2018 E 18000124/44

**DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE**

**Communauté de communes Sud-Estuaire**
**Commune de FROSSAY**

# ENQUÊTE PUBLIQUE
## relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FROSSAY

# *RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR*

**Françoise BELIN**
Commissaire enquêteur

# SOMMAIRE

## *Rapport du Commissaire enquêteur*


**I – Dispositions légales prises pour l'organisation de l'enquête** ..... page 4

1 - Objet de l'enquête..... page 4
2 - Actes générateurs de l'enquête..... page 4
3 - Dates et durée de l'enquête ..... page 4
4 - Permanences du commissaire enquêteur..... page 4
5 - Publicité..... page 4
* par voie de presse
* par voie d'affichage
* par voie électronique

**II – Objet de l'enquête** ..... page 5

A/ ASPECT FORMEL
1 - Nature de l'enquête..... page 5
2 - Historique..... page 5
3 - Cadre juridique et réglementaire..... page 5

B/ PRÉSENTATION DU PROJET ..... page 5
1 - Préambule ..... page 6
2 – Logiques et objectifs..... page 6
3 - Situation de Frossay..... page 6
4 - Etat initial du site et de son environnement..... page 6
5 – Incidences et mesures envisagées..... page 8
6 – règlement d'urbanisme ..... page 10
7 - Justification du projet ..... page 10
8 – Orientation d'aménagement et de programmation ..... page 11
9 - Compatibilité du projet avec les documents opposables..... page 11

C/ INFORMATION DU PUBLIC..... page 11

**III – Contenu du dossier d'enquête** …..... page 11

**IV – Déroulement de l'enquête** ..... page 12

## *Analyse des observations*

**I – Préambule** ..... page 15

**II – Analyse des observations recensées à l'enquête** ..... page 15

1 - Observations du public ..... page 15
2 - Avis divers ..... page 16
3 - Avis du commissaire enquêteur ..... page 20

## *Conclusions et avis du Commissaire enquêteur*

**Conclusions du Commissaire enquêteur** ..... page 22

1. Situation ..... page 22
2. Définition et rappel du projet ..... page 22
3. *Logiques et* objectifs du projet ..... page 22
4. Etat initial du site et de son environnement ..... page 23
5. Incidences et mesures envisagées ..... page 24
6. Justification du projet ..... page 26
7. Règlement d'urbanisme ..... page 26
8. Compatibilité du projet avec les documents opposables ..... page 27
9. Orientation d'aménagement et de programmation ..... page 27
10. Information du public ..... page 27
11. Déroulement de l'enquête ..... page 27
12. Synthèse des observations ..... page 28
13. Avantages et inconvénients du projet ..... page 32

Conclusion de commissaire enquêteur ..... page 34
**Avis du Commissaire enquêteur** ..... page 35

***Annexes*** ..... page 37

# I – Dispositions légales prises pour l'organisation de l'enquête

## 1 – *Objet de l'enquête*

L'enquête publique est une enquête relative à la **modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la Commune de FROSSAY.**

## 2 – *Actes générateurs de l'enquête*

a - délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Sud Estuaire n° 2016/249 en date du 20 octobre 2016

b - décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif n° E18000124/44, en date du 29 mai 2018, désignant Françoise BELIN, en qualité de commissaire enquêteur

c - arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de communes Sud Estuaire n° 2018-003 en date du 2 juillet 2018, prescrivant l'enquête publique

## 3 – *Dates et durée de l'enquête*

Ouverture de l'enquête le lundi 13 août 2018
Clôture de l'enquête le vendredi 14 septembre 2018
soit une durée de 33 jours consécutifs.

## 4 – *Permanences du commissaire enquêteur*

A la mairie de FROSSAY, les :

- lundi 13 août 2018, de 09 h 00 à 12 h 00, salle du Conseil municipal
- mercredi 22 août 2018, de 14 h 00 à 17 h 00, salle du Conseil municipal
- jeudi 30 août 2018, de 09 h 00 à 12 h 00, salle du Conseil municipal
- samedi 08 septembre 2018, de 09 h 00 à 12 h 00, salle de la Maréchale
- vendredi 14 septembre 2018, de 14 h 00 à 17 h 00, salle du Conseil municipal

## 5 – *Publicité*

### a – Par voie de presse

- dans la rubrique des « Annonces Légales : Avis administratifs » de :
  - OUEST FRANCE, édition de Loire-Atlantique
  - PRESSE OCÉAN

du lundi 23 juillet et du mardi 14 août 2018.

### b – Par voie d'affichage

Par affichage en format A2 sur fond jaune :

- à la Mairie de FROSSAY sur le panneau d'affichage extérieur et à l'entrée du parking
- à l'entrée de la commune, route de Nantes
- à la sortie de la commune, sur la RD 723
- Place du Calvaire
- sur site 4 points d'affichage :
  - à l'entrée de la ZA Estuaire Sud
  - à l'entrée de l'accès du Carnet,sur la RD 723
  - à proximité du Canal de la Martinière
  - au Quai Vert (Le Migron)

**ANNEXE N° 1**

**c – Par voie électronique**

- Sur le site de la Communauté de communes Sud-Estuaire : www.cc-sudestuaire.fr
- Sur le site de la commune de FROSSAY : www.frossay.fr

# II – Objet de l'enquête

## A/ ASPECT FORMEL

### 1 - Nature de l'enquête

L'enquête publique est une enquête relevant du Code de l'Environnement.

### 2 - Historique

La commune de FROSSAY, membre de la Communauté de communes Sud Estuaire, est située sur la rive sud de l'estuaire de la Loire, à 25 km de Saint-Nazaire et à 40 km de Nantes.

Le site du Carnet, face à Montoir et Saint-Nazaire, en rive sud, accueille depuis avril 2012 le prototype d'éolienne offshore Haliade 150 du groupe Alstom. Le site du Carnet est positionné sur la R&d de la filière des énergies marines renouvelables (EMR).

### 3 - Cadre juridique et réglementaire

***Lois et règlements***

L'enquête publique est régie par les textes législatifs et réglementaires ci-dessous :

- Code Général des Collectivités territoriales et notamment son art. L2224-10
- Code de l'urbanisme, notamment les art. L153-19 et suivants et R153-8 et suivants
- Code de l'environnement, notamment les art. L123-1 à L123-19, et R123-1 à R123-46

***Décret et ordonnance***

- Décret du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- Ordonnance du 03 août 2016 et son décret d'application du 25 avril 2017

## B/ PRÉSENTATION DU PROJET

### 1 - Préambule

La Communauté de communes Sud Estuaire a engagé une modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FROSSAY.

Par délibération n° 2016-249 du 20 octobre 2016, la Communauté de communes Sud Estuaire a prescrit la modification du PLU de FROSSAY et a justifié l'ouverture à l'urbanisation du site du Carnet.

Le projet de modification du PLU de FROSSAY prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'un site destiné à accueillir des activités qui nécessitent la proximité immédiate de l'eau au sein du secteur stratégique du Carnet et classé en zone 2AUep au PLU.

## *2 – Logiques et objectifs du projet*

Le projet du Carnet sur la commune de FROSSAY a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement n° 8 pour répondre à plusieurs logiques :

- **un enjeu intercommunal de développement économique associé à la préservation de l'environnement**. Le Carnet est identifié comme ZIS (Zone Interterritoriale Stratégique) au SCoT du Pays de Retz et comme secteur stratégique d'accueil d'activités économiques, nécessitant la proximité immédiate de la Loire au sein du PLU de FROSSAY.

- **un pôle stratégique d'implantation d'activités liées au fleuve au cœur d'un projet global.** Le projet du Carnet répond à un besoin de développement d'une offre portuaire régit par le Grand Port Maritime Nantes – Saint-Nazaire (GPM). Le site aura vocation à accueillir des activités éco-technologiques (énergies nouvelles, énergies renouvelables …) sur 110 ha environ. Par ailleurs, environ 285 ha seront dédiés à un projet à vocation environnementale.

Il est noté que le projet est également situé sur la Commune de Saint Viaud, dont la révision du PLU, en cours, permettra la réalisation du projet du GPM sur la partie Sud.

La modification n° 3 du PLU de FROSSAY, entraîne la modification de l'OAP n° 8 et du règlement d'urbanisme.

## *3 – Situation de FROSSAY*

D'une superficie de 5 722 ha, FROSSAY a une population de 3 184 habitants au dernier recensement.

L'attractivité de la commune est à considérer du fait de la présence :
- en cœur de bourg, de tous les commerces et services de proximité nécessaires, ainsi que les ventes directes des producteurs locaux
- d'un patrimoine riche et diversifié : la Machinerie des Champs Neufs, en bordure du Canal Maritime de la Basse Loire, le village typique du Migron et la réserve ornithologique de l'île de Massereau
- d'un camping municipal, dans un écrin de verdure.

Le site du Carnet est situé en extrémité nord-ouest du territoire communal, en bordure de la Loire, en limite de la commune de Saint Viaud.

## *4 – Etat initial du site et de son environnement*

**1 – Occupation des sols** - Le périmètre d'activités en projet porte sur près de 71 ha, dont 4 ha occupés par un port à sec existant (capacité : 500 bateaux), implanté au débouché de la route du Camp d'Aviation.

Aménagé depuis les années 1970, le site a été remblayé pour une mise hors d'eau à des fins portuaires et d'activité économique. La surface totale remblayée atteint 275 ha.

Le site possède des dessertes routières et un accès fluvio-maritime nécessaire à l'implantation d'activités industrialo-portuaires.

En 2017, trois installations sont présentes sur le site du Carnet :

- l'appontement Octel
- le prototype d'éolienne off-shore expérimentale d'Alstom « Haliade 150 » et son appontement
- le port à sec « Les portes de l'Atlantique ».

**2 – Hydrographie –** Du fait du remaniement anthropique de la zone du Carnet, le réseau hydrographique local est devenu totalement artificialisé. Des surfaces temporairement inondées importantes, en périodes hivernale et printanière, illustrent une vaste zone humide.

Trois principaux écoulements, en relation avec la Loire, sont identifiés : le ruisseau du Migron, le bras relictuel du Migron et la douve de la route de la Ramée.

La qualité des eaux est évaluée par masses d'eau. La masse d'eau de transition, en surface, « La Loire » est évaluée en « état écologique médiocre, avec un indice de confiance moyen et en « mauvais état chimique ». La masse d'eau souterraine « Estuaire de la Loire » est évaluée en « bon état » quantitatif, mais en « état médiocre » pour la qualité chimique.

**3 – Programme de restauration des milieux naturels de l'Estuaire de la Loire –** Suite aux nombreuses interventions humaines sur le lit et l'estuaire de la Loire, l'équilibre et la dynamique des milieux estuariens ont été profondément modifiés.

Les contraintes apportées aux usages ont conduit à engager un programme d'études et de suivi ambitieux du fleuve, inscrit dans le Plan Loire Grandeur Nature, pour un meilleur fonctionnement de l'estuaire et rechercher des scénarios de restauration. Un projet de restauration morphologique de l'estuaire de la Loire a été élaboré.

**4 – Paysage du site du Carnet –** Le paysage du Carnet est caractérisé par une pluralité, à travers des espaces humides, espaces en eau, espaces sableux, espaces ouverts puis espaces fermés, le tout marqué successivement par des phases d'artificialisation, d'abandon, puis de reconquête du naturel sur l'artificiel, à l'image de la bande de roselière développée en rive de la Loire sur des berges renforcées par des enrochements.

**5 – Risque de submersion marine –** Le risque de submersion marine est présent dans l'estuaire de la Loire. Pour permettre la prise en compte de l'élévation du niveau de la mer en lien avec le changement climatique, la cote retenue est majorée de 0.60 cm et équivaut, par conséquent, à 4.78 m IGN 69.

L'intensité des courants, dans le chenal de navigation, pour une marée de coef. 94, est comprise entre 0.5 et 2.5m/s pour les différents débits de Loire considérés.

**6 – Milieux naturels –** Le site du Carnet est situé dans les périmètres de recensement de zones humides d'intérêt national (ONZH) et départemental (inventaire).

La future zone 1AUep du Carnet, dont une partie est intégrée en ZNIEFF de types 1 et 2 (partie Est) a fait l'objet de nombreuses études menées par le GPM Nantes – Saint-Nazaire, le secteur étant voué depuis quelques décennies à l'installation d'une Zone Industrialo-portuaire.

Le projet est localisé en lisière du secteur Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation FR5200621 Estuaire de la Loire. Seul l'aménagement des pontons est prévu dans le périmètre du site Natura 2000.

**7 – Faune et flore –** Les enjeux floristiques identifiés sont élevés du fait du nombre important de taxons remarquables (63 taxons), avec pour certains une forte valeur patrimoniale pour le département et/ou la région ainsi que par la présence de stations de quatre plantes protégées.

**8 – DTA de l'Estuaire de la Loire –** le site du Carnet est identifié comme site projeté sur la carte « port et logistique » de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire

## *5 – Incidences et mesures envisagées*

**1 – Incidences sur la ressource en eau**

1-1 - Assainissement – Le site n'est pas desservi par un réseau d'assainissement, un réseau est toutefois présent à l'entrée ouest (SOREDI) de la zone du Carnet permettant le transfert des effluents vers la station d'épuration de Paimboeuf.

Deux phases ont été retenues afin de permettre une programmation évolutive au fur et à mesure de l'implantation des entreprises, non connues actuellement :

- assainissement non collectif, jusqu'à 200 équivalent-habitant,
- au-delà, un assainissement collectif propre au site, mis en place progressivement au fur et à mesure des installations sur le site.

1-2 - Surfaces imperméabilisées – L'urbanisation du site va entraîner une augmentation des superficies imperméabilisées. Les eaux pluviales vont être préférentiellement rejetées dans la Loire. Considérant la classification de la Loire au site du Carnet, ces eaux pluviales ruisselées ne sont pas soumises à la rubrique loi sur l'eau 2.1.5.0, ni aux dispositions du SDAGE ou du SAGE, Les ruissellements seront donc à maîtriser.

Par contre, la gestion qualitative doit être prise en compte, le projet étant soumis à la loi sur l'eau (rubrique 2.2.3.0). Aussi plusieurs dispositions sont prises par le projet.

**2 – incidences sur l'air et le climat**

La qualité de l'air sur le secteur est globalement bonne.

- 2-1 – augmentation du flux automobiles – Les rejets à l'air peuvent se manifester par :
  - les émissions olfactives voire visuelles (poussières et gaz)
  - une pollution gazeuse liée aux rejets de gaz d'échappement.

S'agissant d'une zone portuaire, les nouvelles activités devraient avoir recours au transport des marchandises par voie d'eau en alternative avec le transport routier.

Les incitations au recours aux modes de déplacement « doux » et la mise en place éventuelle d'un arrêt de bus sur la commune de Saint Viaud doivent limiter les émissions des gaz à effet de serre.

- 2-2 – augmentation des émissions à l'atmosphère –
  - installations thermiques des bâtiments
  - installations intégrées au process d'entreprises
  - ventilation des installations
  - climatisation…

Concernant les entreprises, chaque établissement devra adopter des dispositions constructives pour garantir des émissions à l'atmosphère en conformité avec la réglementation en vigueur.

Le PLU intègre, par ailleurs, des dispositions visant à favoriser le recours aux énergies renouvelables et l'implantation de constructions de type bioclimatique.

Enfin, le projet du Carnet est voué à la création d'un parc éco-technologique autour des énergies renouvelables.

**3 – incidences sur les milieux naturels, dont Natura 2000**
Le périmètre du projet global est de 395 ha, dont 110 ha pour l'activité industrielle portuaire (71 ha sur la commune de Frossay) et 285 ha pour l'activité de préservation voire d'enrichissement des milieux naturels. Ces 285 ha font l'objet de la mise en place d'un plan de gestion.

Ainsi, deux secteurs de très fort intérêt, en zone 2AUep au PLU (12.2 ha), ont été reclassés en zone NL 146-6.

D'autres mesures d'évitement ont été prises :
- conservation d'une berge naturelle entre et sous les appontements (préservation de la roselière)
- le positionnement du projet de quai d'environ 200 m, accompagné d'un ponton flottant pour un poste roulier, a été privilégié sur un linéaire de berge artificiel (enrochements) préservant la roselière existante (côté est de la route de l'éolienne).

L'impact du projet sur des zones à fort enjeu de naturalité (habitats) et de niveaux d'intérêt écologique importantes (espèces patrimoniales et protégées) entraine des mesures compensatoires. Un dossier de dérogation de destruction d'espèces protégées a été réalisé.

Le projet implique la destruction de certaines zones humides (29.5 ha sur Frossay et 21.5 ha sur Saint Viaud). Des mesures compensatoires sont prévues sur 56 ha au total dont 41.3 sur Frossay : création, restauration et confortement.

L'étude d'impact a conclu à l'absence d'incidence significative sur les habitats et les espèces du site « estuaire de la Loire » Natura 2000.

Un plan de gestion sur les 395 ha du site est engagé afin d'assurer le suivi des incidences des travaux sur les milieux naturels.

**4 – risques et nuisances**
Le projet tient compte des aléas inondation de l'estuaire (référence évènement de type Xynthia) + 60 cm pour le changement climatique.

Les constructions respecteront la réglementation sismique en vigueur.

L'étude d'impact a estimé à 2 900 véhicules légers et 550 poids lourds par jour les déplacements quotidiens domicile/travail. Cette augmentation du trafic n'est pas de nature à modifier notablement l'ambiance sonore modérée de la zone. La zone d'activités n'aura pas d'incidences sur le trafic au sein du bourg.

**5 - ambiances paysagères et patrimoine**
L'ambiance paysagère du secteur est liée à son positionnement de bordure de Loire, quasi-totalité en espace naturel.

L'aménagement du site renforcera le paysage industriel existant au sud de Paimboeuf et à l'est avec la centrale de Cordemais.

Les mesures proposées pour limiter l'impact « d'artificialisation forte du site » sont de garantir une qualité architecturale : matériaux, hauteur d'implantation et de faîtage, alignement, orientations….

L'étude réalisée par le GPMNSN montre que la topographie et le couvert végétal existant permettront de limiter l'impact des perceptions des bâtiments et installations depuis les rives de l'estuaire de la Loire.

**6 – déplacements**
Des comptages routiers ont été réalisés tant sur les voies d'accès que sur la RD 723. Le projet du Carnet va augmenter le trafic sur ces voies.

Le projet de PLU de Saint Viaud prévoit l'aménagement de l'accès au projet du GPMNSN par la création d'un giratoire sur la RD 723. L'OAP du Carnet, sur Saint Viaud indique également qu'un cheminement doux devrait permettre de relier l'itinéraire de la Loire à vélo.

Il est noté qu'à l'échelle intercommunale et départementale, une zone d'activités en Sud-Loire permet de rééquilibrer l'activité économique entre le sud et le nord de la Loire et une meilleure répartition des déplacements domicile/travail.

S'agissant d'une zone portuaire, les nouvelles activités devraient avoir recours au transport des marchandises très majoritairement par voie d'eau, conférant ainsi une utilité publique majeure à la localisation du projet en bordure du littoral, ce dernier contribuant aux politiques publiques de diminution des émissions de gaz à effet de serre.

**7 – agriculture et consommation d'espace**
La modification du zonage n'entraîne pas la réduction de terrains en zone agricole au PLU.
Six agriculteurs répertoriés sur le site du Carnet exploitent des parcelles situées à l'est du site, en dehors du périmètre d'aménagement.

Le plan de gestion prévoit le maintien des activités agricoles extensives présentes sur le site (en dehors de la zone 1AUep) ainsi que de la chasse.

**8 – vie sociale et économie, loisirs**
La présence d'activités sur le site du Carnet va induire un dynamisme nouveau sur le Sud-Loire.

Le ratio habituellement utilisé (entre 2.5 à 20 emplois/ha) conduit à une population active de l'ordre de 1 000 emplois à terme sur 110 ha. Cet accroissement de la population nécessite, notamment, la création d'un pôle de services (restauration…) intégré au projet.

## *6 – Règlement d'urbanisme*

De la modification n° 3 du PLU de FROSSAY découlent des modifications du règlement d'urbanisme, essentiellement en son titre 3 « dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU) » et en son titre 5 « dispositions applicables à la zone naturelle (N) ».

## *7 – Justification du projet*

Le Carnet est un pôle stratégique d'implantation d'activités liées au fleuve au cœur d'un projet global porté par le Grand Port Maritime Nantes – Saint-Nazaire.

Le contexte réglementaire européen et français vise à :
- promouvoir l'efficacité énergétique et les économies d'énergie ainsi que le développement des énergies nouvelles et renouvelables
- confirmer l'ambition française de devenir chef de file dans le domaine des énergies marines renouvelables.

Ainsi, le Grand Port Maritime Nantes – Saint-Nazaire travaille aux côtés des acteurs économiques locaux afin de répondre à des besoins en matière d'infrastructures et d'équipements, qui sont :

- de nouveaux espaces pour des activités industrielles
- des espaces de soutien logistique pour réceptionner, stocker et assembler les éléments de ces technologies dans le cadre des travaux et/ou préalablement à leur mise en œuvre
- des espaces pour des démonstrateurs.

Le Carnet répondant aux critères fonctionnels, techniques, environnementaux, réglementaires et humains a été considéré comme le site le plus adapté pour l'implantation du futur parc dédié aux écotechnologies marines.

### *8 – Orientation d'aménagement et de programmation OAP*

Le projet de modification du PLU de FROSSAY intègre les modifications de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 8.

Ainsi les modifications apportent surtout des précisions liées aux activités éco-technologiques et à leur accueil sur le site du Carnet.

### *9 – Compatibilité du projet avec les documents opposables*

Le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de FROSSAY est en compatibilité avec :

1 - la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) de l'Estuaire de la Loire
2 – le SCoT du Pays de Retz
3 – le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire)
4 – le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Estuaire de la Loire
5 – le Plan de Gestion des Risques d'Inondation
6 – le SRCAE (Schéma Régional Climat, Air, Energie)

### *C/ INFORMATION DU PUBLIC*

Il n'y a pas eu de concertation particulière avec le public sur ce dossier.

## III – Contenu du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte les pièces suivantes :

1 – pièces préalables

1-1 – note de présentation non technique (5 pages)
1-2 – délibération du conseil communautaire Sud-Estuaire n° 2016-249, du 20 octobre 2016
1-3 – liste des personnes publiques associées
1-4 – avis de la commune de PAIMBOEUF, du 31 jqnvier 2018
1-5 – avis de la Région des Pays de la Loire, direction des territoires et de la ruralité, du 05 février 2018

1-6 – avis du Département, direction générale territoire, délégation Pays de Retz, service développement local, du 07 février 2018
1-7 – avis du Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire du 13 février 2018
1-8 – avis de la Direction des Territoires et de la Mer, service aménagement durable, unité planification littorale & aménagement commercial, du 16 avril 2018
1-9 – avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire n° 2018-2975
1-10 – Tribunal administratif, décision de désignation du commissaire enquêteur, Françoise Belin, du 29 mai 2018
1-11 – arrêté de la Communauté de communes Sud-Estuaire n° 2018-003 du 02 juillet 2018 prescrivant l'enquête publique
1-12 – extrait des annonces légales de Ouest France du 23 juillet 2018
1-13 – extrait des annonces légales de Presse Océan du 23 juillet 2018
1-14 – avis d'enquête publique

2 – note de présentation (63 pages)

3 – modifications apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 8 (18 pages)

4 – extraits du zonage modifié

5 – extraits du règlement modifié

## IV – Déroulement de l'enquête

1 – jeudi 28 juin 2018

- de 10 h 00 à 12 h 00 - prise de contact à la mairie de FROSSAY, 4 rue du Capitaine Robert Martin 44320, avec Mmes et MM :

- Sylvain SCHERER, Maire
- Marie-Line BOUSSEAU, Adjointe à l'urbanisme
- Isabelle CHAUDOUET, responsable Urbanisme et Patrimoine
- Elodie LEDUC, communication
- Emmanuelle LARDEUX, directrice des Services Techniques à la Communauté de communes Sud Estuaire
- Clément KIMMES, chargé d'études PLU/PLH à la Communauté de communes Sud Estuaire.

- de 12 h 00 à 12 h 30 – visite du site avec Mme LARDEUX et M. KIMMES

2 – lundi 13 août 2018

- de 08 h 00 à 09 h 00 - contrôle et signature des dossiers
- **Ouverture** de l'enquête publique et permanence 1, de 09 h 00 à 12 h 00 à la mairie de FROSSAY, salle du Conseil Municipal

*Aucune visite, aucune observation au registre d'enquête, aucune observation sur l'adresse dédiée*

3 – mercredi 22 août 2018

Permanence 2, de 14 h 00 à 17 h 00 à la mairie de FROSSAY, salle du Conseil Municipal

*Cinq visites, aucune observation au registre d'enquête, une observation sur l'adresse dédiée*

4 – jeudi 30 août 2018

Permanence 3, de 14 h 00 à 17 h 00 à la mairie de FROSSAY, salle du Conseil Municipal

*Quatre visites, aucune observation au registre d'enquête, aucune observation sur l'adresse dédiée*

5 – samedi 08 septembre 2018

Permanence 4, de 09 h 00 à 12 h 00 à la mairie de FROSSAY, salle de la Maréchale

*Aucune visite, aucune observation au registre d'enquête, aucune observation sur l'adresse dédiée, prise de connaissance d'un courrier annexé au registre d'enquête*

6 – vendredi 14 mai 2018

Permanence 5 et **clôture,** de 14 h 00 à 17 h 00 à la mairie de FROSSAY, salle du Conseil Municipal

*Sept visites, une observation et un courrier au registre d'enquête, aucune observation sur l'adresse dédiée.*

7 – lundi 17 septembre 2018

Dépôt du procès-verbal de synthèse des observations du public à Mme Emmanuelle LARDEUX et M. Clément KIMMES, aux Services techniques de la Communauté de communes Sud Estuaire, 137 avenue du Maréchal Joffre à SAINT BREVIN LES PINS, de 10 h 30 à 11 h 30.
**ANNEXE N° 2**

8 – mercredi 26 septembre 2018

Réception du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public par mail le 24 septembre et par courrier le 26 septembre 2018.
**ANNEXE N° 3**

9 – lundi 15 octobre 2018

Remise du registre, du rapport, des conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur à la Communauté de communes Sud Estuaire, à la mairie de FROSSAY et au Tribunal administratif.

**DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE**

**Communauté de communes Sud-Estuaire**
**Commune de FROSSAY**

# ENQUÊTE PUBLIQUE
## relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FROSSAY

## *ANALYSE DES OBSERVATIONS*

# I – Préambule

L'enquête publique concerne **la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FROSSAY.**

# II – Analyse des observations recensées à l'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, qui a duré 33 jours, 5 permanences ont été tenues.

Un (1) registre d'enquête a été ouvert à la mairie de FROSSAY et une adresse mail dédiée a été créée : enquetepublique@cc-sudestuaire.fr

Le commissaire enquêteur a reçu seize (16) personnes, a constaté une (1) observation, un (1) courrier au registre et une (1) observation sur l'adresse mail dédiée.

Le procès-verbal des observations a été remis en mains propres à Mme Emmanuelle LARDEUX et M. Clément KIMMES, le 17 septembre 2018 à 10 h 30.
**ANNEXE N° 2**

La réponse du pétitionnaire est parvenue au commissaire enquêteur le 24 septembre 2018 par mail et le 26 septembre 2018 par courrier.
**ANNEXE N° 3**

*
* *

Pour une meilleure lecture de ce chapitre, les observations du public ont été traitées de la manière suivante :

1 - numérotation des observations :
La numérotation comprend :
- un préfixe selon que l'observation a été déposée sur le registre papier (**R**), par courrier (**C**), ou sur l'adresse mail dédiée (**D)**
- un numéro d'ordre : **R-1, C-1** ou **D-1**

2 – synthèse de l'observation

3 – réponse du maître d'ouvrage : en italique

5 – avis du commissaire enquêteur : en encadré

## 1 – Observations du public

### D-1 – Mme Sylvie BARRIERE-GRIAS

Demande la constructibilité d'une parcelle dans le Hameau de la Raffinière.

***Avis du Commissaire enquêteur***

Cette demande est hors sujet de l'enquête en cours.

**C-1 – Grand Port Maritime de Nantes – Saint-Nazaire**

Rappelle son avis favorable transmis le 13 février 2018.

***Avis du Commissaire enquêteur***

Dont acte.

**R-1 – Mme Josette GRANDPRIERRE**

Est d'accord avec le projet du Carnet qui peut apporter de l'emploi à la population dans le secteur.

***Avis du Commissaire enquêteur***

Dont acte.

## 2 – Avis divers

Le dossier d'enquête publique a été déposé auprès des personnes publiques associées suivantes :

- Mairie de Paimboeuf
- Conseil Régional des Pays de la Loire
- Conseil Départemental de la Loire Atlantique
- Grand Port Maritime de Nantes – Saint-Nazaire
- Direction départementale des Territoires et de la Mer – Service Aménagement Durable – Unité Planification / Littoral et Forêt
- DREAL des Pays de la Loire (MRAE)
- Pôle d'Equilibre Territorial du Pays de Retz
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes – Saint-Nazaire
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Loire Atlantique
- Chambre d'Agriculture de Loire Atlantique
- Section régionale de la Conchyliculture des Pays de la Loire
- Schéma de Cohérence Territoriale Nantes – Saint-Nazaire
- Préfecture de Loire Atlantique
- Mairie de la Chapelle Launay
- Mairie de Lavau sur Loire
- Mairie de Bouée
- Mairie de Saint Viaud
- Mairie de Le Pellerin
- Mairie de Vue
- Mairie de Chaumes en Retz
- Mairie de Saint-Sulpice-des-Landes

### *1 – Avis favorables sans observation*

- Mairie de Paimboeuf : avis transmis le 31 janvier 2018
- Conseil Régional des Pays de la Loire : avis transmis le 05 février 2018
- Grand Port Maritime de Nantes – Saint-Nazaire : avis transmis le 13 février 2018 (cf observation C-1 ci-dessus)

## *2 – Avis du Conseil Départemental de la Loire-Atlantique*

Avis défavorable du Conseil départemental, Direction générale territoires – Délégation Pays de Retz, service développement local, transmis le 07 février 2018.

Les remarques du Conseil départemental portent sur :

1 – <u>les orientations relatives aux déplacements</u>

1-1 - trouve cohérent que la desserte principale du site par la RD 177 soit déclassée dans le domaine intercommunal, étant destinée uniquement à la desserte du site

1-2 - le débouché de la route du Camp d'Aviation sur la RD 723 a fait l'objet d'échanges entre le Conseil départemental et la CCSE. Le Département a donné un avis en 2008 sur l'aménagement de l'intersection destiné à sécuriser l'accès la zone d'activités industrielle « Estuaire Sud » à Saint Viaud. Le PLU de cette commune a positionné un emplacement réservé au bénéfice de la CCSE afin de marquer l'entrée principale de la zone d'activités.

L'aménagement de la zone a été réalisé sans la mise en œuvre du projet de sécurisation.

Demande que le projet de sécurisation soit programmé, bien que le carrefour ne soit pas dans le périmètre de l'OAP.

1-3 – Trouve intéressant qu'une réflexion sur les mobilités alternatives soit menée avec les services de la délégation et du PETR Pays de Retz.

2 – <u>les orientations relatives aux communications numériques</u>

2-1 – confirme la possibilité du raccordement à la fibre optique dès l'entrée de la zone du Carnet y compris à l'intérieur, via des points de branchements à moins de 300 m de chaque entreprise ou lot.

Pour cela, il convient de demander la mise en œuvre de ce déploiement via la tranche conditionnelle du marché « conception réalisation entretien maintenance » de Loire Atlantique Numérique (idéalement) pour les deux zones adjacentes.

- les infrastructures de télécommunication souterraines devront être déployées à l'intérieur de la zone.

2-2 – règlement : conseille de remplacer « le réseau téléphonique » par « infrastructures de télécommunication » et d'ajouter « les infrastructures de télécommunications à la charge du maître d'ouvrage devront être suffisamment dimensionnées afin d'accueillir les réseaux de télécommunication cuivre et fibre optique. »

***Réponse de la CCSE***

*<u>Position de la Communauté de Communes Sud-Estuaire concernant l'avis défavorable de la Direction générale des territoires, délégation pays de Retz, concernant les orientations relatives aux déplacements :</u>*

*La desserte du site d'activités du Carnet s'appuiera à l'est sur la RD723, sur le territoire de la commune de Saint-Viaud.*
*Le PLU de la commune de Frossay n'a pas vocation à prévoir la sécurisation de cet aménagement sur une commune limitrophe. Ce projet de sécurisation ne peut donc pas être programmé dans le cadre de la présente procédure de modification n°3 du PLU de Frossay.*
*Pour information, le PLU de la commune de Saint-Viaud est en cours de révision et a bien pris en compte les enjeux liés à la sécurisation de ce carrefour qui fait l'objet d'un emplacement réservé.*

***Avis du Commissaire enquêteur***

- Le déclassement de la RD 177 au droit du périmètre du site du Carnet se justifierait par l'usage exclusif pour les activités qui y seront déployées.

Toutefois ces dernières n'étant pas encore connues, ni les emprises de chacun des lots, ni les axes de desserte internes, il me paraît prématuré de procéder à ce déclassement.

- le projet d'aménagement d'un giratoire à l'intersection de la RD 723, me paraît évident, il aurait également un rôle de ralentisseur de vitesse sur la RD 723 qui est plutôt droite dans le secteur.

Le giratoire se trouverait, en effet, sur le territoire de la commune de Saint Viaud, et il n'appartient pas, comme l'indique la Communauté de communes Sud Estuaire, à la commune de Frossay de se prononcer sur cet aménagement.

- je trouve intéressant que le règlement du PLU précise le dimensionnement suffisant des réseaux pour les infrastructures de télécommunications.

## *3 – Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer*

Service Aménagement Durable – Unité Planification littorale et Aménagement commercial, remarques transmises le 16 avril 2018 qui portent sur :

1 – Justification du projet
Demande que l'analyse comparative des sites potentiels soit intégrée au dossier.

2 – Prise en compte de la loi Littoral
2-1 - Demande une reformulation, dans la notice de présentation et dans l'OAP, des paragraphes laissant à penser que le projet est situé en continuité de la zone d'activités existante alors que la vocation du secteur 1AUep repose sur la notion de service public portuaire ou d'activité économique exigeant la proximité immédiate de l'eau.
La précision de la localisation de l'emprise du futur parc d'activités à proximité de secteurs agglomérés est souhaitable.

2-2 - Considère qu'il convient d'apporter les éléments démontrant que la localisation des deux appontements projetés au sein de la roselière bordant la Loire répond à une nécessité technique impérative.

2-3 – Recommande de matérialiser à titre indicatif la bande littorale de cent mètres.

3 – Orientation d'aménagement et d'orientation (OAP)
3-1 - Propose que l'OAP soit particulièrement soignée tout en conservant la souplesse nécessaire pour favoriser l'accueil d'activités exigeant la proximité immédiate de l'eau. Pense qu'une réflexion d'ensemble sur le site, non limitée à un plan d'aménagement figé, permettrait un accompagnement paysager, une organisation souple en fonction des besoins en surface de taille différente.

3-2 – Demande que le cahier des charges de préconisations architecturales et paysagères soit joint au dossier. A observé que les continuités douces, une liaison avec la « Loire à Vélo » et la création d'un giratoire sur la RD 723 ne sont pas repris dans l'OAP ni dans le règlement.

***Avis du Commissaire enquêteur***

- La notice de présentation du dossier d'enquête publique précise les critères pris en compte pour le choix du site du Carnet, sans toutefois les détailler. Que l'analyse complète des sites soit intégrée au dossier me paraît intéressant. Je laisse le soin à la Communauté de communes Sud Estuaire et à la commune de Frossay d'intégrer ou non cette analyse au dossier.

- Une reformulation, comme le propose la DDTM, peut éviter un amalgame entre une zone d'activités existante et le projet bien spécifique du site du Carnet.

- Bien qu'il paraisse évident que les deux nouveaux appontements soient positionnés en bordure de la Loire, les arguments techniques confirmant le choix précis de leur localisation doivent être précisés.

- Les représentations graphiques étant de tailles différentes, la matérialisation de la bande littorale apporterait un plus pour la compréhension du dossier.

- Concernant les spécificités du site, l'OAP, très argumentée, encadre les possibilités d'aménagements et donne les orientations des activités susceptibles de s'y installer. Cependant, au stade de l'enquête publique, les entreprises potentiellement intéressées ne sont pas connues, et a fortiori les surfaces nécessaires à leur bon fonctionnement. Il convient, en effet, de ne pas trop figer les potentialités du site, tout en respectant, bien entendu, les obligations légales, le plan de gestion prévu devrait répondre à ces impératifs.

## *4 – Avis de la DREAL des Pays de la Loire (MRAE)*

Avis délibéré n° MRAe 2018-2975 du 16 avril 2018.

- Recommande de modifier le règlement du zonage NL 146-6 afin de mieux justifier et limiter les possibilités d'occupation résiduelles permises aux stricts besoins du projet.

- Recommande de modifier ou de compléter le règlement des zones 1AUep et NL 146-6 afin d'assurer pleinement les objectifs de protection des zones humides et des espaces remarquables.

***Réponse de la CCSE***

Position de la Communauté de Communes Sud-Estuaire concernant l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale qui demande que soient modifiés le règlement des zones 1AUep et NI146-6.

Conformément au SDAGE Loire-Bretagne, le paragraphe traitant des zones humides au sein du règlement du secteur 1AUep pourra inclure la mention suivante : « *Par exception, dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative possible avérée, à la disparition de zones humides, et après réduction des impacts du projet, des mesures compensatoires devront être prévues par le maître d'ouvrage en application des dispositions réglementaires en vigueur* »
L'article 2 du règlement de la zone NL-146-6 limite les possibilités d'occupation en reprenant les exceptions prévues au Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, un plan de gestion des espaces portuaires permettra d'encadrer les usages sur le secteur du Carnet. La communauté de communes Sud-Estuaire ne prévoit donc pas de modifier cet article.

***Avis du Commissaire enquêteur***

- Je prends acte que la CCSE ne modifiera pas l'article 2 de la zone NL 146-6, mais qu'elle inclura la mention qu'elle propose ci-dessus, dans le paragraphe traitant des zones humides du secteur 1AUep.

## *5 – Avis favorables tacites*

- Pôle d'Equilibre Territorial du Pays de Retz
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes – Saint-Nazaire
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Loire Atlantique
- Chambre d'Agriculture de Loire Atlantique
- Section régionale de la Conchyliculture des Pays de la Loire
- Schéma de Cohérence Territoriale Nantes – Saint-Nazaire
- Préfecture de Loire Atlantique
- Mairie de la Chapelle Launay
- Mairie de Lavau sur Loire
- Mairie de Bouée
- Mairie de Saint Viaud
- Mairie de Le Pellerin
- Mairie de Vue
- Mairie de Chaumes en Retz
- Mairie de Saint-Sulpice-des-Landes

n'ayant pas émis d'avis dans les délais sont considérées comme émettant un avis favorable au projet.

Le Commissaire enquêteur,

Françoise BELIN

Le 15 octobre 2018

**DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE**

**Communauté de communes Sud-Estuaire**
**Commune de FROSSAY**

# ENQUÊTE PUBLIQUE
## relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FROSSAY

# *CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR*

# CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les conclusions de la présente enquête portent sur : **le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de FROSSAY.**

## *1 – Situation*

La commune de FROSSAY, membre de la Communauté de Communes Sud-Estuaire, est située sur la rive sud de l'estuaire de la Loire, à 25 km de Saint-Nazaire et à 40 km de Nantes.

D'une superficie de 5 722 ha, FROSSAY a une population de 3 184 habitants au dernier recensement.

Le site du Carnet est situé en extrémité nord-ouest du territoire communal, en bordure de la Loire, en limite de la commune de Saint Viaud.

Le site du Carnet, face à Montoir et Saint-Nazaire, en rive sud, accueille depuis avril 2012 le prototype d'éolienne offshore Haliade 150 du groupe Alstom. Le site du Carnet est positionné sur la R&d de la filière des énergies marines renouvelables (EMR).

## *2 – Définition et rappel du projet*

La Communauté de communes Sud Estuaire a engagé une modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FROSSAY

Le projet de modification du PLU de FROSSAY prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'un site destiné à accueillir des activités qui nécessitent la proximité immédiate de l'eau au sein du secteur stratégique du Carnet et classé en zone 2AUep au PLU.

## *3 – Logiques et objectifs du projet*

Le projet du Carnet sur la commune de FROSSAY a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement n° 8 pour répondre à plusieurs logiques :

- **un enjeu intercommunal de développement économique associé à la préservation de l'environnement**. Le Carnet est identifié comme ZIS (Zone Interterritoriale Stratégique) au SCoT du Pays de Retz et comme secteur stratégique d'accueil d'activités économiques, nécessitant la proximité immédiate de la Loire au sein du PLU de FROSSAY.

- **un pôle stratégique d'implantation d'activités liées au fleuve au cœur d'un projet global.** Le projet du Carnet répond à un besoin de développement d'une offre portuaire régit par le Grand Port Maritime Nantes – Saint-Nazaire (GPM). Le site aura vocation à accueillir des activités éco-technologiques (énergies nouvelles, énergies renouvelables …) sur 110 ha environ. Par ailleurs, environ 285 ha seront dédiés à un projet à vocation environnementale.

La modification n° 3 du PLU de FROSSAY, entraîne la modification de l'OAP n° 8 et du règlement d'urbanisme.

## *4 – Etat initial du site et de son environnement*

**1 – Occupation des sols** - Le périmètre d'activités en projet porte sur près de 71 ha, dont 4 ha occupés par un port à sec existant (capacité : 500 bateaux), implanté au débouché de la route du Camp d'Aviation.

Le site possède des dessertes routières et un accès fluvio-maritime nécessaire à l'implantation d'activités industrialo-portuaires.

**2 – Hydrographie –** Du fait du remaniement anthropique de la zone du Carnet, le réseau hydrographique local est devenu totalement artificialisé. Des surfaces temporairement inondées importantes, en périodes hivernale et printanière, illustrent une vaste zone humide.

La qualité des eaux est évaluée par masses d'eau. La masse d'eau de transition, en surface, « La Loire » est évaluée en « état écologique médiocre, avec un indice de confiance moyen et en « mauvais état chimique ». La masse d'eau souterraine « Estuaire de la Loire » est évaluée en « bon état » quantitatif, mais en « état médiocre » pour la qualité chimique.

**3 – Programme de restauration des milieux naturels de l'Estuaire de la Loire -** Suite aux nombreuses interventions humaines sur le lit et l'estuaire de la Loire, l'équilibre et la dynamique des milieux estuariens ont été profondément modifiés.

**4 – Paysage du site du Carnet –** Le paysage du Carnet est caractérisé par une pluralité, à travers des espaces humides, espaces en eau, espaces sableux, espaces ouverts puis espaces fermés, le tout marqué successivement par des phases d'artificialisation, d'abandon, puis de reconquête du naturel sur l'artificiel, à l'image de la bande de roselière développée en rive de la Loire sur des berges renforcées par des enrochements.

**5 – Risque de submersion marine –** Le risque de submersion ²marine est présent dans l'estuaire de la Loire. Pour permettre la prise en compte de l'élévation du niveau de la mer en lien avec le changement climatique, la cote retenue est majorée de 0.60 cm et équivaut, par conséquent, à 4.78 m IGN 69.

**6 – Milieux naturels –** Le site du Carnet est situé dans les périmètres de recensement de zones humides d'intérêt national (ONZH) et départemental (inventaire).

La future zone 1AUep du Carnet, dont une partie est intégrée en ZNIEFF de types 1 et 2 (partie Est) a fait l'objet de nombreuses études menées par le GPM Nantes – Saint-Nazaire, le secteur étant voué depuis quelques décennies à l'installation d'une Zone Industrialo-portuaire.

Le projet est localisé en lisière du secteur Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation FR5200621 Estuaire de la Loire. Seul l'aménagement des pontons est prévu dans le périmètre du site Natura 2000.

**7 – Faune et flore –** Les enjeux floristiques identifiés sont élevés du fait du nombre important de taxons remarquables (63 taxons), avec pour certains une forte valeur patrimoniale pour le département et/ou la région ainsi que par la présence de stations de quatre plantes protégées.

**8 – DTA de l'Estuaire de la Loire –** le site du Carnet est identifié comme site projeté sur la carte « port et logistique » de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire

## *5 – Incidences et mesures envisagées*

**1 – Incidences sur la ressource en eau**

1-1 - Assainissement – Le site n'est pas desservi par un réseau d'assainissement, un réseau est toutefois présent à l'entrée ouest (SOREDI) de la zone du Carnet permettant le transfert des effluents vers la station d'épuration de Paimboeuf.

Deux phases ont été retenues afin de permettre une programmation évolutive au fur et à mesure de l'implantation des entreprises, non connues actuellement :

- assainissement non collectif, jusqu'à 200 équivalent-habitant,
- au-delà, un assainissement collectif propre au site, mis en place progressivement au fur et à mesure des installations sur le site.

1-2 - Surfaces imperméabilisées – L'urbanisation du site va entraîner une augmentation des superficies imperméabilisées. Les eaux pluviales vont être préférentiellement rejetées dans la Loire. Considérant la classification de la Loire au site du Carnet, ces eaux pluviales ruisselées ne sont pas soumises à la rubrique loi sur l'eau 2.1.5.0, ni aux dispositions du SDAGE ou du SAGE, Les ruissellements seront donc à maîtriser.

Par contre, la gestion qualitative doit être prise en compte, le projet étant soumis à la loi sur l'eau (rubrique 2.2.3.0). Aussi plusieurs dispositions sont prises par le projet.

**2 – incidences sur l'air et le climat**

La qualité de l'air sur le secteur est globalement bonne.

- 2-1 – augmentation du flux automobiles – Les rejets à l'air peuvent se manifester par :
  - les émissions olfactives voire visuelles (poussières et gaz)
  - une pollution gazeuse liée aux rejets de gaz d'échappement.

S'agissant d'une zone portuaire, les nouvelles activités devraient avoir recours au transport des marchandises par voie d'eau en alternative avec le transport routier.

Les incitations aux modes de déplacement « doux » et la mise en place éventuelle d'un arrêt de bus sur la commune de Saint Viaud doivent limiter les émissions des gaz à effet de serre.

- 2-2 – augmentation des émissions à l'atmosphère

Concernant les entreprises, chaque établissement devra adopter des dispositions constructives pour garantir des émissions à l'atmosphère en conformité avec la réglementation en vigueur.

Le PLU intègre, par ailleurs, des dispositions visant à favoriser le recours aux énergies renouvelables et l'implantation de constructions de type bioclimatique.

Enfin, le projet du Carnet est voué à la création d'un parc éco-technologique autour des énergies renouvelables.

**3 – incidences sur les milieux naturels, dont Natura 2000**

Le périmètre du projet global est de 395 ha, dont 110 ha pour l'activité industrielle portuaire (71 ha sur la commune de Frossay) et 285 ha pour l'activité de préservation voire d'enrichissement des milieux naturels. Ces 285 ha font l'objet de la mise en place d'un plan de gestion.

Ainsi, deux secteurs de très fort intérêt, en zone 2AUep au PLU (12.2 ha), ont été reclassés en zone NL 146-6.

D'autres mesures d'évitement ont été prises :

- conservation d'une berge naturelle entre et sous les appontements (préservation de la roselière)
- le positionnement du projet de quai d'environ 200 m, accompagné d'un ponton flottant pour un poste roulier, a été privilégié sur un linéaire de berge artificiel (enrochements) préservant la roselière existante (côté est de la route de l'éolienne).

L'impact du projet sur des zones à fort enjeu de naturalité (habitats) et de niveaux d'intérêt écologique importantes (espèces patrimoniales et protégées) entraine des mesures compensatoires. Un dossier de dérogation de destruction d'espèces protégées a été réalisé.

Le projet implique la destruction de certaines zones humides (29.5 ha sur Frossay et 21.5 ha sur Saint Viaud). Des mesures compensatoires sont prévues sur 56 ha au total dont 41.3 sur Frossay : création, restauration et confortement.

L'étude d'impact a conclu à l'absence d'incidence significative sur les habitats et les espèces du site « estuaire de la Loire » Natura 2000.

Un plan de gestion sur les 395 ha du site est engagé afin d'assurer le suivi des incidences des travaux sur les milieux naturels.

**4 – risques et nuisances**

Le projet tient compte des aléas inondation de l'estuaire (référence évènement de type Xynthia) + 60 cm pour tenir compte du changement climatique.

L'étude d'impact a estimé à 2 900 véhicules légers et 550 poids lourds par jour les déplacements quotidiens domicile/travail. Cette augmentation du trafic n'est pas de nature à modifier notablement l'ambiance sonore modérée de la zone. La zone d'activités n'aura pas d'incidences sur le trafic au sein du bourg.

**5 - ambiances paysagères et patrimoine**

L'ambiance paysagère du secteur est liée à son positionnement de bordure de Loire, quasi-totalité en espace naturel.

L'aménagement du site renforcera le paysage industriel existant au sud de Paimboeuf et à l'est avec la centrale de Cordemais.

Les mesures proposées pour limiter l'impact « d'artificialisation forte du site » sont de garantir une qualité architecturale : matériaux, hauteur d'implantation et de faîtage, alignement, orientations….

L'étude réalisée par le GPMNSN montre que la topographie et le couvert végétal existant permettront de limiter l'impact des perceptions des bâtiments et installations depuis les rives de l'estuaire de la Loire.

**6 – déplacements**

Des comptages routiers ont été réalisés tant sur les voies d'accès que sur la RD 723. Le projet du Carnet va augmenter le trafic sur ces voies.

Le projet de PLU de Saint Viaud prévoit l'aménagement de l'accès au projet du GPMNSN par la création d'un giratoire sur la RD 723. L'OAP du Carnet, sur Saint Viaud indique également qu'un cheminement doux devrait permettre de relier l'itinéraire de la Loire à vélo.

Il est noté qu'à l'échelle intercommunale et départementale, une zone d'activités en Sud-Loire permet de rééquilibrer l'activité économique entre le sud et le nord de la Loire et une meilleure répartition des déplacements domicile/travail.

S'agissant d'une zone portuaire, les nouvelles activités devraient avoir recours au transport des marchandises très majoritairement par voie d'eau, conférant ainsi une utilité publique majeure à la localisation du projet en bordure du littoral, ce dernier contribuant aux politiques publiques de diminution des émissions de gaz à effet de serre.

**7 – agriculture et consommation d'espace**
La modification du zonage n'entraîne pas la réduction de terrains en zone agricole au PLU.
Six agriculteurs répertoriés sur le site du Carnet exploitent des parcelles situées à l'est du site, en dehors du périmètre d'aménagement.

Le plan de gestion prévoit le maintien des activités agricoles extensives présentes sur le site (en dehors de la zone 1AUep) ainsi que de la chasse.

**8 – vie sociale et économie, loisirs**
La présence d'activités sur le site du Carnet va induire un dynamisme nouveau sur le Sud-Loire.

Le ratio habituellement utilisé (entre 2.5 à 20 emplois/ha) conduit à une population active de l'ordre de 1 000 emplois à terme sur 110 ha. Cet accroissement de la population nécessite, notamment, la création d'un pôle de services (restauration…) intégré au projet.

## *6 – Justification du projet*

Le Carnet est un pôle stratégique d'implantation d'activités liées au fleuve au cœur d'un projet global porté par le Grand Port Maritime Nantes – Saint-Nazaire.

Le contexte réglementaire européen et français vise à :
- promouvoir l'efficacité énergétique et les économies d'énergie ainsi que le développement des énergies nouvelles et renouvelables
- confirmer l'ambition française de devenir chef de file dans le domaine des énergies marines renouvelables.

Ainsi, le Grand Port Maritime Nantes – Saint-Nazaire travaille aux côtés des acteurs économiques locaux afin de répondre à des besoins en matière d'infrastructures et d'équipements, qui sont :
- de nouveaux espaces pour des activités industrielles
- des espaces de soutien logistique pour réceptionner, stocker et assembler les éléments de ces technologies dans le cadre des travaux et/ou préalablement à leur mise en œuvre
- des espaces pour des démonstrateurs.

Le Carnet répondant aux critères fonctionnels, techniques, environnementaux, réglementaires et humains a été considéré comme le site le plus adapté pour l'implantation du futur parc dédié aux écotechnologies marines.

## *7 – Règlement d'urbanisme*

De la modification n° 3 du PLU de FROSSAY découlent des modifications du règlement d'urbanisme, essentiellement en son titre 3 « dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU) » et en son titre 5 « dispositions applicables à la zone naturelle (N) ».

## *8 – Compatibilité du projet avec les documents opposables*

Le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de FROSSAY est en compatibilité avec :

1 - la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) de l'Estuaire de la Loire
2 – le SCoT du Pays de Retz
3 – le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire)
4 – le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Estuaire de la Loire
5 – le Plan de Gestion des Risques d'Inondation
6 – le SRCAE (Schéma Régional Climat, Air, Energie)

## *9 – Orientation d'aménagement et de programmation OAP*

Le projet de modification du PLU de FROSSAY intègre les modifications de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 8.

Ainsi les modifications apportent surtout des précisions liées aux activités éco-technologiques et à leur accueil sur le site du Carnet.

## *10 – Information du public*

Il n'y a pas eu d'information particulière sur la modification n° 3 du PLU de FROSSAY.

## *11 – Déroulement de l'enquête*

- Par **délibération n° 2016/249** du Conseil communautaire Sud Estuaire en date du 20 octobre 2016

- Par **décision n° E18000124/44** de Monsieur le Président du Tribunal Administratif en date du 29 mai 2018 désignant Françoise BELIN, en qualité de commissaire enquêteur

- Par **arrêté** de Monsieur le Président de la Communauté de communes Sud Estuaire n° 2018-003 en date du 02 juillet 2018, prescrivant l'enquête publique

- La **publicité** de l'enquête a été faite régulièrement :
  - Par voie de **presse**
    dans la rubrique des « Annonces Légales : Avis administratifs » de :
    - OUEST FRANCE, édition de Loire-Atlantique
    - PRESSE OCÉAN

    du lundi 23 juillet et du mardi 14 août 2018

  - Les **affichages**
    En format A2 sur fond jaune :
    - à la Mairie de FROSSAY sur le panneau d'affichage extérieur et à l'entrée du parking
    - à l'entrée de la commune, route de Nantes
    - à la sortie de la commune, sur la RD 723
    - Place du Calvaire
    - sur site 4 points d'affichage :
    - à l'entrée de la ZA Estuaire Sud
    - à l'entrée de l'accès du Carnet, sur la RD 723
    - à proximité du Canal de la Martinière
    - au Quai Vert (Le Migron)

**ANNEXE N° 1**

- Par **voie électronique**
- Sur le site de la Communauté de Communes Sud-Estuaire : www.cc-sudestuaire.fr
- Sur le site de la commune de FROSSAY : www.frossay.fr

***Conclusion du Commissaire enquêteur***

Je considère que les mesures suffisantes pour l'information du public sur le déroulement de l'enquête ont bien été prises.

Je considère, également, que les dispositions réglementaires ont bien été respectées.

- A la demande de la Communauté de communes Sud Estuaire j'ai tenu 5 permanences du lundi 13 août 2018 au vendredi 13 septembre 2018, soit pendant 33 jours consécutifs. Les permanences ont été tenues à la mairie de FROSSAY, dans la salle du Conseil municipal ou la salle de la Maréchal (le samedi 08 septembre 2018), où un dossier et un registre étaient à la disposition du public

***Conclusion du Commissaire enquêteur***

Je considère que les conditions d'accueil du public pendant l'enquête ont été excellentes et accessibles à tous.

- Le 17 septembre 2018, j'ai délivré un procès-verbal de synthèse des observations du public à Mme Emmanuelle LARDEUX et M. Clément KIMMES, aux services techniques de la Communauté de communes à St Brévin les Pins

**ANNEXE N° 2**

- La réponse au procès-verbal de synthèse m'est parvenu le 24 septembre par mail et le 28 septembre 2018 par courrier.

**ANNEXE N°3**

- Le 15 octobre 2018, j'ai restitué le dossier, le registre clos, ai déposé mon rapport, mes conclusions et mon avis motivé à la Communauté de communes Sud Estuaire, à la mairie de FROSSAY et au Tribunal administratif de Nantes.

## *12 – Synthèse des observations*

### 1 – Avis du public

Trois observations ont été déposées au cours de l'enquête publique :

1 - la première observation (R-1) est déposée par Mme Sylvie BARRIERE-GRIAS (D-1) qui sollicite la constructibilité d'une parcelle dans le hameau de la Raffinière, est hors sujet de l'enquête en cours

2 – La seconde intervention émane du Grand Port Maritime Nantes – Saint-Nazaire (C-1) qui rappelle son avis favorable transmis le 13 février 2018

3 – La troisième observation a été déposée par Mme Josette GRANDPIERRE (R-1) qui est d'accord avec le projet du Carnet qui peut apporter de l'emploi à la population dans le secteur.

**2 – Avis des personnes publiques associées**

1 – J'ai pris connaissance des avis favorables sans observation de :
- la Mairie de Paimboeuf
- le Conseil régional des Pays de la Loire
- Grand Port Maritime de Nantes – Saint-Nazaire

2 – J'ai pris connaissance de l'avis défavorable du Conseil départemental – Direction générale territoires – Délégation Pays de Retz, service développement local, sur :

*1 – <u>les orientations relatives aux déplacements</u>*

*1-1 – déclassement de la partie de la RD 177, qui sert uniquement de desserte au site, dans le domaine intercommunal*

*1-2 – sécurisation de l'intersection RD 723/accès à la zone d'activités industrielle « Estuaire Sud » à Saint Viaud*

*1-3 – réflexion sur les mobilités alternatives à mener avec les services de la délégation et du PETR Pays de Retz.*

*2 – <u>les orientations relatives aux communications numériques</u>*

*2-1 – raccordement possible à la fibre optique dès l'entrée de la zone du Carnet y compris à l'intérieur, via des points de branchements à moins de 300 m de chaque entreprise ou lot.*

*Pour cela, il convient de demander la mise en œuvre de ce déploiement via la tranche conditionnelle du marché « conception réalisation entretien maintenance » de Loire Atlantique Numérique (idéalement) pour les deux zones adjacentes.*

*- les infrastructures de télécommunication souterraines devront être déployées à l'intérieur de la zone.*

*2-2 – règlement : conseille de remplacer « le réseau téléphonique » par « infrastructures de télécommunication » et d'ajouter « les infrastructures de télécommunications à la charge du maître d'ouvrage devront être suffisamment dimensionnées afin d'accueillir les réseaux de télécommunication cuivre et fibre optique. »*

***<u>Conclusion du Commissaire enquêteur</u>***

1-1 - Je trouve prématuré d'envisager le déclassement de la partie de la RD 177, les axes d'accès aux différents lots ne sont, en effet, pas déterminés.

1-2 – Je considère que la sécurisation de l'intersection de la RD 723 et de l'accès à la zone d'activités industrielle « Estuaire Sud », est à porter par la commune de St Viaud, sur le territoire de laquelle se situe cette intersection. Toutefois, un giratoire me semble indispensable tant pour les déplacements de et vers la zone que pour diminuer la vitesse sur la RD 723, bien que déjà limitée.

1-3 – la réflexion sur les modalités alternatives est, effectivement, à mener.

*****

**Conclusion du Commissaire enquêteur (suite)**

2-1 – en effet, il me paraît opportun de prévoir dès en amont les travaux pour les raccordements à la fibre optique ainsi que des infrastructures de télécommunication souterraines, notamment à l'intérieur de la zone, même si cela est possible les canalisations d'assainissement collectif.

2-2 – je ne vois pas d'inconvénient à ce que le règlement soit modifié tel que le souhaite le Conseil départemental.

3 - J'ai également pris connaissance des réponses des personnes publiques associées suivantes qui ont émis des avis accompagnés de demandes d'ajustement, de modifications…

- la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service Aménagement Durable – Unité Planification littorale et Aménagement commercial, sur les points suivants :

*1 – Justification du projet*
*Demande que l'analyse comparative des sites potentiels soit intégrée au dossier.*

*2 – Prise en compte de la loi Littoral*
*2-1 - Demande une reformulation, dans la notice de présentation et dans l'OAP, des paragraphes laissant à penser que le projet est situé en continuité de la zone d'activités existante alors que la vocation du secteur 1AUep repose sur la notion de service public portuaire ou d'activité économique exigeant la proximité immédiate de l'eau.*
*La précision de la localisation de l'emprise du futur parc d'activités à proximité de secteurs agglomérés est souhaitable.*

*2-2 - Considère qu'il convient d'apporter les éléments démontrant que la localisation des deux appontements projetés au sein de la roselière bordant la Loire répond à une nécessité technique impérative.*

*2-3 – Recommande de matérialiser à titre indicatif la bande littorale de cent mètres.*

*3 – Orientation d'aménagement et d'orientation (OAP)*
*3-1 - Propose que l'OAP soit particulièrement soignée tout en conservant la souplesse nécessaire pour favoriser l'accueil d'activités exigeant la proximité immédiate de l'eau. Pense qu'une réflexion d'ensemble sur le site, non limitée à un plan d'aménagement figé, permettrait un accompagnement paysager, une organisation souple en fonction des besoins en surface de taille différente.*

*3-2 – Demande que le cahier des charges de préconisations architecturales et paysagères soit joint au dossier. A observé que les continuités douces, une liaison avec la « Loire à Vélo » et la création d'un giratoire sur la RD 723 ne sont pas repris dans l'OAP ni dans le règlement.*

**Conclusion du Commissaire enquêteur**

**DDTM**

1 – Je considère que la notice de présentation du dossier d'enquête publique précise les critères pris en compte pour le choix du site du Carnet, sans toutefois les détailler. Que l'analyse complète des sites soit intégrée au dossier me paraît intéressant. Je confirme que je laisse le soin à la Communauté de communes Sud Estuaire et à la commune de Frossay d'intégrer ou non cette analyse au dossier.

**Conclusion du Commissaire enquêteur** *(suite)*

*****

2-1 - La zone d'activités « Estuaire-Sud » et le projet du site du Carnet sont, effectivement deux choses différentes, bien que voisines. Une reformulation, comme le propose la DDTM, peut éviter un amalgame.

2-2 – Je considère qu'il est important que les arguments techniques confirmant le choix précis de la localisation des deux nouveaux appontements soit précisée.

2-3 - La matérialisation graphique de la bande littorale apporterait un plus pour la compréhension du dossier.

*****

3 -1 – Je trouve, effectivement, l'OAP n° 8 très encadrée. J'imagine qu'un permis d'aménager délimitera les lots, prévoira les différents réseaux ainsi que les dessertes automobiles et piétonnes dès que cela sera possible. A ma connaissance, au stade où en est le projet, des entreprises ont peut-être déjà posé leur candidature ce qui permettrait d'avancer dans le plan d'aménagement. Les orientations de l'OAP ne doivent pas geler les possibilités d'accueil d'activités répondant aux critères définis, notamment concernant la proximité de l'eau. Le plan de gestion prévu par le GPMNSN encadrera le projet.

3-2 – Je suis d'accord pour que le cahier des charges des préconisations architecturales et paysagères soit joint au dossier.
Concernant les continuités douces, il serait intéressant que la liaison avec la « Loire à vélo » soit représentée. Par contre la représentation du giratoire sur la RD 723 (sur la commune de St Viaud) ne me parait pas impérative, le projet d'aménagement n'est peut-être pas encore totalement arrêté.

- la DREAL des Pays de la Loire (MRAe)

*- Modification du règlement du zonage NL 146-6 afin de mieux justifier et limiter les possibilités d'occupation résiduelles permises aux stricts besoins du projet.*

*- Modification et complétude du règlement des zones 1AUep et NL 146-6 afin d'assurer pleinement les objectifs de protection des zones humides et des espaces remarquables.*

**Conclusion du Commissaire enquêteur**

**DREAL**

J'ai bien pris acte que la CCSE inclura la mention proposée par la MRAe dans le paragraphe traitant des zones humides du secteur 1AUep, mais qu'elle ne modifiera pas l'article 2 de la zone NL 146-6 considérant que les exceptions d'occupation sont prévues par le Code de l'urbanisme.

4 – Sans avis des personnes publiques suivantes :

- Pôle d'Equilibre Territorial du Pays de Retz
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes – Saint-Nazaire
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Loire Atlantique
- Chambre d'Agriculture de Loire Atlantique
- Section régionale de la Conchyliculture des Pays de la Loire
- Schéma de Cohérence Territoriale Nantes – Saint-Nazaire
- Préfecture de Loire Atlantique
- Mairie de la Chapelle Launay
- Mairie de Lavau sur Loire
- Mairie de Bouée
- Mairie de Saint Viaud
- Mairie de Le Pellerin
- Mairie de Vue
- Mairie de Chaumes en Retz
- Mairie de Saint-Sulpice-des-Landes

## *13 – Avantages et inconvénients du projet*

| Avantages | Inconvénients ou points de vigilance |
|---|---|
| **Réglementaires :**<br><br>- compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement<br>- compatibilité avec le SCoT du Pays de Retz<br>- compatibilité avec le SRCE des Pays de la Loire<br>- compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Estuaire de la Loire<br>- compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'inondation<br>- compatibilité avec le Schéma Régional Climat, Air, Energie | |
| **Environnementaux :**<br><br>- périmètre d'activités de 71 ha sur la commune de Frossay<br>- création d'un parc éco-technologique<br>- développement des activités d'énergies renouvelables<br><br>- projet à vocation environnementale sur 285 ha des 395 ha du site, avec un plan de gestion<br>- 2 secteurs à très fort intérêt reclassés en zone NL 146-6 (12 ha 2)<br>- plusieurs mesures d'évitement prises<br>- mesures de compensation mises en place : 41.3 ha sur Frossay (création, restauration et confortement | - réseau hydrographique local complètement artificialisé<br><br>- impact sur l'environnement, notamment en bordure de la Loire : deux pontons sont construits sur une bande de roselière en rive de la Loire<br>- enjeux floristiques importants<br>- destruction de 29.5 ha de zones humides sur Frossay |

| | |
|---|---|
| - déplacement de marchandises par voie d'eau<br>- incitations aux modes de déplacements doux<br>- meilleure répartition des déplacements domicile/travail | - augmentation du flux automobile, notamment des camions |
| - dispositions au PLU favorisant le recours aux énergies renouvelables et l'implantation de constructions de type bioclimatique<br>- qualité architecturale des constructions : matériaux, hauteur d'implantation et de faîtage, alignement, orientations … | - production de gaz à effet de serre avec les aménagements des constructions : chauffage, climatisation, ventilation …<br>- pollutions visuelle et olfactive : paysage industrielle … |
| | - risque de submersion marine (pas liée au projet) |
| | - plus de surfaces imperméabilisées |
| - assainissement non-collectif jusqu'à 200 équivalent/habitant puis assainissement collectif progressif au fur et à mesure des installations | - pas de réseau d'assainissement collectif |
| **Economiques :**<br><br>- classification du site du Carnet comme pôle stratégique d'implantation d'activités liées à la Loire<br>- développement d'activités en énergies renouvelables<br>- meilleure répartition de l'activité économique<br>- pas d'impact sur les zones agricoles | |
| **Sociaux :**<br><br>- création d'emplois directs et indirects<br>- création d'un pôle de services : restauration…<br>- plus de vie sociale<br>- projet de création d'un arrêt des cars Lila | - le projet n'a pas suscité l'intérêt du public |
| **Sécuritaires :**<br><br>- projet d'aménagement d'un giratoire : intersection de la RD 723 et de l'entrée de la zone (sur la commune de St Viaud) | |

*
* *

## *Conclusion du Commissaire enquêteur*

Le projet de modification n° 3 du PLU présenté par la commune de FROSSAY concerne l'ouverture à l'urbanisation du site du Carnet en le zonant en 1AUep.

Le Carnet est identifié comme ZIS (Zone Interterritoriale Stratégique) au SCoT du Pays de Retz et comme secteur stratégique d'accueil d'activités économiques, nécessitant la proximité immédiate de la Loire au sein du PLU de Frossay.

Le projet du Carnet, projet très ancien, est porté par le Grand Port Maritime Nantes – Saint-Nazaire afin de créer un parc éco-technologique autour des énergies renouvelables. Le positionnement de ce site en rives de Loire a son importance dans le but de permettre l'installation d'activités liées à l'eau. De plus, cela favorise les transports fluviaux puisque sur la R&D de la filière des énergies marines renouvelables (EMR). Deux pontons seront, d'ailleurs, créés dans cette perspective.

Le site a subi de nombreuses transformations au cours des ans pour revenir à un environnement naturel. La création d'un parc d'activités va changer la donne.

Cependant, sur les 395 ha (sur les communes de Saint Viaud et de Frossay), 110 ha sont réservés à l'installation des entreprises et 295 ha ont une vocation environnementale avec un plan de gestion. Sur cette dernière surface, 12.2 ha ont d'aillleurs été zonés en NL 146-6.

Le paysage va, effectivement, changer se rapprochant de celui des sites voisins industrialo-portuaires. Une vigilance importante est à apporter en amont afin de respecter les orientations de construction tant en architecture, qu'en infrastructures, notamment pour limiter les rejets à effets de serre.

Ces aménagements vont créer de l'emploi, estimé à 1 000 environ, mais aussi une augmentation des flux automobiles, même si les déplacements doux seront favorisés. Le positionnement des activités sur le site du Carnet permettra une meilleure répartition de l'activité économique et des déplacements maison/travail, sans perturber le centre bourg.

Il va de soi que la sécurisation de l'intersection de la RD 723 et de l'entrée du site, sur la commune de Saint Viaud, doit être réalisée dès que possible.

Une attention particulière sera portée à la rédaction du cahier des charges des constructions ainsi que des réseaux, y compris les canalisations d'assainissement collectif, afin que ces derniers soient tous réalisés en souterrain dès les premiers aménagements.

Je pense, sincèrement, que ce projet est une bonne chose pour le secteur même s'il apporte des modifications importantes, surtout environnementales. Mais le bilan avantages/inconvénients fait pencher la balance du côté des avantages.

# AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je considère, donc, que **le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de FROSSAY**

- a respecté toutes les procédures en vigueur,
- tooutes les mesures nécessaires ont été prises pour l'information du public,
- toutes les pièces du dossier comportaient des informations et des plans permettant au public d'avoir une bonne connaissance du projet mis à l'enquête publique,
- l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes,
- toutes les personnes qui l'ont souhaité ont été reçues au cours des permanences tenues à la Mairie de FROSSAY,
- les grands principes des articles L 153-36 et suivants et R 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme sont bien respectés,
- les grands principes des articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-56 du Code de l'environnement, sont également bien respectés,
- le Plan Local d'Urbanisme est bien d'intérêt général,
- le bilan des avantages et inconvénients du projet est plutôt positif.

En conséquence, je donne

## UN AVIS FAVORABLE

**au projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de FROSSAY.**

Le Commissaire enquêteur,

***Françoise BELIN***

Le 15 octobre 2018

# DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

**Communauté de communes Sud-Estuaire**
**Commune de FROSSAY**

# ENQUÊTE PUBLIQUE
## relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FROSSAY

# *ANNEXES*

# ANNEXES

Annexe 1 - publicité – plan des points d'affichage

Annexe 2 - procès-verbal de synthèse des observations du public

Annexe 3 - mémoire en réponse de la commune au procès-verbal de synthèse des observations

*
* *

2018 E 18000124/44

**DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE**

**Communauté de communes Sud-Estuaire**
**Commune de FROSSAY**

# ENQUÊTE PUBLIQUE

## relative à la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FROSSAY

# *PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS*

**Françoise BELIN**
Commissaire enquêteur

# PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS

Le lundi 17 septembre deux mil dix-huit à 10 h 30,

Je soussignée,

***Françoise BELIN,*** commissaire enquêteur,

me suis rendue dans les locaux de la Communauté de Communes Sud Estuaire, 137 avenue du Maréchal Joffre, 44250 Saint Brévin les Pins, où j'ai rencontré, en application de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement :

Madame **Emmanuelle LARDEUX,** Directrice des Services Techniques et Monsieur **Clément KIMMES,** chargé d'études PLU/PLH, consécutivement à **la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Frossay** (enquête n° E18000124/44).

Je communique à Madame LARDEUX et à Monsieur KIMMES **la nature et la synthèse des observations qui ont été faites par le public** sur le registre ouvert à la mairie de Frossay pendant la durée de l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 août au 14 septembre 2018, soit pendant 33 jours consécutifs.

Il est rappelé que le présent procès-verbal n'a pour d'autre objet que de retranscrire de manière objective et neutre, les observations, propositions du public reçues pendant l'enquête publique.

*

* *

Ainsi, pendant la durée de l'enquête, un registre d'enquête et une adresse mail dédiée (enquetepublique@cc-sudestuaire.fr) ont été ouverts et j'ai reçu seize (16) personnes.

J'ai constaté une (1) observation sur l'adresse mail dédiée, une (1) observation au registre d'enquête et un (1) courrier intégré au même registre.

## Observations du public

La première observation (D-1) ne concerne pas l'enquête en cours.

La seconde émane de Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire (C-1) qui renouvelle son avis favorable pour la modification n° 3 du PLU.

Mme Josette Grandpierre (R-1) est d'accord avec le projet qui peut amener de l'emploi dans le secteur.

## Avis des PPA

La Direction générale des territoires, délégation pays de Retz a émis un avis défavorable, notamment concernant les orientations relatives aux déplacements.

La Mission régionale d'autorité environnementale a, de son côté, demandé que soient modifiés les règlements des zones 1 AUep et Nl 146-6.

Quelle est la position de la communauté de communes Sud-Estuaire à ces sujets et comment compte-t-elle procéder ?

*

* *

Je rappelle à Madame LARDEUX et à Monsieur KIMMES que la communauté de communes Sud Estuaire dispose d'un **délai de 15 jours à compter de ce jour** selon l'article R 123-18 du Code de l'Environnement précité **pour produire un mémoire en réponse** au contenu du procès-verbal que je viens de communiquer et à me transmettre ce document.

Dont procès-verbal que Madame LARDEUX et Monsieur KIMMES signent avec moi et à qui je délivre copie.

Pour la CCSE,

La directrice des services techniques

Emmanuelle LARDEUX

Le Commissaire enquêteur,

Françoise BELIN

Le chargé d'études PLU/PLH,

Clément KIMMES

2018 E 18000124/44

# DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

**Communauté de communes Sud-Estuaire**
**Commune de FROSSAY**

# ENQUÊTE PUBLIQUE

## relative à la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FROSSAY

# *PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS*

**Françoise BELIN**
Commissaire enquêteur

# PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS

Le lundi 17 septembre deux mil dix-huit à 10 h 30,

Je soussignée,

***Françoise BELIN,*** commissaire enquêteur,

me suis rendue dans les locaux de la Communauté de Communes Sud Estuaire, 137 avenue du Maréchal Joffre, 44250 Saint Brévin les Pins, où j'ai rencontré, en application de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement :

Madame **Emmanuelle LARDEUX,** Directrice des Services Techniques et Monsieur **Clément KIMMES,** chargé d'études PLU/PLH, consécutivement à **la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Frossay** (enquête n° E18000124/44).

Je communique à Madame LARDEUX et à Monsieur KIMMES **la nature et la synthèse des observations qui ont été faites par le public** sur le registre ouvert à la mairie de Frossay pendant la durée de l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 août au 14 septembre 2018, soit pendant 33 jours consécutifs.

Il est rappelé que le présent procès-verbal n'a pour d'autre objet que de retranscrire de manière objective et neutre, les observations, propositions du public reçues pendant l'enquête publique.

*

*  *

Ainsi, pendant la durée de l'enquête, un registre d'enquête et une adresse mail dédiée (enquetepublique@cc-sudestuaire.fr) ont été ouverts et j'ai reçu seize (16) personnes.

J'ai constaté une (1) observation sur l'adresse mail dédiée, une (1) observation au registre d'enquête et un (1) courrier intégré au même registre.

## Observations du public

La première observation (D-1) ne concerne pas l'enquête en cours.

La seconde émane de Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire (C-1) qui renouvelle son avis favorable pour la modification n° 3 du PLU.

Mme Josette Grandpierre (R-1) est d'accord avec le projet qui peut amener de l'emploi dans le secteur.

**Avis des PPA**

La Direction générale des territoires, délégation pays de Retz a émis un avis défavorable, notamment concernant les orientations relatives aux déplacements.

La Mission régionale d'autorité environnementale a, de son côté, demandé que soient modifiés les règlements des zones 1 AUep et Nl 146-6.

Quelle est la position de la communauté de communes Sud-Estuaire à ces sujets et comment compte-t-elle procéder ?

*

* *

Je rappelle à Madame LARDEUX et à Monsieur KIMMES que la communauté de communes Sud Estuaire dispose d'un **délai de 15 jours à compter de ce jour** selon l'article R 123-18 du Code de l'Environnement précité **pour produire un mémoire en réponse** au contenu du procès-verbal que je viens de communiquer et à me transmettre ce document.

Dont procès-verbal que Madame LARDEUX et Monsieur KIMMES signent avec moi et à qui je délivre copie.

Pour la CCSE,

La directrice des services techniques

Emmanuelle LARDEUX

Le Commissaire enquêteur,

Françoise BELIN

Le chargé d'études PLU/PLH,

Clément KIMMES

## Réponse de la Communauté de Communes Sud Estuaire

Position de la Communauté de Communes Sud-Estuaire concernant l'avis défavorable de la Direction générale des territoires, délégation pays de Retz, concernant les orientations relatives aux déplacements :

La desserte du site d'activités du Carnet s'appuiera à l'est sur la RD723, sur le territoire de la commune de Saint-Viaud.

Le PLU de la commune de Frossay n'a pas vocation à prévoir la sécurisation de cet aménagement sur une commune limitrophe. Ce projet de sécurisation ne peut donc pas être programmé dans le cadre de la présente procédure de modification n°3 du PLU de Frossay.

Pour information, le PLU de la commune de Saint-Viaud est en cours de révision et a bien pris en compte les enjeux liés à la sécurisation de ce carrefour qui fait l'objet d'un emplacement réservé.

Position de la Communauté de Communes Sud-Estuaire concernant l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale qui demande que soient modifiés le règlement des zones 1AUep et Nl146-6.

Conformément au SDAGE Loire-Bretagne, le paragraphe traitant des zones humides au sein du règlement du secteur 1AUep pourra inclure la mention suivante : « *Par exception, dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative possible avérée, à la disparition de zones humides, et après réduction des impacts du projet, des mesures compensatoires devront être prévues par le maître d'ouvrage en application des dispositions réglementaires en vigueur* »

L'article 2 du règlement de la zone NL-146-6 limite les possibilités d'occupation en reprenant les exceptions prévues au Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, un plan de gestion des espaces portuaires permettra d'encadrer les usages sur le secteur du Carnet. La communauté de communes Sud-Estuaire ne prévoit donc pas de modifier cet article.