite sur les documents d'enquête parcellaire.

Je suis le seul propriétaire. Cette parcelle est entretenue par M. BEAUVIS, agriculteur à BRAINS. »

Note du Commissaire enquêteur :

Pris acte de cette confirmation dans le cadre de l'enquête parcellaire.

Observation registre « La Montagne » n° 5

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

« Je conteste le classement de ma parcelle en zone humide.

Je conteste le taux de compensation que j'estime excessif.

Je conteste le choix des terrains retenus pour compenser dont mon terrain, alors que mon terrain est normalement exploité et qu'autour il existe des terres en friches depuis des lustres.

Cela va être une contrainte supplémentaire pour l'agriculteur, qui sera très pénalisante.

On n'a rien demandé, nous n'étions pas vendeur alors pourquoi nous ? »

Note du Commissaire enquêteur :

Pris acte de cette opposition au projet de déclaration d'utilité publique avec possibilité d'expropriation.

- Samedi 04 novembre 2023 : (cinquième permanence)

Aucun intervenant pour consultation du dossier d'enquête et des plans

Aucune observation portée sur le registre d'enquête durant la permanence

Aucun courrier remis à l'attention du commissaire enquêteur

Nota : le commissaire enquêteur se doit de préciser que cette permanence devait se tenir en mairie de 09 heures à 12 heures. En réalité la mairie n'a ouvert que de 10 à 12 heures suite à priori à une insuffisance de communication au niveau de la mairie qui en temps ordinaire le samedi n'ouvre qu'à 10 heures et seulement pour les démarches administratives.

Etant présent pour répondre aux exigences de la permanence, je suis donc resté de 09 à 10 heures devant la mairie avec un exemplaire complet du dossier d'enquête, complété du dossier d'enquête au format numérique et de mon matériel informatique. Je disposais en outre de la copie des observations portées sur le registre d'enquête de la mairie de La Montagne, d'une liaison internet et du nécessaire pour recevoir les éventuelles observations d'un public.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Aucune personne ne s'est présentée à la mairie durant ce laps de temps. Il en a été de même pour le reste de la permanence où personne n'est venu pour consulter le dossier ou s'entretenir avec le commissaire enquêteur.

Au regard de tout cela, le commissaire enquêteur estime qu'il n'a pas été porté atteinte à la bonne information du public. Même s'il ne disposait pas d'un bureau durant une heure, le commissaire enquêteur était en mesure de satisfaire aux exigences liées au déroulement de l'enquête publique.

- Vendredi 10 novembre 2023 : (sixième et dernière permanence)

Une intervenante pour consultation du dossier d'enquête et des plans dont :

Une observation portée sur le registre d'enquête durant la permanence

Aucun courrier remis à l'attention du commissaire enquêteur

Observation registre « La Montagne » n° 6

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

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

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

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

Note du Commissaire enquêteur :

Pris acte de ces renseignements à exploiter par les services de LAD-SELA.

Hors des permanences du commissaire enquêteur :

Aucune observation écrite n'a été portée hors permanence du commissaire enquêteur sur l'un des registres d'enquête mis à la disposition du public en mairies ou pôle de proximité :

Aucun courrier n'a été adressé en mairie de La Montagne à l'attention du commissaire enquêteur :

Aucun courrier n'a été adressé en pièce jointe à l'un des mails adressés sur l'adresse dédiée à l'attention du commissaire enquêteur :

Rapport du Commissaire Enquêteur

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

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

Analyse des contributions déposées enregistrées sur le registre dématérialisé :

☞ **Les observations n° 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 18, 21, 24, 27, 29, 30, 36, 37, du Registre Dématérialisé ne sont pas analysées ci-après car elles traitent de la gestion des observations déposées sur les registre papier et analysées ci-dessus et dans ce contexte.**

Observation RD 1- déposée anonymement le 13 octobre 2023

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

Rapport du Commissaire Enquêteur

couleur ambrée, moins invasive que la recommandation par défaut de l'arrêté national (nous vous invitons à compléter la mesure MR6).

Note du Commissaire enquêteur :

Observation à vérifier, à prendre en compte et pouvant nécessiter la mise à jour de l'étude d'impact et la prise éventuelle de mesures adaptées au regard des espèces protégées.

En ce qui concerne l'éclairage, rien n'empêche la prise en compte de cette recommandation durant la phase aménagement.

Observation RD 2- déposée anonymement le 13 octobre 2023

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

Note du Commissaire enquêteur :

A prendre en compte par le porteur de projet et à évaluer en efficacité avec ce qui était prévu.

La mesure d'accompagnement semble satisfaire aux exigences du CSRPN (voir volume 6 partie2), mais doit aussi répondre à un critère avantages/coût.

Au regard de la fréquentation de la rue du Bois Bougon attestée par l'analyse de points de comptage et de son utilité reconnue, la proposition de déclassement après travaux semble quelque peu irréaliste au regard de sa réelle utilité pour la population. Le commissaire enquêteur n'est pas favorable à cette proposition qui doit cependant être étudiée par la collectivité.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Observation RD 7- déposée anonymement le 20 octobre 2023

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

Note du Commissaire enquêteur :

Le projet et la justification de sa localisation sont décrits aux pages 180 à 196 de l'étude d'impact. La page 189 présente le comparatif des critères pour chaque site analysé.

Observation réputée défavorable au projet.

Observation RD 13- déposée anonymement le 25 octobre 2023

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

Note du Commissaire enquêteur :

Observations à associer : 13, 14, 15, 16, 17.

L'enquête publique porte sur l'aménagement de la ZAC « Montagne plus » et l'implantation d'un centre d'incendie et de secours. La partie organisationnelle du SDIS ou d'un futur CIS n'entre pas dans le sujet.

Observation réputée défavorable au projet.

Observation RD 14- déposée anonymement le 25 octobre 2023

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

Note du Commissaire enquêteur :

Observations à associer : 13, 14, 15, 16, 17.

L'enquête publique porte sur l'aménagement de la ZAC « Montagne plus » et l'implantation d'un centre d'incendie et de secours. La partie organisationnelle du SDIS ou d'un futur CIS n'entre pas dans le sujet.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Observation réputée défavorable au projet.

Observation RD 15- déposée anonymement le 25 octobre 2023

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

Cette orientation de COMCIS avait été donner dans le Schéma d'Analyse Des Risques en 2012., Serait-elle pas une solution pour garder le maximum des effectifs de pompier volontaire ainsi que un maillage territorial large? Merci

Note du Commissaire enquêteur :

Observations à associer : 13, 14, 15, 16, 17.

L'enquête publique porte sur l'aménagement de la ZAC « Montagne plus » et l'implantation d'un centre d'incendie et de secours. La partie organisationnelle du SDIS ou d'un futur CIS n'entre pas dans le sujet.

Observation réputée défavorable au projet.

Observation RD 16- déposée anonymement le 25 octobre 2023

Bonjour, La gendarmerie a pour projet de mettre 2 casernes supplémentaire dans le département de Loire Atlantique. Les 2 nouvelles casernes seraient ; une a Chaume en Retz et une a Pont St Martin en complément de celle de Bouaye, Le Pellerin, Bouguenais. Dans le but de répondre à la demande d'un service public de proximité et une activité décroissante.

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

Note du Commissaire enquêteur :

Observations à associer : 13, 14, 15, 16, 17.

L'enquête publique porte sur l'aménagement de la ZAC « Montagne plus » et l'implantation d'un centre d'incendie et de secours. La partie organisationnelle du SDIS ou d'un futur CIS n'entre pas dans le sujet.

Observation réputée défavorable au projet.

Observation RD 17- déposée anonymement le 25 octobre 2023

Bonjour, A la lecture "volume 3 Partie1 p11" le régime de garde des pompiers sera dans le nouveau centre un système de garde posté mais sur le site unique de La Montagne.

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

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

Rapport du Commissaire Enquêteur

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

Note du Commissaire enquêteur :

Observations à associer : 13, 14, 15, 16, 17.

L'enquête publique porte sur l'aménagement de la ZAC « Montagne plus » et l'implantation d'un centre d'incendie et de secours. La partie organisationnelle du SDIS ou d'un futur CIS n'entre pas dans le sujet.

Observation réputée défavorable au projet.

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

En prenant connaissance de la liste des documents du dossier :

1ère surprise, il existe un « VOL3_ABSENCE DE CONCERTATION ARTICLE R123-8 &5 CE »
2é surprise en lettres rouges en cliquant sur ce document : « Le présent dossier n'a pas l'objet de concertation préalable au titre de l'article R. 123- 8 &5 du Code de l'Environnement. »

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

Ça me rappelle les délibérations du Conseil métropolitain du 17 juillet 2020, en ligne sur le site, juste après les Elections municipales.

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

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

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

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

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

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

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

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

Note du Commissaire enquêteur :

Rapport du Commissaire Enquêteur

La concertation pour ce dossier n'était pas obligatoire. Le code de l'environnement prévoit que si elle avait été réalisée le bilan dressé devait être intégré au dossier d'enquête et que si elle n'a pas eu lieu, il y a lieu de le préciser comme cela est fait au volume 3 du dossier.

Au regard de la délibération n° 27 du Conseil Métropolitain en date du 17 juillet 2020, il appartenait au public le souhaitant de solliciter auprès du Préfet de Loire-Atlantique l'organisation d'une concertation préalable.

Le commissaire enquêteur ne voit pas d'objection à inclure au dossier la délibération du Conseil Métropolitain portant sur ce point précis et dont vous semblez déjà avoir pris connaissance... Toutefois elle est déjà disponible avec l'ordre du jour sur le site de Nantes Métropole et son ajout ne ferait qu'alourdir le dossier.

Il n'est pas du ressort du commissaire enquêteur de vérifier la préparation des délibérations du Conseil Métropolitain. Vous pouvez toutefois consulter le site du Conseil Métropolitain qui est très bien détaillé à ce sujet :

<https://metropole.nantes.fr/territoire-institutions/nantes-metropole/conseil-metropolitain>

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

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

Qui a réclamé cette mise en cohérence de dernière minute ? La Préfecture ? L'Autorité environnementale ? Je demande au Commissaire Enquêteur de joindre ce document s'il existe au dossier de l'enquête. Pourquoi la signature du Commissaire Enquêteur apparaît-elle sur cette lettre ?

La parcelle AK225 étant propriété de la commune de La Montagne, une délibération a-t-elle été votée par le Conseil municipal pour intégrer cette parcelle aux mesures compensatoires ? A quelle date ? Le Conseil métropolitain a-t-il voté une délibération pour mettre en cohérence cette intégration ? A quelle date ? Je demande au Commissaire Enquêteur que ces documents soient annexés à la présente lettre qui sans ces justifications n'a pas sa place dans un dossier déjà suffisamment lourd.

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

Michel LAURENT propriétaire de la parcelle AL37 dans la Haie Durand

Note du Commissaire enquêteur :

La parcelle AK 225 apparaît dans le dossier de demande de dérogation environnementale unique (page 127) comme devant servir à mettre en œuvre des mesures en faveur des zones humides autour du ruisseau des Fous. A ce titre elle fait partie des parcelles devant servir à mettre en œuvre les mesures compensatoires et il est tout à fait logique qu'elle soit intégrée dans le périmètre de la DUP au même titre que les autres parcelles de la Haie Durand propriétés de particuliers ou de collectivités. Son devenir sera donc identique à celui des parcelles incluses dans le projet de DUP.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Le document fait partie des pièces que le commissaire enquêteur a visé avant le début de l'enquête tout comme ceux qui sont mis à la disposition du public dans les différentes mairies et au pôle de proximité sud-ouest.

Le commissaire enquêteur ne voit pas d'objection à inclure au dossier la délibération de Nantes Métropole si celle-ci est prise avant la fin de l'enquête. La demande sera faite en ce sens.

L'organisation de l'enquête répond aux prescriptions des codes de l'environnement et de l'expropriation. Compte tenu du taux de participation du public, le commissaire enquêteur la qualifie de généreuse avec 6 permanences pour recevoir le public et 31 jours pour pouvoir consulter le dossier et s'exprimer au travers des multiples supports. En l'état une prolongation de la durée d'enquête ne se justifie pas.

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

0.COMPTE-RENDU REUNION PUBLIQUE 05 OCT 2023

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

Ce commentaire par exemple ne figure pas au compte rendu.

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

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

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

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

Ce commentaire non plus ne figure pas au compte rendu.

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

Rapport du Commissaire Enquêteur

Note du Commissaire enquêteur :

Il n'est pas prévu d'exercer un droit de réponse au travers du support de l'enquête publique toutefois vos observations seront consultables au travers du rapport final.

Il n'est pas dans les prérogatives du commissaire d'invalidier une enquête pour cause d'insuffisance de participation du public. Le commissaire enquêteur précise qu'en règle générale la participation à l'enquête publique est supérieure de la part de l'opposition, la partie favorable n'ayant souvent que peu de demandes ou commentaires à faire. Ce n'est pas parce que le public ne se manifeste pas que le commissaire enquêteur l'ignore.

Vos commentaires à l'encontre de LAD-SELLA seront transmis en l'état.

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

VOL3 PARTIE 1 DOSSIER DUP

Dans ce volume j'apprends que :

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

Quels sont ces besoins précisément ? A part des exigences de vestiaires séparés entre les hommes et les femmes ? Qu'en pensent les pompiers de terrain, volontaires, sous statut, leurs syndicats ?

Qu'en pense la population ?

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

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

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

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

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

04- Créée le 11 septembre 1992, la ZAC Montagne Plus est une opération à vocation industrielle, tertiaire et commerciale d'une superficie d'environ 38,5 ha située en entrée de ville de La Montagne sur l'axe Nantes-Saint-

Rapport du Commissaire Enquêteur

Brévin-les-Pins. La dernière vente de terrain par LAD-SELA s'est faite en 2016. Je demande au Commissaire Enquêteur de me faciliter l'accès aux dossiers de création de la zac en 1993 et de sa mise en conformité avec la loi sur l'eau promulguée en janvier 1992, de sa mise en conformité lors du passage de la grande surface du statut de superU à celui de HyperU vers 1998, de l'aménagement d'une 2^è tranche de la zac en activité tertiaires. Je réclame ces documents depuis des années, mais peut-être n'ont-ils jamais existé ! Sinon pourquoi ne pas les intégrer au dossier de l'enquête publique ?

05- Avant de retenir le site de la ZAC Montagne PLUS, les services de Nantes Métropole ont identifié dans le secteur de recherche du SDIS 44, 3 autres sites dans la commune de BOUAYE Pourquoi pas sur les communes du Pellerin, de Brains ou de Bouguenais, voire même de Saint-Jean de Boiseau, de Vue ou de Rouans qui pourraient rejoindre le club des 5 casernes initiales ? Ladsela se comporte en juge et partie dans ce processus : son rôle n'est pourtant pas de se forger une intime conviction mais de proposer tous les scénari possibles pour que les décideurs puissent se prononcer en connaissance de cause.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rapport du Commissaire Enquêteur

transmettre au public une explication sur la pertinence et l'adéquation des sites de construction et de compensation dans des bassins versants différents ? Que dit la loi en la matière ?

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

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

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

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

La lecture de ces volumes est fastidieuse

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

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

Note du Commissaire enquêteur :

1°) le SDACR est disponible sur le site du SDIS 44. Il suffit juste d'en faire la recherche : <https://www.calameo.com/read/006272193753b04dc9a9e>

2°) la déclaration d'utilité publique permet la cessibilité des parcelles et entraîne la mise en compatibilité du PLUm. Cette décision relève du Préfet de Loire-Atlantique. La négociation reste possible pour tout propriétaire jusqu'au jugement d'expropriation. Par ailleurs une négociation de vente est une affaire privée qui ne concerne uniquement que le propriétaire.

3°) les deux avis de la CLE du SAGE sont bien présent au dossier (volume 6 partie 2) seulement il faut lire le dossier.

4°) le règlement de la ZAC est un document à consulter pour obtenir vos réponses. N'oublions pas que c'est la commune qui est à l'origine de la ZAC avant son transfert vers

Rapport du Commissaire Enquêteur

Nantes-Métropole. Aujourd'hui il semble que ce soit le règlement du PLUm qui soit applicable.

5°) les besoins exprimés par le SDIS 44 pour positionner le futur CIS sont explicités dans le dossier d'enquête.

6°) la méthode éviter, réduire compenser réside dans ces trois mots : d'une part on doit essayer d'éviter de porter atteinte avec le projet ; si ce n'est pas possible, y a-t-il moyen d'en réduire les impacts et s'il en reste malgré tout alors il est nécessaire de compenser.

7°) les contraintes environnementales n'étaient pas les mêmes en 2014 par rapport à aujourd'hui. Les projets à vocation économique sont hors sujet dans la présente enquête.

8°) il appartient au porteur de projet de justifier son choix.

9°) compensation d'au moins 200% sur le même bassin versant mais il faut également le rétablissement des fonctionnalités dégradées d'où possibilité de dépasser le pourcentage jusqu'à atteinte de l'objectif.

10°) une casse automobile est une installation classée. Sa dépollution incombe normalement à celui qui l'exploite ou l'exploitait. Vous adresser au service des installations classées de la Préfecture de Loire-Atlantique. Pourquoi la collectivité investirait-elle dans une action dont elle n'est pas à l'origine ?

11°) consulter la mairie de La Montagne vu qu'elle était à l'origine de la création de la ZAC, ou les services de Nantes-Métropole. L'adjonction du règlement de ZAC s'il est encore applicable ne ferait qu'alourdir sans nécessité le dossier d'enquête publique que vous trouvez déjà trop conséquent. Il semble à présent que le document d'urbanisme applicable soit le PLUm. Il est librement consultable : <https://metropole.nantes.fr/plum>

12°) L'organisation de l'enquête répond aux prescriptions du code de l'environnement. Compte tenu du taux de participation du public, le commissaire enquêteur la qualifie de généreuse avec 6 permanences pour recevoir le public et 31 jours pour pouvoir consulter le dossier et s'exprimer au travers des multiples supports. En l'état une prolongation de la durée d'enquête ne se justifie pas.

Observation RD 25- déposée par M. Alain MOINARD, le 31 octobre 2023

Voir document joint

Note du Commissaire enquêteur :

Aucun document n'est joint à cet envoi voir l'observation 26

Rapport du Commissaire Enquêteur

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

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

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

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

Demande :

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

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

Demande par ailleurs :

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

Note du Commissaire enquêteur :

Il s'agit là d'une contribution à l'enquête publique qui ne reflète uniquement que la position de Monsieur MOINARD et non celle du Conseil Municipal de La Montagne.

Ces observations demandent d'être étudiées, vérifiées et commentées par le porteur de projet. Il semble toutefois que certains sites classés en 2 AU ne puissent pas répondre à certains critères car ce zonage n'est qu'une prévision d'urbanisation à long terme et sans aucune certitude d'aboutissement.

Le SDACR est disponible sur le site du SDIS 44. Il suffit juste d'en faire la recherche :

<https://www.calameo.com/read/006272193753b04dc9a9e>

Les observations sur les circonstances que vous précisez et dans lesquelles l'avis de la CLE du SAGE aurait rendu son avis n'engagent que vous. Libre à vous d'en assumer la portée mais il semble que la défiance envers les élus composant la commission manque peut-être d'objectivité. Cela ne relève pas de l'enquête publique.

Les 2 avis rendus par la CLE du SAGE sont consultables dans le volume 6 du dossier d'enquête.

La suspension ou l'annulation de l'avis de la CLE du SAGE ne relève pas de l'enquête publique. Il vous est permis d'exercer un recours devant la juridiction compétente.

Rapport du Commissaire Enquêteur

La tenue de l'enquête publique répond aux prescriptions du code de l'environnement et de l'expropriation. Il vous est permis de la contester ou d'exercer un recours devant la juridiction compétente.

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

VOL0 NOTE D'

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

Toujours la même répétition des mêmes arguments rabâchés !

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

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

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

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

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

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

Je demande au Commissaire Enquêteur que les conséquences de la création d'une zone humide par étrépage et la tentative de faire grimper la pente à un écoulement d'eau, juste derrière ces maisons soient prises au sérieux. Ladsela s'autorise à faire une synthèse des demandes de compléments et de réponses apportées au cours de l'instruction aux préconisations liées aux avis émis par les commissions diverses et variées auxquelles elle s'adresse, en assurant qu'elle en tient compte mais sans qu'on sache bien quels services de l'État sont sensés contrôler ces bonnes résolutions, ni même si les réponses apportées sont pertinentes ni qui en décide.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Je demande au Commissaire Enquêteur quelles sont les garanties autres que la bonne foi de Ladsela que ces mesures promises soient suivies d'effet.

Michel LAURENT propriétaire de la parcelle AL37 de la Haie Durand

Note du Commissaire enquêteur :

L'ouverture et la possibilité de téléchargement des documents ont été vérifiés et aucun dysfonctionnement n'a été constaté par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête ni même pendant.

La délimitation de la zone habitat est issue du site de compensation de la haie d'Ancheteau dont une partie est impactée par une zone humide. Cela rentre dans l'aménagement de la ZAC. Par ailleurs vous ne précisez pas que des habitations sont bien présentes dans ce secteur le long de l'avenue du 8 mai 1945.

La partie organisationnelle du SDIS ou d'un futur CIS n'entre pas dans le sujet de l'enquête.

Le commissaire enquêteur ne voit pas l'utilité d'alourdir le dossier d'enquête public avec le dossier initial de la ZAC. Le projet relève toutefois de l'aménagement de la ZAC qui elle-même relève du règlement du PLUm consultable à volonté sur son site dédié : <https://metropole.nantes.fr/plum>

Les réponses techniques seront soumises au porteur de projet pour qu'il y apporte une réponse si nécessaire et si réellement en rapport avec l'enquête publique.

Contrairement à ce que vous avancez, les services de la DREAL et de la DDTM s'attachent à suivre la mise en place des mesures compensatoires mais également au suivi de leur efficacité. LAD-SELLA n'est qu'un aménageur qui devra démontrer l'efficacité des mesures compensatoires dans un calendrier défini.

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

Le nouveau Centre d'Incendie et de Secours, près de la voie rapide sur la Commune de La Montagne, permettra de mieux répondre aux besoins d'intervention des Communes situées au Sud Ouest de la Métropole Nantaise. C'est un projet conduit sur le long terme par le Département et les communes concernées : Bouguenais, Bouaye, Brains, Le Pellerin et bien sûr La Montagne.

Les interventions seront nettement plus rapides pour les communes citées, mais aussi pour toutes celles éloignées des Centres de Secours.

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

Note du Commissaire enquêteur :

Rapport du Commissaire Enquêteur

Pris acte de cet avis favorable.

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

VOL4 PARTIE 1 ETAT PARCELLAIRE
VOL4 PARTIE 2 PLAN PARCELLAIRE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Michel LAURENT propriétaire de la parcelle cadastrée AL37

Note du Commissaire enquêteur :

Rapport du Commissaire Enquêteur

A ce stade, l'enquête publique n'est pas là pour régler vos problèmes de communication avec l'aménageur de Nantes-Métropole et la Préfecture.

Il a déjà été répondu au sujet de la concertation lors du traitement d'une observation précédente.

Il est faux de dire que le compte rendu de la réunion d'information du 5 octobre 2023 figure 2 fois au dossier. Ce document unique porte le numéro 0 des pièces à télécharger ou visionner.

Les observations sur les circonstances que vous précisez et dans lesquelles le Conseil Municipal de La Montagne et la CLE du SAGE auraient rendu leurs avis n'engagent que vous. Libre à vous d'en assumer la portée mais il semble que la défiance envers vos élus et les élus composant la commission manque d'objectivité. Cela ne relève pas de l'enquête publique.

Si vous détenez des éléments probants, rien ne vous empêche de saisir la juridiction compétente mais une partie de votre demande ne relève pas des attributions du commissaire enquêteur.

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

Centre d'Incendie et de Secours

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

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

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

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

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

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

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

Note du Commissaire enquêteur :

Rapport du Commissaire Enquêteur

Pris acte de cet avis favorable motivé.

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

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

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

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

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

Note du Commissaire enquêteur :

Pourquoi n'avez-vous pas pris attache avec la mairie qui est à l'origine de la création de la ZAC ? Le commissaire enquêteur ne voit pas l'utilité d'alourdir le dossier d'enquête public avec le dossier de création de la ZAC. Celle-ci relève à présent réglementairement du PLUm.

Il semble que vous ayez quand même eu des contacts avec les différents services. Le dossier d'enquête public doit répondre à vos attentes et il n'est mis en consultation qu'après avoir été contrôlé par les services de l'état qui ont pu le faire compléter.

Le quartier de la Haie d'Ancheteau entre dans le dossier au titre de l'aménagement de la ZAC. La ZAC se doit de respecter le PLUm qui intègre le PLH. Vous pouvez vous référer à l'arrêté d'organisation de l'enquête.

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

En résumé Monsieur MOINARD :
Document pdf joint en annexe.

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

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

Note du Commissaire enquêteur :

Rapport du Commissaire Enquêteur

Cela rentre dans l'aménagement de la ZAC et par ailleurs il serait bien de préciser que des habitations sont bien présentes dans tout le périmètre de la ZAC et plus particulièrement le long de l'avenue du 8 mai 1945. Par ailleurs cela correspond au PLH de Nantes-Métropole et aux exigences du PLUm.

L'enquête porte sur l'aménagement de la ZAC et en particulier sur la demande d'autorisation environnementale unique. Elle ne traite pas du permis de construire de l'éventuel CIS. Le SDIS 44 devrait être en mesure de vous apporter la juste réponse. Il sera toutefois demandé au porteur de projet de répondre à cela s'il le peut.

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

VOL5 PARTIE 1 DDE AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

La zac montagne plus aurait été créée en 1992

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

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

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

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

Toutes ces informations manquent au dossier. Si elles n'existent pas on a du mal à comprendre comment le projet actuel pourrait se conformer à une quelconque réglementation s'il ne s'est jamais conformé à aucune réglementation passée. Une simple déclaration d'existence de la zac ne suffit pas.

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

Dans cette partie j'ai relevé que :

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

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

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

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

Note du Commissaire enquêteur :

Rapport du Commissaire Enquêteur

Une grosse partie des observations que vous formulez se trouve hors sujet. Nous ne sommes plus pour cette enquête sur une création de ZAC, sur la justification des aménagements successifs, éléments qui n'apporteraient rien au dossier et qui ne ferait que l'alourdir alors que vous lui reprochez déjà sa complexité.

Aujourd'hui la ZAC relève du règlement du PLUm.

Les ouvrages hydrauliques sont traités dans le volume 5 du dossier.

Le reste de votre observation sera soumise au porteur de projet pour qu'il y apporte une réponse.

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

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

- Où sont les compensations de la 2ème zone de la ZAC Montagne plus ? impossible de les trouver
- Pourquoi une compensation aussi importante ? Le SAGE parle de superficie égale à 200 % intégrant la protection de la faune et de la flore. Je n'ai pas lu de directives cumulatives : compensation superficielle, plus protection de la faune, plus protection de la flore ...
- Pourquoi les réunions de "concertation" n'ont elles pas eu lieu en présence de tous les propriétaires depuis le début du projet (diviser pour mieux régner ?).
- Des parcelles en friche plus proches du projet ne sont pas retenues pour la compensation. Pourquoi ? d'autant qu'il semble que sur les schémas le solarium devrait y être implanté.

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

Note du Commissaire enquêteur :

1^{ère} question incompréhensible. S'il s'agit de la Haie d'Ancheteau, pourquoi compenser s'il n'y a pas d'atteinte aux milieux et qu'au contraire on valorise la zone humide proche ?

Pour le second point le SAGE impose une compensation à minima 200% sur le même bassin versant mais il faut également le rétablissement des fonctionnalités dégradées d'où possibilité de dépasser le pourcentage jusqu'à atteinte de l'objectif.

La concertation n'était pas obligatoire. Au regard de la délibération n° 27 du Conseil Métropolitain en date du 17 juillet 2020, il appartenait au public le souhaitant de solliciter auprès du Préfet de Loire-Atlantique l'organisation d'une concertation préalable. Mais peut-être confondez-vous avec les négociations ?

Correction il s'agit d'un insolarium et non d'un solarium. Cette précision a son importance car les fonctions sont totalement différentes. Cet aménagement semble être implanté dans le

Rapport du Commissaire Enquêteur

périmètre de la ZAC (voir volume 5 partie 1). Il sera demandé au porteur de projet de vous apporter une réponse.

Observation RD 40 déposée anonymement le 09 novembre 2023

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

Note du Commissaire enquêteur :

Jeu de mots ???

Cette observation est à associer à l'adresse IP de l'auteur des observations 19, 20, 22, 23, 28, 32 et 38.

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

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

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

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

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

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

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

Note du Commissaire enquêteur :

Contribution à associer aux contributions 25, 26 et 35 + observation registre de La Montagne n° 3.

Il s'agit là d'une contribution à l'enquête publique qui ne reflète uniquement que la position de Monsieur MOINARD et non celle du Conseil Municipal de La Montagne.

Le commissaire enquêteur rejoint la demande de mise en cohérence du zonage du PLUm afin de garantir la pérennité des mesures compensatoires. Toutefois cette demande est incompatible avec l'enquête actuelle, un changement de zonage relevant de la révision du PLUm. Nantes Métropole devrait apporter une réponse sur ce point précis.

Les aménagements antérieurs de la ZAC sont hors sujet par rapport à l'enquête actuelle.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Le SDIS 44 au travers du SDACR est certainement le plus à même pour exprimer ses besoins et les localiser. A ce stade, pour l'enquête publique il ne s'agit pas de définir une implantation ou un autre positionnement.

Les points abordés au sujet des sapeurs pompiers, professionnels ou non, sont hors sujet et relèvent de la partie organisationnelle du SDIS 44. Le commissaire enquêteur conçoit toutefois qu'il ne faut pas négliger l'engagement des pompiers volontaires, mais avez-vous consulté le SDIS ? Sans eux comment le système fonctionnerait-il ? Les a-t-on oubliés ? Je ne pense pas.

Bilan final de la consultation du public:

Ce sont donc au total :

9 (neuf) personnes qui ont été reçues par le commissaire enquêteur durant cette enquête publique.

6 (six) observations écrites ont été portées sur un seul des six registres d'enquête.

41 (quarante et une) contributions enregistrées sur le registre dématérialisé dont **17 (dix sept)** n'appellent pas de traitement particulier car ayant trait uniquement l'emploi des différents registres papier.

00 (aucun) courrier n'a été remis ou adressés à l'attention du commissaire enquêteur.

De l'enquête effectuée, et selon l'analyse à laquelle on veut se référer, il ressort au travers de la participation du public qui ne s'est que très peu manifesté, que ce dernier est principalement opposé au projet de Déclaration d'Utilité Publique, projet relevant lui-même de l'aménagement de la partie sud de la « ZAC Montagne Plus » pour laquelle une Autorisation Environnementale Unique est sollicitée.

Si l'on se réfère à la population concernée par le projet de regroupement des cinq centres d'intervention et de secours et donc l'aménagement de la « ZAC Montagne Plus » avec Autorisation Environnementale Unique et Déclaration d'Utilité Publique, soit environ « 49000 habitants », qui eux semblent acquiescer au projet et ne se sont pas manifesté contre ce dernier, il est permis de considérer que le public est favorable au projet.

Rapport du Commissaire Enquêteur

<u>Etat des comptes de propriétés consultés ou renseignés durant l'enquête parcellaire</u>				
<u>Dates</u>	<u>N° de Propriété</u>	<u>N° de Parcelle(s)</u>	<u>Complet</u>	<u>Incomplet</u>
11/10/2023	Indivision DESTRUMELLE	AK 79	X	
11/10/2023	Indivision BUORD	AK 75, 77, 129, 173, 203	X	
31/10/2023	Propriété ANDRE	AK 128	X	
Au 10/11/2023	Propriété GROSSEAU/LAURENT	AL 37		(1)
(1) Bien que signant les contributions n° 19, 20, 28 et 32, « Michel LAURENT, propriétaire parcelle n° AL 37 », ce dernier n'a pas apporté les précisions attendues sur la propriété de cette parcelle				

Conformément aux dispositions de l'arrêté n° 2023/BPEF/096 de Monsieur le Préfet du département de la Loire-Atlantique, en date du 13 septembre 2023, pris pour l'ouverture de l'enquête publique unique, le porteur de projet et son aménageur sont invités à prendre connaissance de l'intégralité de remarques formulées par le public. Ils pourront y répondre et formuler leurs observations éventuelles en communiquant un mémoire réponse dans le délai de 15 jours suivant la notification qui leur sera faite par le commissaire enquêteur.

Les copies des procès-verbaux relatant l'ensemble des observations concernant cette enquête et notifiés au porteur de projet ainsi qu'à son aménageur sont intégrées au présent rapport.

VII – Personnes Publiques Associées ou consultées

Liste des services consultés
Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN)
Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)
Commission Locale de l'Eau du SAGE Estuaire de la Loire (CLE)
Direction Départementale des Territoires et de la MER

Rapport du Commissaire Enquêteur

Direction du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 44)
Direction Générale de l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Loire-Atlantique
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire (DRAC)
Direction du Centre Régional de la Propriété Forestière des Pays de la Loire
Direction de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO)
Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique
Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint-Nazaire
Chambre des métiers et de l'artisanat des Pays de la Loire
Conseil Régional des Pays de la Loire
Conseil Départemental de Loire-Atlantique
Pôle Métropolitain de Nantes Saint-Nazaire (SCOT)
Nantes Métropole
Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint-Nazaire
Maire de BOUAYE
Maire de BOUGUENNAIS
Maire de BRAINS
Maire de LA MONTAGNE
Maire du PELLERIN

Les avis rendus par les Personnes Publiques Associées ou consultées sont intégrés dans les parties 1 et 2 du volume 6 du dossier d'enquête publique. On y retrouve les avis émis successivement et accompagnés des réserves ou recommandations qui en découlent, ainsi que

Rapport du Commissaire Enquêteur

les réponses apportées par le porteur de projet en vue satisfaire aux demandes et de lever ces éventuelles réserves.

☞ Globalement, l'avis général reste favorable au projet.

VIII – ANALYSE DU MEMOIRE REPONSE

Faisant suite au procès-verbal sur le déroulement de l'enquête publique et sur les observations recueillies durant cette dernière, Nantes Métropole et Loire-Atlantique Développement SELA, ont remis le 30 novembre 2023, au Commissaire Enquêteur leur mémoire en réponse complété de documents devant servir à l'information du public. Ce mémoire a été commenté sur tous les points qu'il aborde.

Il apporte les précisions attendues au travers de 52 pages traitant d'une part les précisions aux questionnements du commissaire enquêteur, d'autre part les observations concernant les remarques émises par le public lors de l'enquête, et est complété d'annexes propres à éclairer le public tant sur l'aménagement de la ZAC Montagne Plus que sur les orientations stratégiques du SDIS 44.

Il est à préciser que le projet de mémoire en réponse a également été communiqué au commissaire enquêteur par messagerie électronique le 29 novembre 2023.

Loire-Atlantique Développement a choisi de répondre au PV des observations dans un ordre similaire à celui dont elles ont été présentées par le commissaire enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur prend acte des réponses suivantes : « En résumé »

1°) – sur l'information des propriétaires et indivisionnaires concernés par la délimitation de l'enquête parcellaire :

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

Un tableau de synthèse joint au mémoire recense les destinataires, parcelles concernées, n° de RAAR et la date de distribution.

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

Rapport du Commissaire Enquêteur

Réponse : Ces parcelles ne constituent pas des zones humides dégradées et ne s'intègrent pas dans la logique de cheminement et de continuité écologique recherchée avec le projet de compensation du site de la Haie Durand...

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

Réponse : La casse automobile est toujours en activité est soumise au régime de la réglementation des ICPE. A ce titre il appartient exclusivement à la casse de prendre en charge la gestion de ses pollutions.

4 °) Contre proposition portant sur les parcelles AM 270, 271 et 275 déjà artificialisées dans la ZAC.

Réponse : Ces parcelles ne constituent pas une friche industrielle et accueillent une entreprise toujours en activité. Pour des raisons évidentes de coût et préservation de l'activité économique il n'y a pas lieu d'envisager l'implantation du CIS à cet endroit.

Après classement il est ensuite répondu :

- ☞ aux observations portées sur le registre d'enquête papier déposé en mairie de LA MONTAGNE.
 - 4 observations traitent de l'enquête parcellaire et n'appellent pas de traitement particulier.
 - 1 observation de Monsieur MOINARD, porte sur l'organisation de l'enquête
 - 1 observation de M. et Mme ANDRE, reçoit une réponse personnalisée

☞ Aux observations déposées sur le registre dématérialisé avec définition des thèmes

N°	Noms	Thèmes
RD-1	Anonyme	Espèces protégées. Démarche ERC.
RD-2	Anonyme	Démarche ERC. Passage à faunes.
RD-7	Anonyme	Choix du site d'implantation du C.I.S.
RD-13	Anonyme	Modalités opérationnelles du futur C.I.S.
RD-14	Anonyme	Modalités opérationnelles du futur C.I.S.
RD-15	Anonyme	Modalités opérationnelles du futur C.I.S.
RD-16	Anonyme	Modalités opérationnelles

Rapport du Commissaire Enquêteur

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

Rapport du Commissaire Enquêteur

RD-39	Martine BUORD-GUENEE	Procédure enquête publique. Mesures de compensation. Concertation.
RD-41	Alain MOINARD	Incohérence zonage PLUm avec projets. Choix du site d'implantation du C.I.S Jumelage Allemagne.

- **Note du commissaire enquêteur** : les réponses apportées par Loire-Atlantique Développement sont détaillées point par point et observation par observation dans le mémoire en réponse annexé au présent rapport.

Avis du Commissaire Enquêteur sur les réponses apportées par Loire-Atlantique Développement au travers de son mémoire en réponse :

Le commissaire enquêteur prend acte de l'ensemble des réponses apportées par l'aménageur au travers du mémoire produit. Ce mémoire suit la chronologie suivante :

- Précisions apportées aux questionnements du commissaire enquêteur ;
- Observations émises par le public sur le registre papier ;
- Observations transmises au travers du registre dématérialisé ;

Le procès-verbal des observations et le mémoire en réponse étant communicables au public en même temps que le rapport du commissaire enquêteur, il est estimé que le public trouvera une réponse motivée et appropriée à ses interrogations même si elle ne tient pas compte de l'avis personnel de celui qui l'a formulée.

Le commissaire enquêteur estime donc que globalement les réponses apportées au travers du mémoire de Loire-Atlantique Développement sont de nature à éclairer le public tant sur l'origine du projet, sur le choix de l'emplacement, sur l'évolution du projet et sur les interrogations soulevées.

On ne retiendra que les points positifs suivants :

- Toutes les observations ont été prises en compte y compris les observations redondantes ou la pluralité d'observations pour un même signataire.
- Il a été étudié les contre propositions du public tant sur le choix du site d'aménagement que sur les sites de compensation et il a été justifié du choix retenu.
- Une réponse a été apportée en ce qui concerne les espèces protégées.
- Il a été apporté une réponse a des points qui pouvaient s'avérer hors sujet car relevant de l'organisation du SDIS et non de la création d'un CIS.

Rapport du Commissaire Enquêteur

- *Il a été apporté les précisions nécessaires suite aux allégations de M. LAURENT dans le cadre de la communication avec LAD-SELA.*
- *Un rappel a été fait au sujet des rencontres récurrentes concernant les différents propriétaires ou indivisions.*
- *Des documents ont été annexés au mémoire permettant un suivi chronologique depuis la motivation du projet au travers des orientations stratégiques, que sur le déroulé de la procédure.*

Fait et clos à PORNICHET, le 04 décembre 2023
Jacques CADRO, commissaire enquêteur

