

REGION PAYS DE LA LOIRE

DEPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

PREFECTURE D'ANGERS

ARRONDISSEMENT D'ANGERS

CANTON CHALONNES-SUR-LOIRE

INTERCOMMUNALITE COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

**COMMUNE NOUVELLE D'INGRANDES - LE FRESNE-SUR-LOIRE**



**DEROULEMENT, RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-  
ENQUÊTEUR RELATIFS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET  
« PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN  
COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE  
HISTORIQUE DE « LE FRESNE-SUR-LOIRE »**



Dates de l'enquête publique : du lundi 16 décembre 2019 au jeudi 23 janvier 2020

Arrêté d'ouverture et d'organisation d'enquête : n° 2019 / 240 du 25 novembre 2019

Commissaire-enquêteur : Jean-Yves RIVEREAU



**Diffusion :**

Mairie de la commune nouvelle d'INGRANDES - LE FRESNE-SUR-LOIRE

Tribunal Administratif de NANTES



# SOMMAIRE

## **1 : GENERALITES**

- 1.1 : Exposé préalable
- 1.2 : Historique
- 1.3 : Le pétitionnaire

## **2 : OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

- 2.1 : Eléments de contexte du projet
- 2.2 : Objectifs et motivations du porteur de projet
- 2.3 : Références juridiques et réglementaires
- 2.4 : Documents mis à la disposition du public
- 2.5 : Caractéristiques du projet et enjeux
  - 2.5.1 : Etat initial de l'environnement
  - 2.5.2 : Evaluation environnementale
- 2.6 : Compatibilité avec les documents de portées supérieures
- 2.7 : Bilan de concertation

## **3 : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

- 3.1 : Désignation et mission du commissaire-enquêteur
- 3.2 : La publicité de l'enquête publique
- 3.3 : Les rencontres préliminaires du commissaire-enquêteur
- 3.4 : Visite des lieux
- 3.5 : Les permanences

## **4 : DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

- 4.1 : Inventaire des personnes accueillies
- 4.2 : Inventaire des observations sur registres version papier
- 4.3 : Inventaire des @courriers et courriers reçus

## **5 : RECUEIL DES AVIS**

- 5.1 : L'évaluation environnementale - avis de la MRAe
- 5.2 : Personnes Publiques Associées et Consultées
- 5.3 : Avis des communes

## **6 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

- 6.1 : Procès verbal d'enquête
- 6.2 : Mémoire en réponse
- 6.3 : Modalités de clôture de l'enquête

## **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR (SUR DOCUMENT SEPARÉ)**

- Conclusions du commissaire-enquêteur
- Avis du commissaire-enquêteur

## **PIECES DU DOSSIER**

- Pièce 1 : Arrêté d'enquête publique
- Pièce 2 : Rapport du commissaire-enquêteur
- Pièce 3 : Conclusions et avis du commissaire-enquêteur
- Pièce 4 : 2 Registres d'enquête
- Pièce 5 : Certificat d'affichage
- Pièce 6 : Procès verbal d'enquête
- Pièce 7 : Mémoire en réponse du responsable de projet
- Pièce 8 : Extraits de délibération du conseil municipal
- Pièce 9 : Mémoire en réponse des élus aux avis des PPA et PPC

## **ANNEXES AU RAPPORT**

- Annexe 1 : Plan de situation des panneaux d'affichage
- Annexe 2 : Insertions des avis d'enquête dans les journaux OF – CO et l'Echo d'Ancenis
- Annexe 3 : Confirmation inscription de l'extension du droit de préemption par M. le Maire
- Annexe 4 : Avis n°2 de la MRAe suite à compléments du dossier de présentation

## 1 : GENERALITES

### 1.1 : Exposé préalable :

La présente enquête publique porte sur la « Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de LE FRESNE-SUR-LOIRE » prescrite par délibération du conseil municipal du 03 avril 2019.

La procédure vise à la fois à démontrer l'intérêt général du projet de création d'un drive, d'un commerce de produits locaux, d'un restaurant, d'une station-service et de lavage envisagés sur le site dit de « la Riottière » et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

La commune nouvelle d'INGRANDES - LE FRESNE-SUR-LOIRE ambitionne la projection du développement artisanal, commercial en entrée de ville de son territoire par le nord de son agglomération.

La SCI La Riottière est propriétaire à cet endroit d'une friche artisanale appelée à être totalement réhabilitée.

Aussi la procédure est motivée pour répondre :

- ✚ à l'intérêt général global du projet touchant notamment :
  - au renforcement de l'emploi local
  - à l'amélioration de la qualité paysagère du secteur de la Riottière :
    - résorption d'une friche existante
    - requalification de l'entrée de ville
  - à l'amélioration de la situation au niveau de la station service
  - à l'amélioration de la situation au niveau de la station de lavage
- ✚ aux évolutions graphiques et littérales envisagées au PLU
  - adaptation du règlement graphique ; passage du secteur en zone Ue1
  - ajustement du règlement écrit de la zone Ue comprenant le secteur indiqué Ue1

L'enquête publique a pour objet d'informer le public, prendre en compte les intérêts des tiers et recueillir ses observations, ses appréciations, ses suggestions et propositions sur la procédure de Déclaration de projet valant mise en Compatibilité du PLU de la commune déléguée.

En application de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire de la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE a sollicité Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES en vue d'obtenir la désignation d'un commissaire-enquêteur.

La demande écrite auprès du Tribunal Administratif date du 19 juillet 2019.

L'enquête publique est diligentée par Jean-Yves RIVEREAU, inscrit sur la liste des commissaire-enquêteurs pour l'année 2019, désigné par le Tribunal Administratif de NANTES suivant la décision référencée E19000185/44 du 27 août 2019.

## **1.2 : Historique :**

La commune historique de LE FRESNE-SUR-LOIRE dispose d'un PLU approuvé le 29 avril 2005 qui a fait l'objet de plusieurs modifications approuvées en 2012 et 2015.

Les communes d'INGRANDES et LE FRESNE-SUR-LOIRE ont fusionné le 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour créer la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE, une fusion qui a nécessité une modification des frontières entre les départements de Loire-Atlantique et de Maine-et-Loire. En effet, cette opération a nécessité un décret en Conseil d'Etat le 23 décembre 2015 afin que les limites de la commune de LE FRESNE-SUR-LOIRE rattachée au département de Loire-Atlantique passent dans le ressort du département de Maine-et-Loire.

Le secteur sur lequel sont identifiés les anciens bâtiments appelés à être réhabilités est classé en zone Nh et A au PLU en vigueur à la suite d'une erreur dont l'antériorité reste inconnue.

Pour la cohérence, il y a donc lieu de modifier le zonage à cet endroit afin de rendre le projet futur compatible avec les dispositions approuvées par le PLU.

Il est important de noter que suite à une délibération de prescription le 28 février 2018, le PLU de la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE est actuellement en cours de gestation et qu'après approbation, il deviendra la règle.

La mise en avant du PLU de la commune nouvelle donnera l'occasion d'harmoniser les règles entre les deux communes notamment en terme de zonage et de règlement et d'organiser l'aménagement du territoire dans une vision globale.

## **1.3 : Le pétitionnaire :**

Les coordonnées du maître d'ouvrage sont les suivantes :

Commune Nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE  
6, Rue des Recroîts  
49123 INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE

Commune Déléguée de LE FRESNE-SUR-LOIRE  
4, rue de la Mairie  
LE FRESNE-SUR-LOIRE  
49123 INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE

représentées par Monsieur Thierry MILLON, maire de la commune nouvelle d'INGRANDES LE FRESNE-SUR-LOIRE.

## **2 : OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

### **2.1 : Eléments de contexte du projet :**

Cité ligérienne du Val de Loire, la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE se situe sur la rive droite (nord) de la Loire.

Membre de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis qui en comporte 20, elle est historiquement rattachée au SCoT du Pays d'Ancenis qui n'est plus aujourd'hui applicable localement. C'est la raison pour laquelle la Commune Nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE se retrouve en « zone blanche » sur le plan SCoT.

Le plateau topographique de la commune présente une physionomie à flan de coteau sur la rive droite de la Loire à laquelle elle est adossée. La commune est par ailleurs marquée au sud par une infrastructure ferroviaire longeant la Loire qui la traverse et qui peut être perçue comme un obstacle.

Le point culminant de la Commune Nouvelle est situé au nord et les altitudes varient entre 7 m (niveau bord de Loire) et 69 m (niveau de la RD 723).

En 2016 (source Insee) la commune nouvelle comptait 2 600 habitants.

Son territoire s'étend sur 12,94 km<sup>2</sup> et la densité atteint 201 ha/km<sup>2</sup>.

L'axe principal de circulation, la RD723, situé au nord de l'agglomération, relie NANTES via ANCENIS, à ANGERS. Il est atteint depuis le bourg par une voie communale orientée N/S.

La commune a pour atout de disposer d'une voie ferrée et d'une gare qui assure les liaisons journalières vers ANGERS, ANCENIS ou NANTES.

Au chapitre environnemental sont identifiés plusieurs inventaires et espaces protégés réglementés :

- Le site Natura 2000 – Vallée de la Loire aux Ponts-de-Cé et ses annexes
- La ZNIEFF de type I – Lit mineur, berges et îles de Loire entre les Ponts-de-Cé et Mauves-sur-Loire
- La ZNIEFF de type II – Vallée de la Loire de NANTES au Bec de Vienne.

La Commune Nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE bénéficie d'un flux touristique au titre de paysage naturel et culturel significatif.

Le port, le passage de la Loire à vélo le réseau pédestre sont les principaux éléments qui font recettes.

## **2.2 : Objectifs et motivations du porteur de projet :**

Le projet initié par la Commune Nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE est le produit d'une longue réflexion menée par les élus qui concerne la réhabilitation générale du secteur de la Riottière, un des principaux points d'entrée nord sur le bourg de la commune.

Les objectifs et enjeux de cette opération de restructuration à cet endroit sont de permettre à la commune nouvelle de disposer d'une place articulée autour d'un pôle

commerce/services/ravitaillement accueillant dont elle a besoin en lieu et place d'un site à l'état de friche artisanale datant d'une dizaine d'années.

Plusieurs thèmes en rapport avec la justification du caractère d'intérêt général du projet sont évoqués parmi lesquels :

- L'émergence d'une plateforme attractive intégrant une station-service et de lavage, un drive, un restaurant et un commerce de produits locaux
- La valorisation qualitative de l'entrée de ville à travers la réhabilitation de l'ancien bâtiment actuellement à l'état de friche
- L'amélioration de la sécurité au niveau de l'axe de desserte principale via la réduction de la vitesse de 70 km/h à 50 km/h
- La création d'un cheminement doux entre l'épicentre du bourg et le carrefour RD6-RD723 donnant sur le projet
- La création d'au moins 2 à 3 emplois temps plein

Grâce à ce projet qui va générer un grand nombre de passages de véhicules de tous types, les élus de la Commune Nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE ambitionnent à la fois :

- le renforcement de l'attractivité économique de la commune à travers l'amélioration de l'offre concourant à augmenter la fréquentation des commerces, équipements et services du bourg.
- La valorisation de l'entrée de ville à cet endroit par l'amélioration du bâti, la sécurisation de la circulation et la mise à disposition de nouveaux cheminements doux, l'ensemble concourant à améliorer l'impact paysager en entrée du bourg à cet endroit.

Au regard du plan projet retenu par les élus désormais abouti et des dispositions suffisamment muries, l'objectif et les motivations du pétitionnaire nécessitent bien une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune.

### **2.3 : Références juridiques et réglementaires :**

La Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE FRESNE-SUR-LOIRE est envisagée selon les modalités juridiques et réglementaires suivantes :

#### Au titre de la mise en compatibilité du PLU

- Article L.123-14 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-18 du Code de l'Urbanisme
- Article R.104-2 du Code de l'Urbanisme relatif à l'évaluation environnementale

#### Au titre de l'enquête publique :

- Du Code de l'environnement notamment des articles L.123-1 et suivants
- Selon la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000
- Selon le décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983
- Selon le décret n°2001-260 du 27 mars 2001
- La délibération du conseil municipal de la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE
- La décision du 22 octobre 2019 de la MRAe réputée tacite
- L'arrêté n° 2019/240 du 25 novembre 2019 ordonnant l'enquête publique relative au projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de LE FRESNE-SUR-LOIRE

#### **2.4 : Documents mis à la disposition du public :**

Selon l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, le dossier constitué porte sur une présentation du projet afin d'en justifier le caractère d'intérêt général et d'un rapport de présentation relatif à la mise en compatibilité du PLU en vigueur.

Les documents mis à la disposition du public à la fois en mairie d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE et en mairie déléguée de LE FRESNE-SUR-LOIRE ont été les suivants :

- ✓ L'arrêté d'enquête
- ✓ Un dossier de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU constitué :
  - D'un rapport de présentation de format A4 contenant :
    - 1 Dossier n° 1 : Notice valant Déclaration de projet comprenant 19 pages
    - 1 Dossier n° 2 : Mise en compatibilité du PLU comprenant 27 pages
    - 1 Dossier n° 3 : Résumé non technique
    - en annexe – l'évolution du règlement écrit
    - 1 Plan de circulation poids-lourds à l'échelle 1/100<sup>ème</sup>
    - 3 CD Rom – un pour chacune des mairies concernées + 1 pour le commissaire-enquêteur
  - Les annexes :
    - 1 copie du compte-rendu de la première réunion d'examen conjoint daté du 30 septembre 2019
    - 1 copie du compte-rendu de la deuxième réunion d'examen conjoint daté du 08 novembre 2019
    - 1 copie de l'ensemble des avis requis par les PPA et les PPC
    - 1 copie de l'attestation de parution Médialex
    - 1 copie des extraits de parution de l'avis dans 3 journaux locaux
    - La copie de l'extrait de l'avis d'enquête paru sur le site internet de la commune nouvelle
    - La copie représentant les lieux d'affichage de l'avis d'enquête
- ✓ Les documents connexes :



- L'avis tacite de l'Autorité Environnementale (MRAe)
  - Les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées
  - La copie de l'extrait des délibérations du CM séance du 20 décembre 2017 autorisant M. le Maire à lancer les consultations permettant le choix d'un bureau d'étude pour réaliser l'élaboration du PLU
  - La copie de l'extrait des délibérations du CM séance du 28 février 2019 prescrivant l'élaboration du PLU de la commune nouvelle INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE
  - La copie de l'extrait des délibérations du CM séance du 03 avril 2019 validant les modalités et les coûts d'études relatifs à la Déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU
  - La copie de la décision du Tribunal Administratif datée du 27 août 2019 nommant le commissaire-enquêteur
- ✓ 2 registres d'enquête
  - ✓ L'avis d'enquête publique

## 2.5 : Caractéristiques du projet et enjeux :

*Nota : Les éléments fournis servant à l'élaboration du présent chapitre sont issus du rapport de présentation soumis à consultation du public dont la réalisation a été confiée par délibération du 11 avril 2019 au cabinet Ouest Am ayant son siège social, Parc d'activités d'Apigné, 1 rue des Cormiers, BP 95101 – 35651 LE RHEU Cedex.*

- **La Déclaration de projet :**

Au nord de l'agglomération d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE, en limite de l'urbanisation, est identifié le secteur de « la Riottière » traversé en son milieu d'est en ouest par la RD 723, axe de grande circulation reliant ANGERS à NANTES.

Le site en question représente une surface de 0,36 ha classé en zone A au PLU sur lequel 2 bâtiments vacants sont édifiés anciennement occupés par un garage automobile et une station-service. L'ensemble n'est plus fonctionnel depuis l'année 2008.

La SCI La Riottière, propriétaire actuel de l'Intermarché implanté en centre bourg s'est rendu acquéreur du site avec pour ambitions:

- La réhabilitation d'un des bâtiments existant à destination d'un point de retrait « Drive » et d'un local de restauration rapide
- La réalisation d'une station-service et de lavage en lieu et place du second bâtiment

L'ancienne station-service est appelée à être déconstruite.

La réhabilitation du bâtiment conservé prévu sans extension permettra d'accueillir à la fois le local à destination de la restauration rapide et le drive.

Le local destiné à la restauration rapide sera situé au plus près de la RD 723.

Le local « drive en consigne » sera implanté sur la partie en retrait du bâtiment en continuité du restaurant. Il sera accessible 24h/24h, permettant aux clients de récupérer leurs achats dans les casiers réfrigérés, congelés ou produits secs alimentés depuis l'Intermarché.

Il y a lieu de noter que le bâtiment ainsi que les équipements répondront aux dernières technologies en vigueur appliquées :

- aux économies d'énergie
- au traitement des nuisances sonores
- à l'éclairage dont on note l'absence de nuit
- au traitement des eaux usées et pluviales

Il est important de noter que le drive en consigne se doit d'être apprécié comme un complément d'ordre pratique au drive existant et non comme un nouveau point de vente.

La partie station-service et de lavage est calibrée pour recevoir tous types d'engins à forts gabarits (poids-lourds – camping-cars – camions de pompiers, ect) qui ne peuvent utiliser la station du centre bourg dont l'accès leur est interdit.

Le projet prendra en compte la gestion des eaux pluviales dirigées directement vers le réseau ainsi que les eaux de lavage qui seront traitées via un séparateur avant leurs rejets dans le réseau eaux usées.

La mise en place de l'offre permettra d'être attractive car la station disposera du carburant « biéthanol » ainsi que de l'additif « Adblue » aujourd'hui obligatoire pour les véhicules diesel de dernière génération et disponible seulement dans les grandes agglomérations.

• **La mise en compatibilité du PLU :**

L'objectif de la mise en compatibilité du PLU vise à faire évoluer le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit pour permettre la mise en œuvre de la Déclaration de projet attestant de son caractère d'utilité publique.

L'évolution du document d'urbanisme en vigueur est nécessaire pour rendre constructible le secteur en question concernant les aménagements et installations liées au projet.

L'évolution du règlement graphique consiste à circonscrire précisément le périmètre consacré à la Déclaration de projet.

Ainsi le zonage des parcelles concernées passera d'une zone Nh et A en zone Ue1 :

Sont intégrées au périmètre de l'emprise du projet et appelées à être classées en zone Ue1 les parcelles suivantes :

- n° 333 + n° 794 dont les sections situées en limite nord du projet sont classées zone A au PLU en vigueur
- n° 320, n° 513, n° 514, n° 515, n° 533, n° 574, n° 575, n° 588, n° 793 classées zone Nh au PLU en vigueur

<b>Zone Ue1</b>	+ 0,36 ha
<b>Zone Nh</b>	- 0,33 ha
<b>Zone A</b>	- 0,05 ha

Le nouveau secteur Ue indicé 1 est spécifique au projet. Il présente une adaptation à la marge du règlement écrit qui permet l'occupation des sols exclusivement envisagée pour le projet sans pour autant permettre cette occupation dans l'ensemble des zones Ue existantes identifiées sur l'ensemble du territoire.

Un règlement écrit spécifique à la zone Ue1 vient s'inscrire en complément au chapitre IV du règlement applicable aux zones Ue.

### **2.5.1 : Etat initial de l'environnement :**

#### Les dessertes :

L'accès au secteur s'effectue par la voie principale RD 723 reliant ANGERS à NANTES qui est limitrophe au secteur en question.

L'axe RD 6 situé à l'est de l'emprise relie St SIGISMOND au nord à la partie sud Loire ; il correspond à l'ancienne limite administrative entre INGRANDES et LE FRESNE-SUR-LOIRE.

Les accès existants seront conservés, le Département de Maine-et-Loire a rendu un avis favorable pour l'accès entrée et sortie du site par la RD 723.

#### Les réseaux :

L'éclairage public couvre actuellement le carrefour de la Riottière et bien au-delà afin de sécuriser la traversée de celui-ci par les piétons.

A la demande des riverains, cet éclairage public sera maintenu la nuit.

#### Occupation des sols :

Quelques maisons mitoyennes constituant un front bâti le long de la RD 723 couvrent l'est du site.

Au nord, des parcelles enherbées encadrées de haies.

Des habitations individuelles et leurs jardins meublent l'ouest du site.

#### Contexte agricole :

Les enjeux agricoles sont considérés nuls ; selon les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) référence 2017, la totalité de l'emprise du projet ne présente aucun usage agricole.

#### Milieux naturels & Biodiversité :

Le secteur en question se trouve à l'écart (plus d'1 km) de l'ensemble que constituent les sites Natura 2000 – ZNIEFF I – ZNIEFF II.

Le site est implanté au-dessus de la RD 723 qui constitue elle-même une infrastructure routière provoquant une rupture écologique forte.

L'espace déjà artificialisé se situe dans le prolongement du tissu urbain et en-dehors des zones de protection ou d'inventaire.

La déclaration de projet sera sans incidence notable ni sur le site Natura 2000 ni sur les ZNIEFF.

### La trame verte et bleue :

Le site se situe en-dehors de l'ensemble des éléments constitutifs de la TVB identifiés et au dessus de la RD 723 constituant une barrière écologique forte.

### Eau potable :

Le site est raccordé au réseau eau potable.

### Eaux usées :

Le site est raccordable au réseau eaux usées qui vient de faire l'objet d'une reprise partielle avenue de la Riottière en avril 2019.

Pour l'heure aucune solution de raccordement n'a été retenue mais la récupération des eaux usées issues soit du restaurant, soit de la station de lavage se feront via 2 branchements différents assortis de l'obligation de mettre en place 2 arrêtés de rejets et conventions associées.

La COMPA compétente en matière d'assainissement procède actuellement à la mise en place d'un Schéma Directeur d'assainissement des EU et EP à l'échelle de la Commune Nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE.

### Eaux pluviales :

Les eaux pluviales se déversent dans le réseau existant.

### Les zones humides :

A noter que la commune de LE FRESNE-SUR-LOIRE a réalisé un inventaire des zones humides (plus de 18 ha) et que dans la perspective de l'élaboration du PLU de la Commune Nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE en gestation, la commune d'INGRANDES procède actuellement à l'inventaire des zones humides sur son territoire.

Aucune zone humide ni cours d'eau n'ont été recensés sur le secteur de projet.

### Paysage et patrimoine :

Aucun monument historique inscrit ou classé n'est identifié sur la commune nouvelle.

Le site se situe en dehors de la zone correspondant aux Sites Patrimoniaux Remarquables identifiés au sud du territoire.

Le réaménagement de l'ilot présentera pour avantages :

- La valorisation de l'entrée de ville par le nord de la commune
- Un front bâti qualitativement reconstitué
- L'amélioration de la sécurité à proximité du carrefour
- La création d'un cheminement doux entre le bourg et le carrefour RD 6/ RD 723.

### Risques naturels et technologiques :

Différents types de risques recensés au Dossier Départemental des Risques Majeurs peuvent concerner la commune nouvelle parmi lesquels les risques naturels tels : inondation (fort) – mouvement de terrain (faible) – tempête (faible) – séisme (faible) et technologiques tel : TMD route et ferroviaire (fort).

A noter que le secteur d'études se trouve à plusieurs kilomètres au nord de la zone couverte par le PPRI lié à la présence de la Loire au sud du territoire communal.

Le risque Transport de Matière Dangereuses se limite essentiellement à l'axe routier RD 723 ; l'A11 et la voie ferrée se situant à plusieurs kilomètres du secteur en question.

La conception des bâtiments doit prendre en compte le risque radon.

### **2.5.2 : Evaluation environnementale :**

En application de l'article R.104-2 du Code de l'Urbanisme, le projet est accompagné d'une Evaluation Environnementale établie par le cabinet Ouest Am', dont le siège social est situé à RENNES.

L'Evaluation vise à analyser les incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement et présenter les mesures envisagées pour Eviter, Réduire et Compenser (ERC) les incidences négatives identifiées.

Parmi les thèmes abordés, l'étude retiendra :

<b>THEMES</b>	<b>DONNEES DE CADRAGE</b>
SOL ET SOUS-SOLS	Incidence positive : incidence nulle et sur l'activité agricole et sur la consommation d'espace
NATURA 2000	Aucun enjeu de continuité écologique ni avec NATURA 2000, ni avec les zones humides, ni avec les cours d'eau. Le projet ne présente donc aucune incidence sur le plan des milieux naturels et de la biodiversité.
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Les modalités de reprise de la friche artisanale présentent des incidences positives et cohérentes avec le projet de requalification du secteur de la Riottière.
EAU POTABLE	Aucune incidence identifiée.
EAUX USEES	Gestion des eaux usées pleinement prise en compte <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pré-traitement des EU issues du restaurant avant rejet dans le réseau collectif</li> <li>- Traitement des EU de lavage avant rejet dans le réseau collectif</li> <li>- Récupération des eaux pluviales sans contact avec les hydrocarbures et détergents avant rejet</li> </ul>
EAUX PLUVIALES	La couverture en auvent permet de limiter la pollution des EP Le projet permet la suppression de la station de lavage de l'Intermarché ce qui améliorera la situation s'agissant des risques de surcharge.
ZONES HUMIDES	Aucune zones humides sur site à l'inventaire – Incidence nulle.
BÂTI	Incidence positive – Le bâtiment sera plus performant sur le plan énergétique.
MOBILITES	La proximité de l'offre permettra de limiter la dépense énergétique et les émissions de GES. Pas d'augmentation significative des déplacements. Approvisionnements positifs notamment au bénéfice du SDIS et certaines activités locales. Evolution positive avec la mise à disposition du bioéthanol notamment sur le plan de la qualité de l'air.
DECHETS	Les déchets issus du restaurant seront triés pour être valorisés – les impacts seront mesurés rapportés à l'échelle de la COMPA.
LES RISQUES	Aucun risque naturel identifié.

	<p>Les risques technologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction de la vitesse à 50 km/h au lieu de 70 km/h</li> <li>- L'accès en entrée et sortie de site sur la RD723 est validée par le Conseil Départemental</li> <li>- Pas d'incidence s'agissant du flux complémentaire liés aux déplacements et à l'augmentation de la circulation</li> <li>- La station-service répondra aux enjeux spécifiques liés aux risques technologiques notamment en ce qui concerne le stockage des hydrocarbures.</li> </ul>
<p>NUISANCES ET POLLUTIONS</p>	<p>Environnement sonore :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidences modérées liées exclusivement au flux automobile considéré peu impactant au regard des 8 000 véhicules/jour recensés sur l'axe.</li> <li>- Edification d'une barrière anti-bruit au nord du projet pour protéger l'habitation la plus proche.</li> </ul> <p>Environnement olfactif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les équipements (hotte d'aspiration) tant restauration rapide que station-service sont traités de manière adéquate</li> </ul> <p>Environnement lumineux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La source potentielle de pollution est à relativiser au motif que le secteur de « la Riottière » fait déjà l'objet d'un éclairage public nocturne pour des raisons de sécurité.</li> </ul> <p>Le niveau d'incidence est donc à pondérer.</p>

## 2.6 : Compatibilité du projet avec les documents de portées supérieures :

### **Avec le PADD :**

Le développement économique est une des orientations formulée au PADD. L'approbation du PLU en 2005 indique que le site en question était déjà occupé par une activité artisanale (garage, station-service) jusqu'en 2008. L'antériorité de la zone occupée reste indéfinie.

Quand bien même le site de « la Riottière » n'était pas implicitement ciblé par les orientations économiques, indiscutablement la présence d'activités à cet endroit relève de l'acquis.

Aussi, la relocalisation d'activités sur le secteur de la Riottière ne semble pas en contradiction avec le PADD de LE FRESNE-SUR-LOIRE.

### **Avec le SCoT du Pays d'Ancenis :**

Le territoire de la commune de LE FRESNE-SUR-LOIRE est historiquement amarré au SCoT du Pays d'Ancenis et présente la particularité de se situer en « zone blanche » sur le plan du SCoT.

Cependant, certains éléments du SCoT sont repris afin de déterminer si la commune s'inscrit bien dans les perspectives et orientations retenues à l'échelle intercommunale :

- « L'aménagement des zones d'activités est conditionné par la sécurisation de leur desserte »

Quand bien même il ne s'agit pas de zone d'activité proprement dite, les conditions de desserte ont été validées par le Conseil Départemental.

- Le SCoT « *encourage à la mobilisation des zones existantes pour l'implantation des activités économiques lorsque celles-ci sont compatibles avec les activités et l'environnement alentour* »

Le site du projet était antérieurement occupé par un garage et une station-service, en outre, l'Évaluation Environnementale indique qu'un certain nombre de dispositions sont mises en œuvre pour tenir compte de l'environnement immédiat.

- Le SCoT prescrit la protection de l'espace agricole et recommande « *de privilégier l'urbanisation des secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine* »

Le projet consiste à réhabiliter un foncier antérieurement économique aujourd'hui à l'état de friche, sans aucun impact sur l'activité et le foncier agricole.

Le projet s'inscrit bien dans les orientations du SCoT.

#### **Avec le SDAGE LOIRE-BRETAGNE :**

Le site est depuis longtemps artificialisé et rattaché à l'assainissement collectif, aussi il semble bien que la compatibilité avec le SDAGE ne pose pas de difficulté particulière.

#### **2.7 : Bilan de concertation :**

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme ne prévoit pas l'organisation d'une réunion de concertation s'agissant de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Aucune concertation n'a donc eu lieu à titre d'information à destination du public.

### **3 : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

#### **3.1 : Désignation et mission du commissaire-enquêteur**

Par décision n° E19000185/44 datée du 27 août 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES a désigné Jean-Yves RIVIEREAU commissaire-enquêteur es qualité inscrit sur la liste départementale au titre de l'année 2019.

Dans le présent rapport et au terme de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur rend compte de la mission que le Tribunal Administratif lui a confiée et qu'il a accomplie conformément aux textes en vigueur.

A l'issue de l'enquête, il donne son avis motivé sur le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de LE FRESNE-SUR-LOIRE à l'autorité organisatrice ci-après dénommée la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE.

La procédure a été créée par arrêté municipal n° 2019/240 de Monsieur le Maire d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE.

La durée de l'enquête publique a été fixée du lundi 16 décembre 2019 à 09 h 00 au jeudi 23 janvier 2020 à 12 h 00 soit une durée de 39 jours consécutifs afin de tenir compte de l'effacement de la semaine de congés de fin d'année.

#### **3.2 : La publicité de l'enquête publique**

- ✓ **Par voie de presse :**

La publicité dans la presse a été effectuée dans 3 journaux régionaux ou locaux à diffusion départementale, sous la rubrique « Annonces Légales » quinze jours au moins avant l’ouverture de l’enquête soit avant le 16 décembre 2019 et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci soit entre le 16 et le 23 décembre 2019 ainsi qu’elle figure au tableau suivant :

<b>MAINE - ET - LOIRE</b>	<b>Première parution</b>	<b>Deuxième parution</b>
Ouest - France	28 novembre 2019	19 décembre 2019
Courrier de l’Ouest	28 novembre 2019	19 décembre 2019
<b>LOIRE - ATLANTIQUE</b>		
Echo d’Ancenis	28 novembre 2019	19 décembre 2019

Le commissaire-enquêteur a pu constater l’effectivité de la publicité parue dans les délais légaux.

Copies des articles de journaux sont annexées au présent rapport.

✓ **Par voie d’affichage :**

L’affichage de l’avis d’enquête publique format A4 a été effectué le vendredi 29 novembre 2019 sur les panneaux internes et externes de la mairie de la commune nouvelle d’INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE et de la mairie déléguée de LE FRESNE-SUR-LOIRE.

L’accomplissement de cette formalité a été justifié par un certificat d’affichage signé de Monsieur le maire de la commune nouvelle.

Le commissaire-enquêteur a vérifié par téléphone le vendredi 29 novembre 2019 que la commune avait bien procédé à l’affichage réglementaire.

La vérification de l’affichage dans les deux mairies a été effectuée par le commissaire-enquêteur le jeudi 05 décembre 2019 en même temps que la séquence des paraphes et signatures des dossiers.

Les services techniques de la commune ont en outre procédé à la mise en place de l’affichage de format A2 en différents points du territoire communal, visibles de la voie publique ; un plan de situation des points d’affichages est annexé au dossier de présentation.

L’affichage au format A2 de couleur jaune a été réalisé en 10 endroits qui ont été vérifiés par le commissaire-enquêteur le 05 décembre 2019, en même temps que la vérification de l’affichage en mairies.

✓ **Par voie électronique :**

L’information relative à l’enquête publique a été mise en ligne en format numérique sur le site internet de la commune nouvelle à l’adresse suivante :

[www.ingrandes-lefresnesurloire.fr](http://www.ingrandes-lefresnesurloire.fr)

Outre l’avis d’enquête, le dossier de présentation pouvait être consulté et téléchargé via l’adresse ci-dessus.



Le dossier mis à disposition du public en version papier pouvait être consulté en mairie de la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE et en mairie déléguée de LE FRESNE-SUR-LOIRE.

### **3.3 : Les rencontres préliminaires du commissaire-enquêteur :**

Le commissaire-enquêteur a pris connaissance du résumé non-technique du dossier accompagnant sa désignation par décision du Tribunal Administratif de NANTES le 29 août 2019.

Sa désignation a été suivie d'une **première rencontre** le 14 novembre 2019 à 14 h 00 en mairie déléguée de LE FRESNE-SUR-LOIRE entre Monsieur Thierry TILLON, maire de la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE, Madame Caroline TRIMOREAU, responsable administrative en charge de l'urbanisme et Monsieur Fabrice BROSSIER, adjoint en charge de l'urbanisme.

A cette occasion, les modalités pratiques d'organisation de l'enquête ont été arrêtées conjointement ayant trait notamment :

- aux dates de l'enquête
- aux dates de permanences et horaires
- à la publicité
- aux 2 registres d'enquêtes version papier et électronique
- à l'arrêté municipal

Au cours de cette réunion furent évoquées les modalités de réception du public en mairie d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE et en mairie de la commune déléguée de LE FRESNE-SUR-LOIRE ainsi que la mise à disposition des dossiers d'enquête notamment les registres d'enquête publique.

A la suite de cette première rencontre, le commissaire-enquêteur se fera remettre un exemplaire de l'ensemble des pièces constitutives du dossier projet.

Une **deuxième rencontre** a eu lieu à 09 h 00 le 26 novembre 2019 au siège de l'enquête réunissant :

- Monsieur Thierry MILLON, maire
- Monsieur Fabrice BROSSIER, adjoint en charge des questions environnementales et voirie
- Jean-Yves RIVEREAU, commissaire-enquêteur

Après avoir examiné quelques points particuliers du dossier de présentation, le commissaire-enquêteur a soulevé quelques questions touchant notamment :

- à la présentation du dossier de Déclaration de projet
- à la mise en place du registre électronique
- à la sensibilité du projet compte-tenu d'un environnement particulièrement urbanisé

- à la publicité de l'enquête et des recommandations du commissaire-enquêteur
- et plus généralement aux différents thèmes nécessitant des éclaircissements de la part du commissaire-enquêteur.

Une **troisième rencontre** eu lieu le 05 décembre 2019 à 10 h 30 en mairie d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE en présence de Madame Caroline TRIMOREAU pour la séquence des paraphes et signatures des 2 dossiers de présentation destinés l'un au siège de l'enquête et l'autre en mairie déléguée de LE FRESNE-SUR-LOIRE.

### **3.4 : Visite des lieux :**

Pour être le plus rationnel possible, le maître d'ouvrage et le commissaire-enquêteur ont conjointement décidé de se réunir le 26 novembre 2019 pour la visite des lieux avec un programme organisé et arrêté comme suit :

- 09 h 30 : visite des lieux et des points singuliers de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Le commissaire-enquêteur s'est donc rendu une **première fois** le 26 novembre 2019 sur le territoire de la commune déléguée de LE FRESNE-SUR-LOIRE au lieu-dit la Riottière, sous la conduite de M. le Maire.

Outre la topographie des lieux, l'environnement paysager et la physionomie des voies de communication, le commissaire-enquêteur a examiné avec attention :

- La plateforme destinée à recevoir les bornes de station-service et de lavage
- L'emplacement du futur drive
- Le lieu d'implantation du futur local de restauration rapide et du commerce de produits locaux
- Les infrastructures de raccordement à la RD723

A noter qu'au cours de cette visite, une erreur graphique a été mise à jour au dossier. La parcelle cadastrée n° 574 n'était pas intégrée dans les limites cadastrales du projet. Une erreur qui sera rectifiée par le bureau d'étude avec pour conséquence, une modification de la surface totale de l'emprise.

- 10 h 00 : réunion dans les locaux de la mairie déléguée à l'issue de laquelle le commissaire-enquêteur se fera remettre les pièces constituant le dossier de présentation par Madame Caroline TRIMOREAU, secrétaire d'accueil en charge de l'urbanisme rattachée à la mairie de la commune déléguée de LE FRESNE-SUR-LOIRE.

Le commissaire-enquêteur a obtenu toutes les informations utiles à la compréhension du projet et à sa réflexion.

### **3.6 : Les permanences :**

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public en effectuant la totalité des 3 permanences selon la planification inscrite à l'article 6 de l'arrête :

- Les permanences n° 1 et n° 3 en mairie de la commune nouvelle d'INGRANDES - LE FRESNE-SUR-LOIRE
- La permanence n° 2 en mairie de la commune déléguée de LE FRESNE-SUR-LOIRE

DATES	HORAIRES
Lundi 16 décembre 2019	De 09 h 00 à 12 h 00
Samedi 11 janvier 2020	De 09 h 00 à 12 h 00
Jeudi 26 janvier 2020	De 09 h 00 à 12 h 00

Les salles réservées à l'accueil du public étaient parfaitement adaptées à la consultation du dossier d'enquête et aux échanges oratoires avec le commissaire-enquêteur.

En outre, le personnel des mairies avait pris soin d'indiquer l'endroit où se déroulait l'enquête et où les dossiers pouvaient être consultés.

#### 4 : DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Au cours de cette enquête, globalement très peu de personnes sont venues se renseigner sur la Déclaration de projet emportant mise en Compatibilité du PLU notamment le projet d'aménagement d'un commerce drive, d'un restaurant à vocation rapide, d'une station-service et de lavage, que ce soit pendant ou hors les permanences du commissaire-enquêteur.

La consultation du public s'est déroulée du lundi 16 décembre 2019 au jeudi 23 janvier 2020 inclus, en mairie de la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE, siège de l'enquête, et en mairie de la commune déléguée de LE FRESNE-SUR-LOIRE.

Au total, cette enquête a donné lieu à 6 visites accompagnants compris, durant les 3 permanences du commissaire-enquêteur, la réception de 2 courriers et la réception d'1 @courrier transféré à la fois sur l'adresse internet de la mairie d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE et sur l'adresse internet de la mairie de la commune déléguée de LE FRESNE-SUR-LOIRE.

En outre, 3 pétitions étaient annexées à l'@courriel recueillant 54 signatures.

##### 4.1 : Inventaire des personnes accueillies :

Le commissaire-enquêteur a reçu 3 personnes en mairie d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE et 3 personnes en mairie de LE FRESNE-SUR-LOIRE.

**Permanence n°1** (ouverture de l'enquête publique) en mairie de la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE :

Accueil du commissaire-enquêteur par **Monsieur le Maire de la commune nouvelle**

Visite de **M. Cyril BRUNIN**, domicilié au lieu-dit « la Riottière » commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE.

Posera ses observations en page 2 du registre d'enquête d'INGRANDES - LE FRESNE-SUR-LOIRE.

**Permanence n°2** en mairie de la commune déléguée de LE FRESNE-SUR-LOIRE :

Visites conjointes de **M. Daniel BENOIT** demeurant à CHAMPTOCE et de **M. Alain JOLLIVET** demeurant à MONTJEAN/LOIRE.

Poseront leurs observations en pages 2 et 3 du registre d'enquête de LE FRESNE-SUR-LOIRE.

Visite de **Mme Lucie VEAUDECARANNE** demeurant « la Riottière » commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE.

L'intéressée demeure en limite nord de l'emprise et dit être concernée en première ligne par le projet.

Après consultation du projet, la personne aborde oralement plusieurs thèmes touchant notamment à l'enquête publique et à l'environnement parmi lesquels :

- La composition de la commission d'élus en charge du déroulement de l'enquête
- Les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées
- Des précisions tenant au procès verbal d'enquête produit par le commissaire-enquêteur et au mémoire en réponse en retour du pétitionnaire
- Les rapports de force en présence dans une enquête publique
- La publicité insuffisante (permanence de l'affichage sur site mise en défaut à certains endroits)
- Un déficit d'information portant sur l'enquête publique
- Absence de compte d'exploitation prévisionnel au dossier
- Un front urbain décousu
- L'imperméabilisation des sols liée à l'emprise du projet
- Les possibles écoulements accidentels de carburant
- La présence de puits et d'une mare proches du projet
- La présence d'espèces protégées (chouettes)
- Les nuisances sonores au démarrage des poids lourds
- La possibilité d'effectuer une contre-expertise environnementale
- L'implantation du site au lieu-dit « Tournebride » plutôt qu'à « la Riottière »

L'intéressée n'a pas souhaité déposer ses observations sur le registre d'enquête à sa disposition en mairie de LE FRESNE-SUR-LOIRE, privilégiant la rédaction d'un courrier ou d'un @courrier destiné à être annexé au registre.

Visite de **M. Fabrice BROSSIER**, adjoint en charge des questions environnementales et voirie pour la commune.

Visite de **M. le Maire de la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE**

**Permanence n°3** (clôture de l'enquête publique) en mairie de la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE :

Visite de **M. Cyril BRUNIN** – déjà rencontré lors de la permanence n°1.

Posera ses observations en page 4 du registre d'enquête de LE FRESNE-SUR-LOIRE.

Visite de **M. Jean-Philippe LAINE**, résident à INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE.

Posera ses observations en pages 4 et 5 du registre d'enquête de LE FRESNE-SUR-LOIRE.

Visite en fin de permanence de **Monsieur le Maire de la commune nouvelle** qui profitera de la rencontre pour apposer sa signature sur les 2 certificats d'affichage.

#### **4.2 : Inventaire des observations sur registres version papier :**

Les observations ont été consignées sur les registres d'enquête par 8 personnes.

Les observations recueillies sont synthétisées et reproduites ci-après et les réponses de la commission sont reprises in extenso en encadré.

**Observation n°1** : le 16 décembre 2019 - **Monsieur Cyril BRUNIN** : registre I-LF

Examen du dossier de présentation en compagnie du commissaire-enquêteur.

Certains thèmes touchant notamment à l'environnement ont été évoqués.

Un courrier destiné au commissaire-enquêteur est en préparation.

Après consultation du dossier, a pris connaissance des moyens à sa disposition pour faire part de ses observations.

Oralement, l'intéressé est interrogatif sur le volet traitement des eaux de surface de l'emprise.

Le tracé de raccordement des eaux usées doit être précisé ; il semble que ce raccordement passe par un terrain de sa propriété.

Un courrier destiné au commissaire-enquêteur est en préparation.

#### **Éléments apportés par la Commune :**

Il est rappelé que le traitement des eaux usées sera effectué selon la réglementation en vigueur pour les types d'activités envisagées sur le site.

Les pistes de carburant et de lavage sont faites pour capter les hydrocarbures, les huiles et les boues qui seront ensuite retenus dans des bassins séparateurs et vidés régulièrement par le biais d'un contrat avec une société spécialisée.

Les eaux usées restantes sont rejetées au tout à l'égout .Le tracé de raccordement des eaux usées est précisé dans le dossier technique et ne passe pas sur la propriété de Mr BRUNIN (cf. annexe du plan du réseau d'eaux usées).

Les frais de raccordement sont pris en charge par le dépositaire et non par la commune.

Une servitude de tréfonds est en cours de rédaction auprès du notaire d'Ingrandes-le Fresne sur Loire.

#### **Point de vue du commissaire-enquêteur**

A son sens, le commissaire-enquêteur note que les arguments et explications apportés par la commission méritent d'être pris en considération.

Le volet traitement des eaux de surface a fait l'objet d'un développement au dossier qui ne laisse apparemment aucun doute sur la fiabilité du système de captage, de récupération et de recyclage des huiles et boues éventuellement produites.

Le commissaire-enquêteur prend acte du tracé de raccordement des EU qui évite la propriété du déposant.

Un extrait de cadastre situant le passage de la canalisation sur la parcelle sera annexé au mémoire en réponse produit par la commune, un extrait qui ne laisse aucune ambiguïté sur le tracé.

Il prend également acte de la prise en charge des frais de raccordements au réseau par le porteur de projet, répondant ainsi à l'observation n°3 déposée par le collectif opposé au projet qui figure dans l'argumentaire produit.

Le commissaire-enquêteur est d'avis que les réponses de la commission en rapport avec la prise en compte des aménagements destinés à la gestion des eaux de surface sont satisfaisantes et cohérentes.

**Observation n°2** : le 20 décembre 2019 / hors permanence – **Madame Hélène CLOTIN**, LE FRESNE-SUR-LOIRE : registre LF

L'intéressée plébiscite le projet en question qui va permettre le développement d'une entreprise de qualité sur la commune d'INGRANDES.

Les infrastructures vont permettre le ralentissement des véhicules entraînant une amélioration de la sécurité au carrefour de « la Riottière ». Le site choisi pour les installations est idéal pour ce genre d'activités compte tenu du peu d'enjeu environnemental à cet endroit.

**Éléments apportés par la Commune :**

La Commune prend acte de l'avis apporté en faveur du projet.

Point de vue du commissaire-enquêteur

Une observation favorable au projet justifiée de la part de l'intéressée par la mise en exergue de trois volets développés par le porteur de projet via le dossier de présentation qui touchent notamment :

- au développement artisanal et commercial de la commune nouvelle
- à la sécurité améliorée au carrefour de « la Riottière »
- à un impact très limité du projet sur l'environnement

Le commissaire-enquêteur n'a pas de commentaires complémentaires à ajouter.

**Observation n°3** : le 28 décembre 2019 / hors permanence – **Monsieur GACHET** : registre LF

Le dépositaire est interrogatif du point de vue de la sécurité au carrefour de « la Riottière » en ce qui concerne notamment :

- la circulation et le passage des piétons

- outre les panneaux indicateurs de limitations de vitesse, des dispositifs de ralentissement des véhicules sont-ils prévus ?

#### Éléments apportés par la Commune :

Dans le cadre de l'aménagement en cours du site, **la vitesse**, le long de l'axe principal **sera réduite, passant de 70 à 50 kilomètres par heure**, permettant ainsi d'améliorer la sécurité des déplacements à proximité du carrefour.

Le projet d'aménagement est aujourd'hui engagé et sera terminé au début de l'année 2020.

Le rétrécissement des voies (*par la pose de bordures et de plantations*) ainsi que le marquage au sol différencié permettront de matérialiser cette zone de ralentissement qui se trouvera ainsi en milieu urbain.

Profitant de la réalisation du projet, la Commune souhaite aussi améliorer le réseau de liaisons douces sur le territoire et notamment par la création d'un cheminement doux entre le bourg et le carrefour RD6/RD723 se prolongeant jusqu'à la Charbonnerie, desservant ainsi en toute sécurité le Nord-ouest de la commune au-dessus de la RD723, notamment pour l'accès aux écoles, collèges ...

#### Point de vue du commissaire-enquêteur

Visiblement le dossier nous indique que le volet sécurité appliquée à la circulation au carrefour réaménagé de « la Riottière » a fait l'objet d'un travail réunissant les élus, le Département et experts en mobilité pour aboutir aux mesures suivantes :

- réduction d'environ 30 % de la vitesse d'approche au carrefour
- rétrécissement des voies via les bordures et les marquages au sol qui produiront un effet réducteur de la vitesse d'approche à l'image des ralentisseurs
- création d'une liaison douce au profit des cyclistes et piétons orientée vers le centre bourg

De son point de vue, le commissaire-enquêteur considère qu'il ne fait aucun doute que l'ensemble de ces mesures visent à sécuriser les piétons et les cyclistes et seront du meilleur effet sur la circulation automobile à cet endroit et sur sa fluidité notamment dans les phases de raccordement à la RD 723 aux horaires les plus chargés.

En outre, il note que les orientations prises par les élus en ce qui concerne la liaison douce vont dans le droit fil des exigences du Grenelle de l'Environnement et s'inscrivent en cohérence avec le développement de la vocation touristique et de loisirs de la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE.

#### **Observation n°4** : le 11 janvier 2020 – **Monsieur Alain JOLLIVET** : registre LF

M. JOLLIVET exerce l'activité secondaire d'éleveur de chevaux de course et à ce titre possède une dizaine d'hectares de parcelles agricoles sur la commune nouvelle.

Pour raison de santé, il n'a pas donné suite à son projet de construire sa résidence principale sur la parcelle cadastrée n° 25 lui appartenant au lieu-dit « la Taquerie », un projet ayant fait l'objet d'un permis de construire obtenu en 2009.

Entre temps, une modification du PLU a requalifié la parcelle en question rendant celle-ci inconstructible.

L'amélioration de son état de santé lui permet aujourd'hui de reprendre son projet là où il l'avait laissé et souhaiterait un retour au zonage initial de sa parcelle autorisant sa constructibilité.

**Éléments apportés par la Commune :**

La Commune relève que cette demande ne relève pas de la présente procédure de Déclaration de projet.

**Point de vue du commissaire-enquêteur**

Demande hors contexte de l'enquête publique que le commissaire-enquêteur transmettra à la commission pour information.

Le commissaire-enquêteur invitera l'intéressé à la vigilance en ce qui concerne l'évolution du document d'urbanisme de la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE appelé à évoluer à court terme avec tout ce que cela comporte comme arbitrages à venir.

***Observation n°5* : le 11 janvier 2020 – Monsieur Daniel BENOIT : registre LF**

M. BENOIT exerce l'activité d'agriculteur et a bénéficié il y a quelques années d'un permis de construire sur la parcelle cadastrée n° 567 lui appartenant, au lieu-dit « le Grand Rocher ».

Le délai de 3 années autorisant la construction étant purgé, M. BENOIT s'est trouvé confronté au renouvellement de sa demande ; demande compromise car entre temps, suite à une modification du PLU, un changement de destination de sa parcelle est intervenu ne permettant plus la constructibilité de sa parcelle.

L'intéressé souhaite un retour au zonage initial de sa parcelle autorisant sa constructibilité sachant que son fils est prochainement appelé à reprendre l'exploitation agricole.

**Éléments apportés par la Commune :**

La Commune relève que cette demande ne relève pas de la présente procédure de Déclaration de projet.

**Point de vue du commissaire-enquêteur**

Demande hors contexte de l'enquête publique que le commissaire-enquêteur transmettra à la commission pour information.

Le commissaire-enquêteur invitera l'intéressé à la vigilance en ce qui concerne l'évolution du document d'urbanisme de la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE appelé à évoluer à court terme avec tout ce que cela comporte comme arbitrages à venir.

***Observation n°6* : le 23 janvier 2020 – Monsieur Cyril BRUNIN : registre LF**

Déjà rencontré lors de la permanence n°1 en mairie d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE.



S'interroge sur la pertinence du projet de station poids-lourds au motif que de nombreuses entreprises disposent soit d'une carte abonnement AS 24 exclusive des stations Total, soit disposent de leur propres approvisionnements en carburant au sein de leur entreprise. Demande si l'enquête publique ne peut pas être prolongée du fait d'un manque d'affichage. Informations sur les suites (voies de recours) à donner en cas d'avis favorable.

**Éléments apportés par la Commune :**

Une piste sur les cinq de la future station sera **adaptée à des véhicules tels que les poids lourds et les camping-cars**. Actuellement, aucune offre de ce type n'existe sur le territoire (*la piste d'accueil de la station du centre-bourg est interdite d'accès pour les véhicules de grands gabarits et les poids lourds*).

De plus, les campings cars n'osent pas descendre l'Avenue de la Riottière du fait de l'interdiction des poids lourds.

Des entreprises de la commune ont fait part de leur souhait d'avoir ce service car leur taille ne leur permet pas d'investir dans une station personnelle. De même, les plus gros véhicules de pompiers sont obligés de se mettre en indisponibilité le temps d'aller faire le plein à Varades.

Pour la piste poids lourds, les plus grosses entreprises ont leur pompe et des cartes d'abonnements ce qui limitera leur passage et donc le bruit.

**Éléments apportés par la Commune :**

L'enquête publique s'est déroulée du 16 décembre 2019 au 23 janvier 2020 prenant en compte la période des fêtes de fin d'année.

Concernant la question de la prolongation de l'enquête publique, la Commune s'en réfère au positionnement du Commissaire-enquêteur.

Le plan d'affichage a bien été fourni en amont de l'enquête (*10 points d'implantation*). Cinq affiches ont disparu (*intempéries ou vandalisme ?*) mais l'ensemble des éléments de communication nécessaire et subsistant respectaient largement la réglementation.

**Point de vue du commissaire-enquêteur**

Le Dossier de présentation fait clairement émerger l'impossibilité pour les véhicules à fort gabarit de se ravitailler à la station-service de centre bourg ; les poids lourds sont réglementairement interdits et les camping-caristes à l'encombrement similaire aux poids-lourds hésitent à s'y rendre compte-tenu de cette restriction.

La commission souligne que l'accès à la station-service ouverte à tous les gabarits y compris aux véhicules des entreprises artisanales et leurs engins ayant leur siège social dans la commune nouvelle correspond à un besoin ; leur taille ne leur donnant pas accès à l'investissement pour être autonome en matière de ravitaillement en hydrocarbures.

De l'avis du commissaire-enquêteur, cet argument mérite d'être souligné de même que l'obligation pour les camions du SDIS de se rendre dans les stations extérieures à la commune pour se ravitailler ce qui peut constituer un handicap dans certaines situations.

Comme l'indique le dossier, il convient de souligner que le projet n'a pas vocation à capter de nouveaux clients mais à satisfaire une clientèle existante ou de passage qui, ne trouvant ni infrastructures adaptées à leurs gabarits ni le carburant de leur choix vont s'approvisionner en dehors de la commune, ce qui peut paraître regrettable.

Le commissaire-enquêteur craint que le dépositaire n'amplifie l'impact du flux de camions qui, au vu du dossier, n'est pas appelé à évoluer sensiblement avec l'émergence de la station-service ; seuls les poids-lourds qui empruntent habituellement la RD 723 ainsi que ceux basés dans des départements extérieurs au Maine-et-Loire auront la possibilité de se ravitailler à la station-service. Il semble bien que le projet n'ait pas pour ambition de modifier les modes d'approvisionnement en hydrocarbures des sociétés de transports ayant leurs propres stockages ou qui bénéficient de cartes d'abonnements.

En ce qui concerne la demande de prolongation de l'enquête publique pour manque d'affichage, la commission rappelle que les éléments d'information et de communication respectaient largement la réglementation.

En outre, l'enquête publique s'est déroulée sur 39 jours afin de prendre en compte la période des congés de fin d'année, une période de trêve par ailleurs propice à l'étude du dossier par la population Ingrando-Fresnoise.

Le commissaire-enquêteur est d'avis que la publicité de l'enquête a été en tous points conforme à la réglementation et que les éléments d'informations complémentaires mis en place par les élus allaient bien au-delà des pratiques habituellement rencontrées pour une commune d'environ 2 600 habitants.

Le commissaire-enquêteur développera dans le détail ce volet de l'enquête publique lors de l'analyse des observations déposées dans l'argumentaire produit via l'@courrier, notamment le paragraphe 11.

**Observation n°7** : le 23 janvier 2020 – **Monsieur Jean-Philippe LAINE** : registre LF

1<sup>er</sup>) L'intéressé note avec étonnement que les travaux concernant le drive et le restaurant à vocation rapide sont engagés et que cette partie du projet a déjà fait l'objet d'un Certificat d'Urbanisme.

L'AT a-t-elle été obtenue ?

2<sup>ème</sup>) Il regrette l'absence d'un plan et d'informations précisant les conditions de raccordement entre « entrées/sorties » des VP et PL avec la RD 723 et le carrefour de « la Riottière » présenté comme dangereux.

Il constate que le projet de SDDI qui va intensifier le flux de PL au carrefour ne soit pas évoqué.

3<sup>ème</sup>) Page 11 du dossier de Déclaration de projet, les esquisses du projet de station de lavage indiquent une ouverture 24h/24h ce qui s'apparente à une provocation pour les riverains.

Quelque soit la suite donnée au dossier, le dépositaire souhaite exclure le fonctionnement de la station de lavage entre 22 h 00 et 06 h 00.

4<sup>ème</sup>) Le dépositaire note qu'autant l'intérêt particulier des PL, camping-cars et celui de l'Intermarché est démontré, il n'en est pas de même pour l'intérêt général ; celui de la commune étant loin d'être acquis (emplois hypothétiques – amélioration visuelle du secteur au détriment de la dangerosité)

5<sup>ème</sup>) Suggère la création d'un groupe de travail regroupant la commune, l'Intermarché, les associations concernées, les riverains et d'autres habitants pour reconstruire le projet ?

#### Éléments apportés par la Commune :

1° Les travaux engagés pour le bâtiment existant ont bien fait l'objet d'une déclaration préalable et ne nécessitent pas, à ce stade, d'autre autorisation spécifique. Ils ne sont pas concernés par ce projet de mise en compatibilité du P.L.U..

*NB : un certificat d'urbanisme opérationnel peut être délivré à tout demandeur et à tout moment.*

2° La gestion des flux entrées et sorties des véhicules est présentée par un plan dans le dossier. Concernant le projet d'ISDI, il est normal que le dossier n'y fasse pas référence : comme indiqué, il ne s'agit aujourd'hui que d'un « projet » qui ne peut être réalisé en l'état actuel du PLU. Le projet d'aménagement du carrefour de la Riottière prend en compte le trafic prévisible lié à l'activité de la carrière pour le calibrage des voies.

3° En ce qui concerne les horaires, la station-service sera disponible 24 h/24 h et la station de lavage de 07h00 à 22h00 (*réponse du porteur de projet*).

4° La Commune souligne que la reprise d'une friche par une activité améliorera nécessairement la situation actuelle. De plus, comme indiqué au dossier, le projet permettra de créer de nouveaux emplois.

La réalisation du projet est prise en compte dans les aménagements du secteur, notamment au niveau de la voirie. La réduction de la vitesse, la création d'un front bâti continu qualitatif, l'aménagement d'un cheminement doux jusqu'au bourg et l'ouverture de nouveaux commerces et activités sur le site permettront d'améliorer et de sécuriser les circulations aux abords du carrefour et de valoriser l'entrée de ville. Le département de Maine et Loire a rendu un avis favorable pour l'accès entrée / sortie sur le secteur de projet.

5° La création d'un groupe de travail n'est pas envisagée à ce stade. La phase préparatoire de la déclaration de projet a été suivie par le comité consultatif urbanisme, (*composé d'élus et de non élus*).

La déclaration de projet a fait l'objet ensuite d'une concertation des Personnes Publiques Associées. Il peut être toutefois envisagé d'associer des représentants des riverains aux réunions du comité consultatif urbanisme pour le suivi de la bonne mise en place du projet.

#### Point de vue du commissaire-enquêteur

1°) Le commissaire-enquêteur a pu constater lors de la visite du site que les travaux concernant le drive et le restaurant rapide avaient été engagés à l'emplacement des anciennes structures conservées.

Interrogés sur cette question, les élus répondront que pour l'heure, aucune demande d'autorisation spécifique autre qu'une déclaration préalable et un certificat d'urbanisme n'est exigée. De fait, aucun projet d'extension des bâtiments conservés n'a été envisagé ce qui dans ce cas aurait modifié la procédure.

Dont acte.

2°) S'agissant de l'absence d'un plan au dossier couvrant le secteur de « la Riottière » dans sa globalité (site en projet + carrefour + raccordements avec la RD 723), une suggestion émise par le dépositaire à l'occasion de sa rencontre avec le commissaire-enquêteur, un plan figurant au dossier n°1 « Déclaration de projet » qui de l'avis du commissaire-enquêteur semble suffisamment explicite et d'une échelle adaptée, répond parfaitement aux interrogations du dépositaire en ce qui concerne les mouvements entrées/sorties et phases de raccordement à la RD 723 dans les 2 sens de circulation.

De son point de vue, le commissaire-enquêteur pense que le plan figurant au dossier permettait l'identification des parcelles couvrant la zone étudiée et était suffisamment fiable et compréhensible par tout public même non initié.

Pour autant le commissaire-enquêteur considère la demande pertinente car une vision d'ensemble réunissant à la fois le projet et le réaménagement du carrefour aurait aidé à la compréhension de l'articulation du trafic autour du projet, quand bien même l'enquête publique porte essentiellement sur la Déclaration de projet.

Pour l'heure, rien n'est encore arrêté concernant le projet d'ISDI qui n'a jusqu'à ce jour ne fait l'objet d'aucune procédure de demande d'autorisation administrative. Ainsi le trafic poids lourds liés à l'activité ISDI est à l'état d'estime et les élus ont souhaités que le réaménagement du carrefour de « la Riottière » prenne en compte ce trafic dans les études de calibrage des voies dans l'intérêt de la collectivité.

3°) L'intéressé considère que l'affichage de l'horaire d'ouverture de la station de lavage 24h/24h fait figure de provocation vis-à-vis des riverains.

Le commissaire-enquêteur est d'avis que le porteur de projet se trouve dans des dispositions très éloignées de la provocation envers les riverains et constate que l'esquisse figurant au dossier comporte en effet une information de ce type mais qui sera modifiée au dossier final.

Interrogé par les élus, le porteur de projet répondra que les horaires d'ouverture de la station de lavage s'étaleront sur une plage horaire allant de 07 h 00 à 22 h 00 et que la station service sera disponible 24h/24h.

Une précision qui devrait satisfaire le demandeur.

4°) De l'avis du dépositaire, l'intérêt général du projet n'est pas démontré.

A son sens, le commissaire-enquêteur constate que l'aménagement de l'entrée nord de la commune, notamment de la friche de « la Riottière », représente à l'évidence une préoccupation constante pour les urbanistes et fait ressortir que les élus ont travaillé très en amont à la recherche d'une solution pour valoriser la commune.

A l'occasion de ses déplacements sur le site en question, le commissaire-enquêteur a relevé un contraste prégnant entre l'identité paysagère du centre-bourg et l'entrée de la commune par le carrefour de « la Riottière » devenu au fil du temps un secteur isolé de la commune nouvelle ; l'enclave délaissée de la friche artisanale donnant sur la RD 723 en est une des causes.

Il semble bien que la politique active menée par les élus de la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE pour innover le cœur du lieu-dit « la Riottière » apparaisse clairement au dossier ; le projet de réhabilitation de la friche mené parallèlement au réaménagement de la voirie dans le périmètre rapproché du projet en témoignent.

Le dossier montre bien que pour contrer la tendance à la vacance commerciale qui progresse inéluctablement dans les communes de faible épaisseur avec pour conséquence l'effet domino que l'on devine, le commissaire-enquêteur constate que cette tendance n'est pas irrémédiable puisque le projet vise à relancer l'activité commerciale et de services sur le secteur de « la Riottière ».

Le projet de station-service et de lavage à l'emplacement de l'enclave à l'état de friche depuis 2008 ainsi que la réhabilitation des bâtiments existants à destination d'un commerce de produits locaux, drive et restauration rapide vont recoudre la trame urbaine donnant sur la RD 723.

De l'avis du commissaire-enquêteur, visiblement l'ensemble des modifications envisagées sur le secteur de « la Riottière » se situe en cohérence entre la localisation des commerces et services et la politique de réduction des déplacements via les modes de déplacements doux qui doivent contribuer à la maîtrise des besoins de déplacements des habitants de la commune nouvelle.

S'agissant du nombre d'emplois envisagés (environ 3), le commissaire-enquêteur estime que malgré un nombre d'emplois relativement modeste, il n'en demeure pas moins que ceux-ci sont qualifiés d'acteurs économiques agissant dans le droit fil du développement du produit intérieur de la nation et qu'à ce titre, une attention particulière devrait leur être portée.

5°) Concernant la suggestion de créer un groupe de travail réunissant une équipe multidisciplinaire pour reconstruire le projet, la commission répondra que les élus et non élus ainsi que les Personnes Publiques Associées et Consultées ont été associés en son temps à la phase préparatoire via le comité consultatif urbanisme.

A son sens, le commissaire-enquêteur considère que le complexe de restauration rapide ajouté au drive et au commerce de produits locaux ne peuvent à eux seuls générer suffisamment de profit ; ces commerces sont dépendant voir strictement complémentaires de la station-service et de lavage. De son point de vue, compte-tenu de l'éloignement assez marqué de l'emprise du projet du centre-bourg, le commissaire-enquêteur considère que l'amélioration du cadre de vie des habitants du lieu-dit « la Riottière » et par conséquent de l'ensemble de la population de la commune nouvelle, passe par la mise en place d'infrastructures urbaines misant sur le dynamisme économique.

Le commissaire-enquêteur est d'avis que les élus de la commune nouvelle travaillent en soutient des activités commerciales et de services sur leur territoire et font tout ce qui est dans leur pouvoir pour attirer de nouveaux commerces et surtout conserver et retenir ceux en place.

La suggestion de la commission concernant la participation d'un comité de riverains aux réunions du comité consultatif urbanisme chargé de la mise en place du projet paraît pertinente et justifiée au regard du maintien de la concertation permanente par rapport au projet qui de l'avis des opposants à fait défaut.

**Observation n°8 : non daté – Monsieur et Madame LEPONT : registre I-LF**

Les déposataires regrettent l'absence au dossier d'une enquête environnementale traitant des impacts du projet sur la qualité de l'air, l'eau, le bruit et la lumière.

Ils notent l'absence d'une étude d'impact sur la circulation dans un secteur déjà dangereux pour les piétons, les cyclistes ainsi que pour les voitures.

Ils regrettent l'absence de prise en compte globale de ce projet sur le secteur de « la Riottière ».

Ils s'interrogent sur le devenir de l'aspect visuel du projet, « vitrine » entrée de la ville.

Posent la question de l'avenir de la station essence du centre-ville et trouvent plus logique d'améliorer la rentabilité de l'aménagement déjà établi.

#### **Éléments apportés par la Commune :**

La Commune rappelle que les différents sujets évoqués sont abordés dans le cadre de l'Evaluation environnementale du dossier.

Par ailleurs, la Commune relève que l'aspect visuel du projet est intégré au dossier, et l'améliore ainsi.

Enfin, la Commune souligne que le dossier explicite les motifs pour lesquels il n'est pas possible de travailler uniquement sur une évolution de la station-service actuelle.

Le porteur du projet précise que la station bénéficiera du carburant E85 (Ethanol) pour les véhicules essence, beaucoup moins polluant et moins cher mais aussi de l'AD Blue, additif utilisé pour les véhicules diesel de dernière génération. Ces carburants ne peuvent pas être distribués dans la station du centre car l'installation n'est pas adaptée.

Le pétitionnaire précise également que l'objectif est bien de **maintenir la station-service existante**. Elle a été rénovée en 2017 et le remplacement des distributeurs de carburant est prévu cette année.

Seule la station de lavage, ne répondant plus aux normes en vigueur, sera déplacée.

#### Point de vue du commissaire-enquêteur

Manifestement les déposataires auraient du consulter le dossier de présentation car les réponses à leurs interrogations y figurent en bonne place au chapitre « Evaluation Environnementale » dont la méthodologie est issue du Guide de l'Evaluation Environnementale des documents d'urbanisme publié par le Commissariat Général au Développement Durable.

De l'avis du commissaire-enquêteur, globalement l'étude environnementale proportionnée aux enjeux est de bonne qualité et les nuisances, risques et impacts abordés par thèmes sont correctement étudiés.

Il y a lieu de préciser que l'Autorité Environnementale saisie sur le projet, a rendu un avis tacite à la Déclaration de Projet.

A son sens, le commissaire-enquêteur considère que l'aspect visuel du projet permettra de mettre en valeur ce secteur au regard de la friche existante peu qualitative. Ce projet s'inscrira en continuité immédiate du tissu urbain existant et son architecture représentée virtuellement au dossier alliera modernité et patrimoine car les structures commerciales et de services sont appelées à conserver l'identité du cœur du secteur de « la Riottière ».

S'agissant du questionnement sur l'avenir de la station actuelle, le porteur de projet répondra qu'en l'état actuel, la station-service amarrée à l'Intermarché n'est pas en capacité de répondre aux

nouveaux besoins en hydrocarbures de nouvelle génération souhaités par les automobilistes. La nouvelle station sera équipée en conséquence et la gamme des combustibles proposés sera élargie pour répondre à la demande des automobilistes.

La commission précise que l'avenir de la station existante est appelé à être conforté par la récente mise en place de nouveaux investissements en rapport notamment avec le remplacement des pompes actuelles par des pompes de dernière génération.

Enfin, il n'est pas dévolu aux fonctions du commissaire-enquêteur de se prononcer sur les stratégies industrielles et commerciales du porteur de projet mais à son sens, après avoir su gérer le passé tel que l'on peut le constater, il est probable que celui-ci en fasse tout autant de l'avenir.

#### **4.3 : Inventaire des @courriers et courriers reçus :**

Le commissaire-enquêteur a réceptionné 2 courriers à son attention et 1 @courrier.

Le courrier n°1 sera annexé au registre de LE FRESNE-SUR-LOIRE et le courrier n°2 au registre d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE.

L'@courrier sera annexé au registre de la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE.

**Courrier n°1** : le 21 janvier 2020 – **Monsieur Dominique ROTUREAU** : registre LF

Le dépositaire trouve le projet de commerce de productions locales, drive et restauration rapide intéressant.

Pose la question de l'utilité de la future station-service alors qu'il en existe 2 à Varades. Une étude de marché a-t-elle été effectuée ?

S'interroge si les risques de nuisances qui entourent le projet tenant au bruit, aux odeurs, à la pollution (air, sous-sol) au trafic et au stockage de carburant ont été anticipés et pris en compte ?

Suggère d'innover via la mise à disposition de bornes de recharge pour véhicules électriques puisque les énergies fossiles sont appelées à disparaître à terme.

#### **Éléments apportés par la Commune :**

La Commune prend acte de l'avis apporté en faveur du projet. L'utilité de la station-service est rappelée dans la déclaration de projet. La communication d'une étude de marché par le porteur de projet n'est pas envisagée.

#### **Éléments apportés par le porteur du projet :**

Les risques de nuisances décrits ont été pris en compte dans le projet.

Bruit : Des appareils de distribution et de lavage moins bruyants et l'installation d'un mur au Nord, Nord-Ouest et Ouest permettent d'en limiter les incidences.

Nuisances olfactives : Les nouvelles normes obligent à la récupération des vapeurs et retour en cuve au camion de livraison pour ce qui concerne les odeurs et la pollution de l'air.

Pollution : il est bien prévu un prétraitement des eaux avant rejet.

La mise à disposition de bornes de recharges des véhicules électriques n'a pas été envisagée au profit des installations déjà en place en centre bourg. Une borne pour les véhicules est installée au niveau

de l'Avenue de la gare. Une borne pour les vélos à assistance électrique est installée près du pont. Ces deux emplacements ayant été choisis au plus près des commerces du centre, et de la pratique du vélo avec le passage au Nord de la Loire à Vélo.

#### Point de vue du commissaire-enquêteur

Si l'investissement dans les projets de commerces et services ont la faveur du dépositaire, il n'en est pas de même en ce qui concerne la station-service qui est contestée car elle viendrait en complément de 2 stations déjà présentes à Varades.

S'agissant de ce point particulier, le commissaire-enquêteur est d'avis que le complexe de restauration rapide ajouté au drive et au commerce de produits locaux ne peuvent à eux seuls générer suffisamment de profit ; ces commerces sont dépendant voir strictement complémentaires de la station-service et de lavage.

Le commissaire-enquêteur est tout à fait capable de comprendre les raisons pour lesquelles aucune étude de marché ne soit versée au dossier de présentation à destination du public. A l'évidence, ce type d'étude répond à des enjeux de stratégie industrielle et commerciale propre à l'entreprise pour les raisons que chacun peut deviner.

Comme il est précisé au volet « point de vue du commissaire-enquêteur » à l'observation n°8 ci-avant, les risques, nuisances et impacts ont bien été pris en compte dans le dossier de présentation.

Un bardage anti bruit est prévu sur l'ensemble du périmètre donnant sur les habitations riveraines en réduction des éventuels impacts sonores.

Initialement, cette mesure de réduction de l'impact sonore figure au dossier de présentation en partie nord du site de projet. A l'occasion de la remise du procès verbal d'enquête, le commissaire-enquêteur suggérera à la commission la pertinence d'étendre la mesure de réduction sonore vers les secteurs nord/ouest et ouest de l'emprise ; mesure qui sera entérinée par la commission et le porteur de projet.

S'agissant des nuisances olfactives, l'équipement prévu sera de dernière génération et sera équipé de système de récupération de vapeurs et odeurs éventuelles.

Les cuves répondront aux dernières technologies appliquées en matière de sécurité touchant au stockage des hydrocarbures et seront conformes à la réglementation ; le traitement des eaux pluviales et des eaux usées seront canalisées afin de permettre leurs prétraitements avant rejets.

Concernant la suggestion du dépositaire de mettre des bornes de recharge à la disposition des véhicules électriques, une demande qui s'inscrit dans le droit fil du Grenelle de l'Environnement, la commission répondra que cet investissement a déjà été réalisé ; une borne pour véhicules est à disposition dans le périmètre rapproché de la gare, une autre près du pont à destination de la pratique du vélo.

Il est important de relever que les 2 emplacements ont été déterminés l'un de manière à capter les automobiles à l'épicentre du bourg d'Ingrandes, l'autre afin de desservir les nombreux adeptes du célèbre circuit touristique « la Loire à vélo ».

En ce qui concerne la mise à disposition de bornes électriques sur la station, le commissaire-enquêteur considère que le transfert d'énergie thermique vers l'électrique ne sera pas instantané et que l'inversion de la tendance s'inscrit sur le long terme.



De l'avis du commissaire-enquêteur, l'évolution de la demande en rechargement électrique et la normalisation des outils de stockage ne sont pour l'heure pas encore définis pour investir dans la filière. Pour autant, le commissaire-enquêteur est persuadé qu'ingénieurs et techniciens sont tout à fait capables de greffer une ou plusieurs bornes électriques en fonction de l'évolution de la demande bien après l'éventuelle mise en exploitation de la station-service.

Pour conclure, le commissaire-enquêteur considère que les arguments avancés par la commission sont plutôt rassurants et devraient pouvoir lever les inquiétudes et interrogations du dépositaire.

**Courrier n°2** : le 22 janvier 2020 – **Monsieur Jean CHAMAILLE et Madame Marie-Michèle JAMMES** : registre I-LF

Les dépositaires s'associent aux réserves exprimées par les riverains qui ont à craindre des nuisances telles la pollution lumineuse (l'éclairage nocturne permanent), sonores (trafic de véhicules, démarrages, lavage, ect), olfactive (odeurs de carburants, gaz d'échappement).

Ils déplorent que le projet qui s'inscrit dans l'aménagement du carrefour de « la Riottière » mené en parallèle, se traduise par un rétrécissement général du carrefour, une réduction des voies d'accélération, aménagement de terre-pleins, trottoirs et plantations d'arbres.

Ils s'interrogent sur l'impact d'une augmentation de trafic notamment au carrefour de « la Riottière » en termes de sécurité et confort pour les riverains alors que les données du Conseil Départemental référence 2016 comptabilise à cet endroit, toutes voies confondues, 11 768 passages.

Trouvent qu'une station service n'est guère un atout esthétique en entrée de ville.

Ecrivent que l'intérêt du projet leur semble aléatoire ; peu de clientèle locale privilégiera la station du bourg, une clientèle PL qui dispose déjà d'un approvisionnement en propre ou circulent sur les autoroutes et utilisent les comptes fidélité.

L'hypothèse de la fermeture de la station actuelle à plus ou moins long terme risque de se traduire par une perte de service pour les habitants et une aggravation du trafic sur la RD 723 car les approvisionnements s'effectueront à « la Riottière » plutôt qu'à Varades, Montjean ou St Georges.

Concluent que le projet annonce des nuisances pour les riverains et des perturbations de circulation, sans intérêt en contrepartie pour la commune et ses habitants.

**Éléments apportés par la Commune :**

Concernant les craintes exprimées en matière de nuisances, la Commune rappelle :

En termes de nuisances sonores : le projet repose sur les flux existants, et non sur la capacité d'attraction de l'activité. Par ailleurs, des dispositions spécifiques sont prévues dans le cadre du projet (*organisation de l'activité...*) pour limiter au mieux ces nuisances. Le porteur du projet précise notamment que le portique de lavage sera sous auvent et des parois de chaque côté limiteront les nuisances sonores et les éclaboussures.

En termes de nuisances lumineuses : l'éclairage sera adapté au projet.

L'éclairage public de la RD723 et du carrefour de la Riottière, pour des questions de sécurité, sera **un éclairage renforcé et maintenu sans interruption pendant la nuit.**

Le porteur de projet rappelle, pour sa part, que seules les pistes de la station seront éclairées la nuit.

En termes de nuisances olfactives : Les nouvelles normes obligent à la récupération des vapeurs et retour en cuve au camion de livraison pour ce qui concerne les odeurs et la pollution de l'air.

Concernant la question de l'augmentation de trafic : la Commune souligne que le projet repose sur les flux existants, et non sur la capacité d'attraction de l'activité.

Concernant l'intérêt paysager : la Commune relève que la reprise de la friche actuelle permettra une véritable requalification de cet espace.

Concernant les enjeux autour de la station actuelle : le porteur de projet rappelle que le projet est bien de maintenir la station actuelle (*cf. réponse observation n° 8*)

#### Point de vue du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur constate que les thèmes soulevés dans la contribution des dépositaires sont quasi miroir à ceux contenus dans l'argumentaire émanant du groupe d'opposants au projet figurant ci-après ; ils s'associent d'ailleurs aux réserves exprimées par les riverains.

Le commissaire-enquêteur note que les interrogations et les préoccupations abordées par les dépositaires sont identiques à celles figurant dans l'@courrier.

Chaque thème a fait l'objet d'une analyse par le commissaire-enquêteur qui s'appuie sur les documents fournis et sur le dossier de présentation soumis à enquête.

Aussi, afin d'éviter les répétitions, le commissaire-enquêteur invite les dépositaires à la consultation des thèmes abordés par le groupe d'opposants dans l'@courrier ci-après qui rassemble à lui seul l'ensemble des problématiques soulevées.

Les dépositaires trouveront les analyses et les avis émis et par la commune et par le commissaire-enquêteur pour chaque thème retenu.

**L'@courrier** : le 22 janvier 2020 – **Madame Lucie VEAUDECARANNE** : registre I-LF

L'@courrier daté du 16 janvier 2020 se présente sous la forme d'un argumentaire de 5 pages contre le projet de station-service et lavage au lieu-dit « la Riottière » sur la commune d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE.

Il porte la signature de Mme VEAUDECARANNE agissant pour le groupe d'habitants de « la Riottière » et 8 cosignataires riverains opposés au projet.

Sont annexés 5 clichés répartis sur 3 pages.

En outre, 3 pétitions comportant 54 signatures sont amarrées au document.

L'@courrier d'accompagnement adressé au commissaire-enquêteur précise que les signataires des pétitions s'opposent au projet mais restent ouverts à une réflexion sur l'aménagement de la friche afin qu'elle devienne une vitrine attrayante pour la commune.

Comme demandé, un accusé de réception électronique en retour a été transmis par les services de la mairie d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE.

En liminaire, les déposants se mobilisent et souhaitent :

- une contre-expertise au rapport d'évaluation environnementale
- un accès à l'étude de marché pour étudier la valeur économique du projet
- une évaluation de la dévalorisation de leur habitation

Viennent ensuite une série de 11 arguments développés à l'appui de différents thèmes du dossier de présentation dont la réalisation a été confiée au cabinet Ouest'Am.

**Éléments apportés par la Commune :**

Concernant la contre-expertise au rapport d'Évaluation Environnementale, la Commune atteste que tous les éléments sont bien pris en compte. Elle en veut pour preuve les avis des différentes Personnes Publiques Associées, en premier lieu l'A.R.S (cf. *compte-rendu de la réunion d'examen conjoint inclus dans le dossier*).

Concernant l'accès à l'étude de marché, la communication d'une étude de marché par le porteur de projet n'est pas envisagée.

Concernant l'évaluation de la dévalorisation des habitations, la Commune relève que de nombreux critères entrent en ligne de compte dans l'évaluation de la valeur d'un bien (*localisation, environnement, état du bien, projet de vie...*), et qu'il est complexe d'évaluer ce type d'élément.

Il a été précisé dans la déclaration de projet que les travaux réalisés sur le secteur en vue de l'urbanisation et de la sécurisation vont apporter une nette amélioration de l'environnement.

**Point de vue du commissaire-enquêteur**

A son sens, le commissaire-enquêteur constate que l'Évaluation Environnementale figure en bonne place dans le dossier de présentation, une évaluation dont la méthodologie est issue du Guide de l'Évaluation Environnementale des documents d'urbanisme publié par le Commissariat Général au Développement Durable.

De l'avis du commissaire-enquêteur, globalement l'étude environnementale proportionnée aux enjeux est de bonne qualité et les nuisances, risques et impacts abordés par thèmes sont correctement étudiés.

De son point de vue, aucun thème n'a été soit oublié soit négligé.

Il y a lieu de préciser que l'Autorité Environnementale saisie sur le projet, a rendu un avis tacite à la Déclaration de Projet.

En outre, durant le déroulement de l'enquête publique, aucune Association de défense de l'environnement ou la « LPO » ne se sont manifestés, signes probables d'une approbation au projet.

S'agissant de la demande d'une étude de marché, le commissaire-enquêteur est tout à fait capable de comprendre les raisons pour lesquelles aucune étude de marché ne soit versée au dossier de présentation à destination du public. A l'évidence, ce type d'étude répond à des enjeux de stratégie industrielle et commerciale propres à l'entreprise s'inscrivant dans la réserve la plus stricte pour les raisons que chacun est en capacité de deviner.

S'agissant de la crainte de dévalorisation des habitations situées dans le périmètre rapproché du projet, le commissaire-enquêteur rejoint l'avis de la commune qui conclue à contrario que le projet sera du meilleur effet sur la qualité de l'environnement paysager et par conséquent sur la valorisation des habitations du secteur en question.

Il y a lieu de noter que le commissaire-enquêteur sera amené à répondre plus avant sur le thème du risque de dévaluation des habitations et renvoie les dépositaires à la lecture du contenu du paragraphe n°1 ci-après.

1<sup>er</sup>) la remobilisation d'un foncier économique aujourd'hui en friche sans impact sur le foncier et les mobilités agricoles : réf/p15

Il est nécessaire de travailler à un projet permettant de valoriser l'espace laissé par la friche peu satisfaisante lorsqu'elle se trouve à l'une des entrées de la commune.

Pourquoi pas un espace de covoiturage en bordure de la nationale plutôt qu'à la gare à l'image de Loireauxence et Ancenis.

Demandent une étude concernant l'impact négatif direct du projet sur la valeur des 8 habitations alentour.

**Éléments apportés par la Commune :**

Concernant l'hypothèse d'une aire de covoiturage, la Commune a fait un autre choix en regroupant cet aire avec l'ensemble des mobilités (piéton / vélo / voiture / car / train) en cœur de ville à l'espace Gare. Néanmoins, sur un espace de ce type localisé dans La Riottière, l'enjeu porte davantage, d'un point de vue paysager comme du point de vue des activités, sur la requalification d'un paysage d'entrée de bourg à travers des bâtiments et installations rénovés (*par rapport à un espace de stationnement*) pour résoudre le problème de cette friche qui accueillait d'ailleurs ce type d'activité précédemment.

Concernant l'évaluation de la dévalorisation des habitations, la Commune relève que de nombreux critères entrent en ligne de compte dans l'évaluation de la valeur d'un bien (*localisation, environnement, état du bien, projet de vie...*), et qu'il est complexe d'évaluer ce type d'élément. Il a été précisé dans la déclaration de projet que les travaux réalisés sur le secteur en vue de l'urbanisation et de la sécurisation vont apporter une nette amélioration de l'environnement.

Point de vue du commissaire-enquêteur

Les dépositaires suggèrent un espace de covoiturage pour valoriser l'espace libéré par la friche et craignent que le projet n'entraîne une dévalorisation des habitations les plus proches.

Le commissaire-enquêteur est d'avis que l'espace covoiturage existant à proximité de la gare répond pleinement à une préoccupation qui s'appuie sur des considérations particulièrement en phase avec le Grenelle de l'Environnement.

Il estime que les liens entre mobilités et connexions ont été finement décortiqués et que le diptyque « parking covoiturage/gare » prend dans le cas tout son sens et se doit d'être préservé.

S'agissant des solutions alternatives au projet en question, le commissaire-enquêteur est d'avis que les dépositaires risquent de bloquer sur des questions de propriété foncière et que toute contre-

proposition risque de ne jamais voir le jour. En outre, il semble bien que la municipalité anticipe en amont sur le devenir des entreprises Ingrando-Fresnoises qui manquent ou risquent de manquer de foncier pour éviter leur départ si elles ne trouvent pas rapidement de solutions sur place.

En ce qui concerne la dévalorisation des habitations les plus proches du projet, les recherches personnelles du commissaire-enquêteur sur l'existence d'éventuelles publications pertinentes traitant du sujet n'ont pas abouties et pour l'heure, rien ne lui permet de porter un avis sur les incidences plus ou moins négatives d'un tel projet sur la valeur des habitations situées dans le périmètre rapproché du projet.

Le commissaire-enquêteur est cependant d'avis qu'après avoir visité le site en question, s'être imprégné du secteur, il considère qu'en absence de projet destiné à redynamiser et revaloriser l'endroit dont les infrastructures restantes paraissent vétustes et en déliquescences, tout professionnel de la filière immobilière saura expliquer les raisons d'une stagnation voire d'une perte de valeur des habitations les plus proches de l'emprise.

2<sup>ème</sup>) le site ne présente donc aucune incidence sur le plan des milieux naturels et de la biodiversité : réf/p17 – aucune zone humide ou aucun cours d'eau n'a été recensé sur le secteur du projet : réf/p19

Les déposataires écrivent qu'il est vrai que le site en lui-même ne présente pas d'incidence vis-à-vis de la biodiversité.

Ils notent cependant la présence de puits, d'une mare et d'une source situés à moins de 50 m du site. Malgré les mesures prises afin de limiter les projections de carburants, il est difficile de penser que les sols ne seront pas impactés ainsi que les zones humides environnantes.

Ils notent également la présence de 2 chouettes, hulotte et effraie, qui habitent dans un arbre d'une maison située face au site prévu.

En outre, les risques de pollution olfactive et de phénomène de réverbération sur le site bétonné liés à l'effet canicule subit depuis 2 étés risquent d'être amplifiés.

Les déposataires souhaitent une enquête permettant d'évaluer les risques pour la santé de cette pollution.

#### Éléments apportés par la Commune :

Nous prenons note le fait que les déposataires soulignent l'absence d'incidence sur la biodiversité.

#### Concernant l'impact sur les milieux naturels et la biodiversité :

- Au niveau des impacts potentiels sur les sols (*et donc les zones humides*) : la Commune rappelle qu'il y a une obligation de traitement des eaux avant rejet dans le milieu naturel.
- Au niveau des chouettes : la Commune prend acte de l'information donnée par les riverains. Complémentairement, elle confirme, sur la base d'un échange avec un ornithologue expérimenté, que l'enjeu majeur pour ces espèces concerne effectivement la pollution lumineuse, mais que les incidences sont « clairement limitées », voire « négligeables » dès lors qu'il n'y a pas d'éclairage direct sur les arbres concernés (*ce qui sera le cas dans le cadre du projet*).

#### Éléments apportés par le porteur du projet :

Concernant les enjeux autour de la pollution olfactive, les nouvelles normes obligent à la récupération des vapeurs et retours en cuve au camion de livraison pour ce qui concerne les odeurs, et la pollution de l'air, mais également l'utilisation de produits biodégradables pour le lavage des véhicules.

La distance entre une habitation et une station est de 17 mètres minimum. Le site a été étudié par la société Tockeim en vue de l'obtention du permis de construire et toutes les distances sont respectées.

#### Point de vue du commissaire-enquêteur

Les opposants au projet rejoignent l'avis du bureau d'étude qui précise que le site ne présente aucune incidence vis-à-vis de la biodiversité ; l'antériorité de l'occupation du site par un garage et une station-service active jusqu'en 2008 en est la cause.

A son sens, le commissaire-enquêteur considère que le projet de station-service et de lavage tel que présenté au dossier répondra aux techniques de dernières générations appliquées aux enjeux spécifiques liés aux risques touchant notamment au stockage des hydrocarbures et aux mesures réduisant les éventuels impacts sonores, contrairement aux anciennes installations dont les activités ont cessé depuis 2008.

A son avis, les inquiétudes et interrogations des dépositaires concernant la pollution éventuelle des sols se doivent d'être modérées au regard du traitement des eaux et détergents qui seront collectés dans un séparateur à hydrocarbures avant leurs rejets dans le réseau EU, après traitement adapté par un dispositif normé.

#### 3<sup>ème</sup>) le site est raccordable au réseau d'eau usée : réf/p18

Les dépositaires notent que le site n'est pas raccordé au réseau d'EU ; sauf erreur de leur part, il sera nécessaire de reprendre les aménagements déjà conçus pour raccorder.

La question du financement par le contribuable est posée ainsi que celui de l'aménagement nécessaire aux traitements des rejets (détergents, toilettes, carburant).

#### Éléments apportés par la Commune :

Cf réponse apportée à l'observation n° 1

#### Point de vue du commissaire-enquêteur

Dont acte.

#### 4<sup>ème</sup>) le site est en très grande partie imperméabilisé : réf/p18

Les dépositaires notent que le site est actuellement partiellement bitumé et que le reste de l'emprise est en herbe et en cailloux. En cas de fortes pluies, l'eau descend l'avenue de « la Riottière » alors que le site absorbe une partie de celle-ci.

L'artificialisation totale de l'emprise risque d'entraîner un écoulement plus important pouvant poser des soucis aux riverains notamment ceux situés en contrebas du lieu-dit.

**Éléments apportés par la Commune :**

La Commune rappelle que tout propriétaire doit gérer ses propres eaux pluviales afin qu'elles ne se déversent pas sur des fonds voisins.

Actuellement les eaux de ruissellement ne sont pas traitées sur la zone et stagnent en cas de fortes pluies. Elles seront donc prises en charge dans le cadre du projet.

Le porteur de projet rappelle que la mise en place d'une station de lavage couverte permet de traiter séparément les eaux de lavage, des eaux de pluie.

**Point de vue du commissaire-enquêteur**

A l'occasion de la visite du site effectuée le 26 novembre 2019 sous la conduite de Monsieur le Maire de la commune nouvelle, le commissaire-enquêteur s'est trouvé à même de constater un effet piscine très largement étendu sur l'emprise du projet lié à la fois aux épisodes pluviométriques abondants sur la période et à l'imperméabilisation du sol.

Le cliché n°4 page n°7 de l'argumentaire des dépositaires en témoigne.

Seulement une faible partie enherbée située à l'arrière du bâtiment reste perméable.

Pour l'heure rien n'est encore défini s'agissant des infrastructures à mettre en place mais il est bien dans les intentions du maître d'ouvrage (voir réponse n°2, observations du commissaire-enquêteur) de verdir l'emprise du projet compensant quasiment à surface égale la partie en herbe existante.

Concernant la crainte d'une amplification des écoulements d'eaux pluviales en aval, la captation de ces eaux via les infrastructures de récupération à la source prévues au projet (auvent et canalisations) limitera tout débordement ce qui est loin d'être le cas actuellement.

De son point de vue, le commissaire-enquêteur pense qu'une attention toute particulière a été apportée par le maître d'ouvrage au traitement du volet eaux pluviales, à la satisfaction des dépositaires.

**5<sup>ème</sup>) le projet ne devrait pas engendrer davantage de déplacements de manière significative : réf/p19**

Les dépositaires pensent que le projet va engendrer des déplacements supplémentaires.

Ils trouvent le carrefour déjà très compliqué créant un sentiment d'insécurité pour les Ingrando-Fresnois lorsqu'ils traversent la route en automobile, en vélo ou à pied.

Ils trouvent compliqué de s'intégrer au trafic actuellement, à l'image du stop situé à proximité du site.

Les intéressés pensent que plus de flux entraîne plus de complexité pour s'engager et par conséquent plus d'accidents.

Ils demandent qu'un aménagement soit réfléchi afin de sécuriser les différents trafics.

**Éléments apportés par la Commune :**

La Commune souligne que le projet repose sur les flux existants, et non sur la capacité d'attraction de l'activité. Il ne va donc pas engendrer de nouveaux déplacements « de manière significative », au regard du niveau de flux que la RD723 compte déjà.

L'intégration du projet a été prise en compte dans l'aménagement global du secteur.

### Point de vue du commissaire-enquêteur

Les opposants au projet considèrent que l'augmentation des flux de circulation liés à l'émergence du projet risque de créer un sentiment d'insécurité pour les habitants de la commune nouvelle (difficulté d'intégration dans le trafic, plus d'accidents).

Il est important de noter que concomitamment à la Déclaration de projet, la commune nouvelle a fait le choix de revoir l'aménagement du carrefour de « la Riottière » afin d'assurer un meilleur confort aux habitants et une qualité de vie meilleure via la piste cyclable et piétonnière orientée du carrefour RD 60/RD723 vers le centre bourg.

Le volet sécurité a fait partie d'un traitement spécifique puisque le dossier indique que la vitesse sur la voie RD723 sera ramenée de 70 km/h à 50 km/h et que les rétrécissements prévus dans les deux sens de circulation à l'approche du carrefour sont appelés à remplir le rôle de ralentisseurs.

S'agissant de la crainte de déplacements supplémentaires, le dossier indique que le projet n'entraînera pas d'augmentation significative des flux par rapport à l'existant et le commissaire-enquêteur n'a aucune raison de remettre en cause cette donnée de l'étude.

Le sentiment d'insécurité évoqué par les opposants est de l'avis du commissaire-enquêteur totalement subjectif et relève à son sens plus de l'imaginaire que du rationnel.

En outre, dans sa vision globale du projet de station-service en lien avec le réaménagement du secteur de « la Riottière », le Département a émis un avis favorable sur les cycles entrée/sortie de site sur la RD 723.

S'agissant d'une amplification des risques d'accidents liés à l'augmentation des flux de circulation, le commissaire-enquêteur est d'avis que rien ne permet d'affirmer que le carrefour de « la Riottière » soit rendu plus accidentogène avec l'émergence du projet. Il relève notamment que brandir la menace d'une augmentation du risque d'accidents potentiels tient de la prophétie et d'une argumentation dépourvue de fondements.

### 6<sup>ème</sup>) dommages modérés du bruit pour les riverains étant donné le flux de véhicules déjà présent sur la route, pas d'augmentation de déplacements : réf/p20

Les déposataires prennent acte que la présence de la RD 723 rend cette partie de la commune bruyante dont les habitants s'accommodent.

Ils estiment que le passage d'un véhicule durant environ 5 secondes en moyenne à une vitesse ramenée à 50 k/h est moins importunant qu'un véhicule qui s'arrête, qu'un rouleau, qu'un aspirateur, qu'un véhicule au démarrage, que l'information vocale de la station-service, que les voix des personnes marquant un arrêt et que les poids-lourds.

Un mur et une haie vont être érigés en partie nord du site ; qu'en est-il de l'évaluation de cette mesure ?

Ils demandent s'ils ne pourraient pas avoir une garantie que les habitations les plus proches ne soient pas incommodées par les bruits générés.

Les intéressés craignent que plus de bruit généré dans un secteur déjà impacté du point de vue sonore ne paraisse peu important.

Ils aimeraient avoir une enquête sur les décibels créés et leurs impacts sur leur santé notamment le système auditif.



#### Éléments apportés par la Commune :

La Commune rappelle que l'Évaluation Environnementale liée au projet a fait l'objet d'un examen par les Personnes Publiques Associées, en particulier par l'A.R.S. qui a émis un avis favorable.

Pour les aspects environnementaux : cf réponses observations précédentes, notamment sur l'extension du mur de protection à l'Est, au Nord et à l'Ouest.

#### Point de vue du commissaire-enquêteur

Les déposataires craignent une multiplication des sources de bruits liés à l'émergence du projet et leurs effets amplificateurs.

A son sens, le commissaire-enquêteur pense que l'effet ralentissement des automobiles lié au passage de 70 km/h à 50 km/h devrait déjà sensiblement modérer les émissions sonores générées durant la traversée du carrefour de « la Riottière » par rapport à l'existant.

S'y ajoute le rétrécissement des voies au niveau du carrefour qui feront fonction de ralentisseurs et qui agiront sur la réduction de la vitesse à cet endroit et par conséquent sur les émissions sonores.

En outre et de son point de vue, le commissaire-enquêteur pense que compte-tenu de l'orientation des vents porteurs au  $\frac{2}{3}$  issus O – SO / E - NE, les riverains situés à l'ouest du projet ne seront que peu impactés par les bruits générés issus de la station service et de lavage.

De surcroît, le porteur de projet s'engage à mettre en place une installation de dernière génération adaptée vis-à-vis des nuisances sonores potentielles ; rouleau placé au cœur de la structure, sous auvent et isolé de part et d'autre par une paroi plexiglass, un bardage anti bruit sera posé sur la frange nord, ouest et est de l'emprise.

Le porteur de projet envisage la fermeture de la station de lavage entre 22 h 00 et 06 h 00 du matin.

Le commissaire-enquêteur est d'avis qu'au vu de ce qui précède, la qualité de l'environnement sonore aux abords des habitations riveraines ne devrait pas subir de modification sensible après la mise en activité du projet par rapport à l'existant.

#### 7<sup>ème</sup>) pollution lumineuse modérée du fait de l'éclairage public déjà présent : réf/p20

Les déposataires notent que la partie ancienne d'INGRANDES est éclairée par 4 lampadaires alors que la route côté site reste sans éclairage (se reporter au cliché p7 du mémoire).

Les lampadaires s'éteignent à 23 h 00, il n'y a plus d'éclairage la nuit.

Outre l'observation astronomique, l'Association une vie meilleure 49 accueille des poneys et il est prouvé que la luminosité est un facteur de dérèglement chez les animaux. De plus 2 chouettes (effraie + hulotte) vivent dans ce périmètre ainsi que différentes espèces d'oiseaux.

*(« L'Effraie des clochers bénéficie d'une protection totale sur le territoire français depuis l'arrêté ministériel du 17 avril 1981 relatif aux oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire. Il est donc interdit de la détruire, la mutiler, la capturer ou l'enlever, de la perturber intentionnellement ou de la naturaliser, ainsi que de détruire ou enlever les œufs et les nids et de détruire, altérer ou dégrader leur milieu. Qu'elle soit vivante ou morte, il est interdit de la transporter, colporter, de l'utiliser, de la détenir, de la vendre ou de l'acheter.*

*La chouette hulotte bénéficie d'une protection totale sur le territoire français depuis 1976 ; Il Est donc interdit de la détruire, la mutiler, la capturer ou l'enlever, de la perturber intentionnellement ou de la neutraliser, ainsi que de détruire ou enlever les œufs et les nids et de détruire, altérer ou dégrader leur milieu. Qu'elle soit vivante ou morte, il est aussi interdit de la transporter, colporter, de l'utiliser, de la détenir, de la vendre ou de l'acheter »).*

Les intéressés s'interrogent sur le fonctionnement prévu de l'éclairage et son évaluation suite à la mise en place du projet ?

#### **Éléments apportés par la Commune :**

- La Commune souligne qu'un éclairage est actuellement existant. Il sera renforcé par le biais du projet, sachant que l'éclairage de la RD723 et du carrefour de la Riottière, pour des questions de sécurité, sera un éclairage plus marqué et maintenu sans interruption pendant la nuit.

Le porteur de projet rappelle que seules les pistes de la station seront éclairées la nuit.

- Au niveau des chouettes : la Commune prend acte de l'information donnée par les riverains. Complémentairement, elle confirme, sur la base d'un échange avec un ornithologue expérimenté, que l'enjeu majeur pour ces espèces concerne effectivement la pollution lumineuse, mais que les incidences sont « clairement limitées », voire « négligeables » dès lors qu'il n'y a pas d'éclairage direct sur les arbres concernés (*ce qui sera le cas dans le cadre du projet*).

#### Point de vue du commissaire-enquêteur

Les déposataires craignent que l'éclairage des installations ne vienne perturber la faune (effraie et hulotte) et quelques poneys vivant dans le périmètre rapproché de l'installation.

Le commissaire-enquêteur est d'avis qu'il peut exister une contradiction entre l'argumentaire des opposants qui présentent le secteur comme propice à la quiétude en période nocturne alors que les passages des automobiles dans les deux sens et par intermittence tous phares allumés peuvent parfois être considérés comme potentiellement agressifs pour la tranquillité de la faune et des poneys.

Il est d'avis que l'éclairage nocturne maintenu en permanence au carrefour de « la Riottière » pour des raisons de sécurité entraînera une modification des comportements des automobilistes qui privilégieront l'utilisation des feux de croisement au lieu des feux de route avec pour conséquence une amélioration du cadre de vie de la faune et des poneys à cet endroit.

De l'avis du commissaire-enquêteur, l'éclairage des installations maintenu permanent exclusivement à la station-service devrait se confondre avec l'éclairage public réclamé par les riverains pour d'évidentes raisons tenant à la sécurisation des déplacements piétons et cyclistes au carrefour de « la Riottière ».

#### 8<sup>ème</sup>) la sécurité incendie

*Selon l'article 5 de l'arrêté du 15 avril 2010, d'une façon générale, l'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques et au moins protégés comme suit :*

- *de deux appareils d'incendie (bouches ou poteaux d'incendie).....*

Les déposataires notent, sauf erreur de leur part, l'absence de poteau ou bouche d'incendie dans le périmètre.

Ils posent la question de savoir ce qui est prévu dans le cas et s'il ne sera plus possible de faire de barbecue dans les jardins situés à moins de 30 m du projet ?

**Éléments apportés par la Commune :**

Après vérification auprès du SDIS, deux bornes sont présentes avec un débit suffisant à moins de 200 mètres de la station-service conformément aux exigences en vigueur.

De plus le porteur de projet confirme ses obligations au niveau du risque incendie (*dispositif de détection et d'extinction*).

*NB : Pas d'incidence sur l'usage du barbecue dans la mesure où celui-ci respecte les normes en vigueur, et garantit la sécurité d'usage, déjà sur la propriété du déposataire.*

**Point de vue du commissaire-enquêteur**

Dont acte.

**9<sup>ème</sup>) réflexions autour du projet**

Les déposataires notent que peu de poids-lourds circulent sur la nationale, excepté ceux qui approvisionnent les différents sites ; la plupart disposant de leur propre station en interne.

Partant de ce constat, et sachant que la station service-service la plus proche se situe à moins d'1 km, une autre à moins de 10 kms, la question de l'intérêt du projet est posée.

Ils pensent qu'en cas de nécessité du projet, le relais routier (déjà en place) de Tournebride semble avoir plus de sens ; le parking y est plus large et pourrait accueillir une plateforme de covoiturage, la restauration rapide « chez Mat », la consigne drive et une aire permettant aux touristes de s'arrêter.

La station service actuelle Intermarché nécessite une publicité pour son repérage.

Un regroupement de producteurs locaux pourrait être envisagé et pourrait louer cet espace permettant une offre différente.

Les intéressés s'inquiètent de l'impact des caméras de surveillance sur la vie privée des riverains pouvant être amenées à filmer leurs habitations et leurs jardins.

**Éléments apportés par la Commune :**

- Concernant l'opportunité du projet à La Riottière plutôt qu'à Tournebride, la Commune relève que l'installation d'un tel équipement sur Tournebride aurait un impact agricole direct (*prélèvement de terre dans une zone classée « Agricole » dans le P.L.U.*), alors qu'il permet la remobilisation d'une friche sur la Riottière.

- Concernant les enjeux autour des caméras, la mise en place d'un tel dispositif est bien prévue mais encadrée avec des contrôles afin de vérifier la stricte surveillance de l'emprise concernée.

**Point de vue du commissaire-enquêteur**

L'alternative proposée par les opposants d'installer la station-service et de lavage et les commerces annexes au lieu-dit « Tournebride » bute sur une problématique de foncier disponible qui immanquablement sera ponctionné pour des besoins d'extension sur la surface agricole.

Le commissaire-enquêteur est d'avis que la prise en compte de l'environnement doit être intégrée le plus tôt possible dans la conception d'un projet afin qu'il soit le moins impactant possible pour l'environnement.

Dans cette hypothèse, la séquence « Eviter – Réduire – Compenser » est applicable en droit de l'environnement, et l'avis de l'Etat et de la CDPENAF sont requis.

La friche artisanale de « la Riottière » dont l'activité antérieure était entièrement liée à l'activité automobile (garage, station service, show-room), se prêtant en tous points à la définition du projet notamment en matière de foncier disponible, le commissaire-enquêteur pense que manifestement le choix de l'emplacement du projet à « la Riottière » impactera moins l'environnement que l'hypothèse « Tournebride ».

En ce qui concerne l'impact des caméras de surveillance, la commune confirme le stricte encadrement du dispositif qui cible exclusivement l'intérieur des limites de l'emprise à l'appui de contrôles ; une assistance à la sécurité qui devrait satisfaire les riverains.

#### 10<sup>ème</sup>) impacts sur la santé

Les déposataires notent que selon une étude espagnole, une distance de 100 m est préconisée entre les habitations et la station-service.

Ils notent également que toutes les habitations ayant une partie mitoyenne au terrain abritent des enfants de moins de 14 ans. La présence d'une assistante maternelle agréée habitant face au projet est signalée.

*« L'étude, qui a été publiée dans The Journal of Environmental Management, montre que l'air dans les stations-essence et dans l'environnement immédiat, reste avant tout affecté par les émissions issues de carburants provenant de l'évaporation des poids lourds ravitailleurs (les combustibles imbrûlés émanant des opérations de chargement et de déchargement, ainsi que du déversement des liquides).*

*L'étude montre qu'un « minimum » de distance (50 m) doit être maintenue entre les stations-services et les logements, voire de 100 mètres pour les installations « particulièrement vulnérables » comme les hopitaux, les centres de soins, les écoles et les résidences pour personnes âgées. « Idéalement, la distance de 100 mètres doit être respectée dans les plans d'urbanisme pour la construction de nouvelles maisons » a préconisé M. Doval ».*

Une autre étude a été publiée sur le site du Sénat.

*« L'étude réalisée par l'institut national de la santé et de la recherche médicale afin d'identifier l'impact de polluants comme le benzène sur la santé des citoyens confirme les études déjà menées sur ce sujet, en particulier le projet PEOPLE initié par le centre commun de recherche de la Commission européenne sur plusieurs grandes villes européennes, dont Paris. Elle a mis en évidence une relation entre la proximité des habitations des enfants*

*atteints de leucémie et la présence de garage ou station-service. Ce risque relatif, pour un enfant âgé de zéro à quatorze ans, est quatre fois plus élevé quand il habite près d'une établissement où l'émanation de benzène est caractérisée ».*

*Les intéressés s'interrogent sur les garanties que la santé des enfants de moins de 3 ans vivant à moins de 100 m du site ne sera pas mise en danger du fait de la mise en service de la station-service.*

<https://www.senat.fr/questions/base/2005/qSEQ050115559.html>

**Éléments apportés par la Commune :**

La Commune rappelle que l'Évaluation Environnementale liée au projet a fait l'objet d'un examen par les Personnes Publiques Associées, en particulier par l'A.R.S. qui a émis un avis favorable.

**Point de vue du commissaire-enquêteur**

Le commissaire-enquêteur est d'avis qu'en l'espèce la demande des dépositaires est légitime et que leur appréhension ne doit pas se baser sur des affirmations dépourvues de preuves ou d'hypothèses non vérifiées.

Les propres recherches du commissaire-enquêteur lui ont permis de relever que l'étude en question publiée en février 2011 indique que les composés polluants qui se dégagent dans l'atmosphère émanent principalement des opérations de ravitaillement.

Depuis la réglementation s'est fortement renforcée et les systèmes de captation à la source de ces dégagements ont quasiment atteints 100 % des installations nouvelles.

En outre, concernant les distances de construction, il s'agit bien d'une recommandation et non d'une obligation.

S'agissant de la réponse du Ministère de l'écologie et du Développement Durable à la question posée sur le site Sénat en 2005, l'examen de la situation requise par le Préfet de région d'Île de France relatif aux équipements des installations de la région parisienne en matière de récupération des vapeurs d'essence montre que toutes se sont révélées conformes du point de vue de la récupération des vapeurs à la source.

Le commissaire-enquêteur considère de son point de vue que la technologie appliquée au captage des vapeurs d'essence à la source dans les stations services est aujourd'hui pleinement intégrée à la réglementation et que les risques sur la santé humaine ne sont désormais plus démontrés.

En outre, l'Etat via l'Agence Régionale de Santé a émis un avis favorable au projet, un avis qui devrait satisfaire les déposants.

**11<sup>ème</sup>) la publicité de l'enquête**

Les dépositaires rappellent les articles L.123-10 et R.123-9 à R.123-11 du Code de l'environnement appliqués à la publicité de l'enquête publique.

*« Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et tout au long de son déroulement, le maire doit informer le public, par tous les moyens possibles (affichage, presse écrite, communication audiovisuelle), de l'objet de l'enquête, de la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer, de l'existence d'une évaluation environnementale ou d'une étude d'impact, des noms et qualités du commissaire-*

*enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et lorsqu'il a été émis, de l'existence de l'avis administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ».*

[www.collectivites-locales.gouv.fr](http://www.collectivites-locales.gouv.fr)

Les dépositaires notent que 10 panneaux ont été mis en place mais que précédemment aux vacances scolaires, 6 affiches ne sont plus présentes (voir clichés annexés au mémoire).

Ils notent l'absence d'article concernant le projet dans la revue « flash Info » distribuée en décembre 2019 ; une information qui aurait pu permettre une plus grande visibilité et une vraie information.

Ils regrettent un déficit d'explication de l'avis d'enquête paru sur le site internet de la commune.

Ils notent également que les parutions dans les journaux ont été respectés mais que tout le monde ne lit pas le journal et encore moins les informations administratives. Un article dans le journal aurait pu permettre une information des habitants.

Les intéressés auraient souhaité une information ciblée vers les riverains proches du projet via un papier d'information versé dans les boites aux lettres.

Ils écrivent que sans réaction de leur part, les riverains se seraient retrouvés habitant près d'une station-service et de lavage sans avoir été avertis ni concertés.

Concluent que pour ces raisons, les dépositaires estiment que la mairie n'a pas mis en place tous les moyens à sa disposition afin de permettre aux habitants d'être au courant et puissent s'exprimer. De nombreuses personnes croisées n'étaient pas au courant ; les habitants du bourg pouvant se comprendre mais les intéressés pensent que les voisins du projet devaient recevoir une information leur étant destinée.

#### **Éléments apportés par la Commune :**

L'enquête publique s'est déroulée du 16 décembre 2019 au 23 janvier 2020 prenant en compte la période des fêtes de fin d'année.

Le plan d'affichage a bien été fourni en amont de l'enquête (*10 points d'implantation*). Cinq affiches ont disparu (*intempéries ou vandalisme ?*). Un certificat d'affichage de l'avis de l'enquête publique a été effectué à la clôture de l'enquête et remis au commissaire-enquêteur pour l'annexer dans le dossier ; il souligne le bon dimensionnement de ce qui a été prévu par la collectivité.

La Commune rappelle que l'information était largement connue des habitants. Le sujet ayant été abordé également en conseil municipal depuis novembre 2018. Les comptes rendus de conseils sont diffusés dans le Flash infos (*distribution en boites aux lettres et à disposition sur le site internet de la commune*).

Le sujet a été mentionné lors de la réunion publique du 02 décembre 2019 et également lors de la cérémonie des vœux le 04 janvier 2020 ; le Maire rappelant le déroulement en cours de cette enquête.

Concernant la question de l'information portant sur la tenue de l'enquête publique, la Commune s'en réfère au positionnement du Commissaire-enquêteur.

#### Point de vue du commissaire-enquêteur :

A son sens, le commissaire-enquêteur estime que le volet publicité de l'enquête publique a fait l'objet d'un traitement particulièrement attentif, le plus large et le plus appuyé de la part des élus de la commune nouvelle, conformément à la réglementation.

L'avis d'enquête a été publié par voie de presse dans 3 journaux locaux le 28 novembre 2019 soit 18 jours avant l'ouverture de l'enquête.

Un rappel de l'avis dans les mêmes conditions a été effectué le 19 décembre 2019 dans les huit jours de l'ouverture de l'enquête.

L'affichage de l'avis au format A2 a été effectué sur site et en 10 endroits de la commune nouvelle à fort potentiel de passage de population afin que le territoire d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE soit couvert par une information la plus large possible.

L'affichage en mairies d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE et en mairie de la commune historique de LE FRESNE-SUR-LOIRE a bien été respecté conformément aux dispositions rappelées à l'article 7 de l'arrêté municipal.

L'avis d'enquête ainsi que le dossier ont été publiés le 29 novembre 2019 sur le site internet de la commune permettant ainsi d'étendre et de parfaire l'information du public tant sur l'existence de l'enquête publique que sur les modalités de son exécution et du contenu du dossier.

Sans douter de la bonne foi des dépositaires rencontrés au cours de l'enquête publique et des opposants au projet qui se sont manifestés via les 3 pétitions, le commissaire-enquêteur est d'avis qu'il apparaît difficile d'affirmer que le projet en question n'ait pas fait l'objet d'une information suffisante.

Le commissaire-enquêteur ne dispose d'aucune statistique permettant aux dépositaires d'affirmer que beaucoup de gens ne lisent pas le journal et encore moins les avis administratifs de même qu'il ne dispose d'aucun chiffre sur les habitants de la commune nouvelle connectés ou non à Internet.

La pertinence d'un article dans la revue « Flash-Info » a bien été évoquée avec le commissaire-enquêteur au cours des réunions préparatoires à l'enquête publique ; les élus répondront que le bulletin du 2<sup>ème</sup> semestre était d'ores et déjà sous presse et que la mise en page ne pouvait désormais plus être modifiée.

S'agissant du déficit d'information sur le site internet, le commissaire-enquêteur est d'avis que les informations essentielles figurant sur la page d'annonce ont pour fonction première d'inciter le lecteur à la consultation du dossier par tous les moyens à sa disposition.

En outre, le site de la mairie rassemblait l'ensemble des articles composant l'arrêté municipal.

S'agissant des parutions dans les journaux, les élus sont allés bien au-delà de la réglementation en publiant l'avis dans le journal hebdomadaire « l'Echo d'Ancenis » en complément aux journaux régionaux « le Courrier de l'Ouest et Ouest-France ». Ce journal d'informations locales distribué dans les cafés-tabacs-presses d'INGRANDES et LE FRESNE-SUR-LOIRE, très prisé par les populations ligériennes du secteur géographique, présente l'avantage de paraître tous les jeudis et demeure consultable à discrétion pendant une semaine chez les lecteurs occasionnels ou abonnés.

L'avis d'enquête y figurait dans son édition du 29 novembre 2019 et en rappel dans son édition du 19 décembre 2019 représentant au total pour ce seul support une durée de parution de quinze jours ; aussi une publication complémentaire dans un des journaux régionaux paraissait superflue.

S'agissant de la suggestion des opposants concernant la dépose d'une fiche d'information individuelle via les boîtes-à-lettres des riverains, le commissaire-enquêteur est d'avis que le volet publicité d'une enquête publique doit répondre prioritairement à la réglementation en vigueur et qu'au-delà, sa mise en œuvre doit être en rapport avec les moyens dont dispose une commune d'environ 2 600 habitants.

S'agissant de la disparition des 5 affiches sur les dix points d'affichages répartis sur le territoire (clichés p 7 de l'argumentaire) il n'est pas dévolu aux fonctions du commissaire-enquêteur de rechercher la causalité d'un phénomène qui se produit parfois mais qui dans le cas s'apparente à une épidémie rarement égalée dans une enquête publique.

De son point de vue, le commissaire-enquêteur attribue ce phénomène troublant soit en raison des épisodes pluviométriques particulièrement intenses constatés sur la région durant la période d'affichage (les affiches n'étaient pas plastifiées), soit aux incivilités compte-tenu du contexte.

Le commissaire-enquêteur est d'avis que malheureusement les incivilités sont une donnée de notre époque et un phénomène de société qui n'épargne personne et contre lesquelles on ne peut qu'établir un constat d'impuissance.

Les services techniques de la mairie de la commune nouvelle se sont mobilisés dès le 11 janvier 2020 date de la 2<sup>ème</sup> permanence du commissaire-enquêteur afin de renouveler l'affichage aux endroits où cela était nécessaire, sans le succès escompté puisque l'imprimeur mettra les nouvelles affiches à disposition qu'à partir du 20 janvier 2020 soit 3 jours avant la clôture de l'enquête.

Considérant qu'à l'impossible nul n'est tenu, le commissaire-enquêteur est d'avis que les 5 affiches en question n'ont en aucune manière altéré la qualité de l'information du public. Les 5 restantes sur lesquelles la permanence de l'affichage a été constatée étaient toutes situées dans des lieux à forte concentration de population et le certificat d'affichage établi par Monsieur le Maire de la commune nouvelle témoigne de l'attention portée à la qualité de l'information et ne reflète apparemment pas les critiques formulées.

S'y ajouteront les interventions orales de Monsieur le Maire de la commune nouvelle en introduction aux réunions de Conseils municipaux ; le certificat d'affichage en témoigne.

Pour conclure, s'agissant de l'information de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur constate que la publicité est allée bien au-delà de la réglementation sur une durée de 39 jours consécutifs et à son sens, aucun habitant s'intéressant de près ou de loin à la vie de sa commune ne pouvait ignorer le projet de station-service et de lavage ni l'enquête publique relative à la Déclaration de projet valant compatibilité du PLU.

## OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

### **Observation n°1 :**

La commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE est concernée par le risque radon classé en catégorie 3 (moyen à élevé) sur le territoire communal.

Ce risque sanitaire d'importance n'apparaît pas dans le règlement PLU appliqué notamment à la zone Ue1 et plus généralement à la zone Ue.



Le commissaire-enquêteur soumet à la commission d'intégrer au règlement PLU les mesures techniques visant à réduire ce risque (ventilation, étanchéité des parties enterrées.....).

**Éléments apportés par la Commune :**

La Commune confirme que la prise en compte du risque radon pourra faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique, ou encore d'une annexe au règlement écrit (*avec renvoi vers cette annexe depuis le règlement de la zone Ue/Ue1*) reprenant les préconisations en la matière. S'il s'agissait d'une OAP thématique, celle-ci s'appliquerait à l'ensemble du territoire.

**Point de vue du commissaire-enquêteur**

Le commissaire-enquêteur considère la réponse fournie par la commune comme satisfaisante.

***Observation n°2 :***

A l'emplacement des anciennes installations, le dossier n'évoque pas la prise en compte des risques de pollution de surface de ce site antérieurement générés par les activités de l'ancien garage et du parc de stationnement automobile amarré.

En cas d'enlèvement de matériaux de surface inertes issus de l'emprise, le commissaire-enquêteur soumet à la commission la pertinence de diriger ces déchets vers des centres de traitement dédiés du département adaptés à cet effet.

Le commissaire-enquêteur souhaiterait être éclairé sur ce point.

**Éléments apportés par le porteur de projet :**

Avant l'achat du terrain, une étude de la station a été faite par une société spécialisée et des sondages ont été effectués au niveau de l'ancienne station et des cuves. Les analyses des échantillons sont conformes et n'ont pas détecté de pollution.

Si toutefois, lors des travaux, des déchets étaient découverts, nous nous engageons à les faire retraiter par des entreprises spécialisées.

**Point de vue du commissaire-enquêteur**

Le commissaire-enquêteur considère la réponse fournie par la commune comme satisfaisante.

***Observation n°3 :***

Au vu du dossier de présentation, la surface destinée à être artificialisée semble bien couvrir la totalité de l'emprise.

Cependant, comme la plupart des installations stations-service et de lavage existantes sur le territoire, il apparaît que certains aménagements destinés à verdir l'ensemble soient envisagés ne serait-ce que sur les pourtours de l'emprise (plateformes engazonnées par exemple).

Le commissaire-enquêteur souhaiterait être éclairé sur ce point et dans le cas où les concepteurs envisageraient éventuellement quelques aménagements paysagers, quelle serait la surface éventuellement consacrée au verdissement de l'emprise ?

#### Éléments apportés par la Commune :

En concertation avec le porteur de projet, il est bien prévu des plateformes engazonnées sur les pourtours de l'emprise des aménagements.

Le traitement de ces espaces n'est pas encore défini. Côté ouest, une cuve enterrée limite la possibilité de plantations.

#### Point de vue du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur considère la réponse fournie par la commune comme satisfaisante.

Néanmoins, il constate que l'équipe multidisciplinaire réunissant les bureaux d'études, urbanistes, spécialistes en aménagement paysager, aurait du intégrer une esquisse des aménagements végétalisés dès la conception du projet.

#### EN CONCLUSION :

La Commune a pris connaissance des observations notamment au niveau des nuisances du projet pour les riverains.

La description du projet précise bien les moyens mis en œuvre pour limiter son impact sur l'environnement et l'intégrer au mieux avec l'existant et a été exposé pendant la phase de préparation avec le comité consultatif urbanisme et de concertation avec les Personnes Publiques Associées.

L'information de ces démarches aux habitants d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire ayant eu lieu depuis le début de la réflexion.

Le projet s'inscrit bien dans le cadre de l'aménagement global du secteur et permettra de compléter l'offre de services pour les habitants de la commune.

Le suivi des impacts par un groupe, composé du porteur de projet, de représentants de riverains et du comité consultatif, permettra de continuer la concertation autour de la mise en place du projet.

## **5 : RECUEIL DES AVIS**

### **5.1 : L'évaluation environnementale - avis de la MRAe**

Le territoire de la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE est concerné par le site NATURA 2000 identifié FR5200622 « Vallée de la Loire de NANTES aux Ponts-de-Cé » qui longe toute la frange sud de la commune nouvelle.

Etant donné la sensibilité environnementale et l'impact que pourrait engendrer le projet sur l'environnement, la procédure de déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R.104-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune a saisi le 15 juillet 2019 la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire (DREAL) pour avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur l'élaboration de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Le délai réglementaire de trois mois arrivant à son terme le 22 octobre 2019 étant purgé, l'avis de la MRAe sans observation est réputé tacite.

## 5.2 : Personnes Publiques Associées et Consultées :

La notification de déclaration de projet emportant mise en compatibilité accompagnée du dossier a été notifiée le 15 juillet 2019 soit plus de trois mois avant l'ouverture de l'enquête à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et consultées suivantes :

- ✓ la Préfecture du département de Maine-et-Loire
- ✓ le Conseil régional des Pays de la Loire
- ✓ le Conseil départemental de Maine-et-Loire
- ✓ la Direction Départementale des Territoires en charge de transmettre
  - à l'Agence Régionale de Santé des Pays de Loire
  - aux Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- ✓ la DREAL
- ✓ la Chambre d'Agriculture
- ✓ la Chambre de Commerce et d'Industrie
- ✓ la Chambre des Métiers
- ✓ la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis
- ✓ la CDPENAF
- ✓ l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- ✓ le CRPF des Pays de la Loire
- ✓ les Mairies de LOIREAUXENCE – CHAMPTOCE-SUR-LOIRE – MONTRELAIS – SAINT SIGISMOND – MAUGES-SUR-LOIRE – VAL D'ERDRE AUXENCE

En application de l'article L.153-54-§2 du Code de l'Urbanisme, une réunion d'examen conjoint s'est tenue le 30 septembre 2019.

Suite à cette première réunion, un complément d'information portant sur la déclaration de projet a été remis aux PPA le 28 octobre 2019 à la suite de quoi, une deuxième réunion d'examen conjoint a eu lieu le 08 novembre 2019.

Ont participé et/ou répondu à la suite de la **première réunion d'examen conjoint** du 30 septembre 2019 :

CONSEIL REGIONAL

Avis favorable

DEPARTEMENT

Avis favorable

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Avis défavorable – nécessité de revoir le projet pour une meilleure information du public

AGENCE REGIONALE DE SANTE

Emet des réserves concernant la prise en compte des enjeux de santé envers les habitants les plus proches.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

Avis défavorable – demande d'enrichir le dossier et justifier le projet de manière plus précise.

CHAMBRE D'AGRICULTURE

Avis favorable

MAIRIE DE CHAMPTOCE-SUR-LOIRE

Avis favorable sous réserve de la maîtrise des évolutions du secteur.

MAIRIE DE LOIREAUXENCE

Avis favorable

Suite à l'envoi de compléments d'informations destinés à renforcer le dossier de présentation, ont participé et/ou répondu à la suite de la **deuxième réunion d'examen conjoint** du 08 novembre 2019 :

L'ETAT

Avis favorable – indique que le dossier a été largement complété notamment en ce qui concerne les incidences environnementales du projet.

Précise que la CDPENAF ne se prononcera pas sur ce dossier.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

Avis favorable – indique qu'il serait souhaitable d'étendre le droit de préemption urbain sur le secteur en question.

LA REGION

Avis favorable

AGENCE REGIONALE DE SANTE

Avis favorable

#### 5.4 : Avis des communes :

MAIRIES CONSULTEES	AVIS
Mairie de LOIRAUXENCE	Avis favorable courrier daté du 08/08/2019
Maire de CHAMPTOCE-SUR-LOIRE	Avis favorable sous réserve de la maîtrise des évolutions du secteur
Mairie de MONTRELAIS	Tacite
Mairie de SAINT SIGISMOND	Tacite
Mairie de MAUGES-SUR-LOIRE	Tacite
Mairie de VAL D'ERDRE AUXENCE	Tacite

Au global, le commissaire-enquêteur note qu'aucun avis défavorable n'a été émis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune déléguée de LE FRESNE-SUR-LOIRE.

Les avis favorables ont parfois été conditionnés à des réserves que la commune a majoritairement suivies y compris les principales.

## 6 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 6.1 : Procès verbal d'enquête :

Conformément à l'article 8 de l'arrêté municipal, la remise du procès verbal d'enquête qui porte à la fois sur la Déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU a eu lieu le 30 janvier 2020 dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête en mairie de la commune nouvelle d'INGRANDES - LE FRESNE-SUR-LOIRE à M. le Maire en présence de M. Fabrice BROSSIER, adjoint en charge des questions d'urbanisme pour la commune.

Le procès verbal commenté par le commissaire-enquêteur a été remis en main propre à M. le Maire qui disposait de quinze jours à compter de la remise du procès verbal, c'est-à-dire jusqu'au 13 février 2020 inclus, pour produire un éventuel mémoire en réponse.

#### **6.2 : Mémoire en réponse :**

Le mémoire en réponse daté du 08 février 2020 est parvenu par voie électronique à l'adresse du commissaire-enquêteur le même jour, dans les quinze jours suivant la remise du procès verbal.

La version originale du mémoire a été réceptionnée par voie postale au domicile du commissaire-enquêteur le 10 février 2020 (*original en annexe*).

Le commissaire-enquêteur a pris connaissance des réponses apportées par le maître d'ouvrage et constate que celui-ci a répondu en totalité aux questions, interrogations et observations soulevées.

#### **6.4 : Modalités de clôture de l'enquête :**

L'enquête publique s'est achevée le 23 janvier 2020 à 12 h 00 en mairie de la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE.

Conformément à l'article 8 de l'arrêté municipal, le commissaire-enquêteur a procédé à la clôture des 2 registres d'enquête amarrés l'un en mairie déléguée de LE FRESNE-SUR-LOIRE, l'autre en mairie de la commune nouvelle d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE, siège de l'enquête, et récupéré l'ensemble des éléments constitutifs du dossier.

Le commissaire-enquêteur précise qu'à l'issue des 3 permanences et plus généralement au cours du déroulement de l'enquête, les échanges oratoires furent autant courtois que respectueux et que les collaborateurs et collaboratrices des services des Mairies d'INGRANDES – LE FRESNE-SUR-LOIRE et LE FRESNE-SUR-LOIRE ont tous et toutes été soucieux du bon déroulement de cette enquête.

FIN DU RAPPORT

LE FUILET, le 21 février 2020  
Commune déléguée de MONTREVAULT/EVRE

Le commissaire-enquêteur

Jean-Yves RIVEREAU

