

■ VALLET

FUTURE ZONE COMMERCIALE. Des réserves et des oppositions

L'enquête publique du projet de future zone commerciale se termine cette semaine. Le projet engendre des réserves et deux oppositions fortes, celles des propriétaires-riverains qui refusent toujours de vendre.

L'enquête publique concernant la future zone commerciale, la Zac du Brochet, se termine vendredi 6 novembre. Le registre s'est rempli au gré des observations. Les plus nombreuses proviennent des riverains de la Nouillère. Ils évoquent une bande non aménagée dans le schéma parcellaire.

Ils espèrent que celle-ci ne sera pas transformée en desserte routière ou qu'un bâtiment s'y implante. Ils demandent des précisions à ce sujet.

Ils s'interrogent aussi sur le restaurant qui doit s'implanter, « quel type ? », et pose la question des « nuisances olfactives invisibles », s'il s'agit d'un établissement de restauration rapide. Et s'inquiètent aussi des enseignes lumineuses.

D'autres ont peur « d'une possible augmentation du trafic dans le village ». Parmi les réserves invoquées : le désir de ne pas voir de commerce alimentaire s'implanter le long du merlon. Autre élément : le SAGE de l'Estuaire de la Loire. Dans un courrier daté du 21 janvier 2015, l'instrument de gestion de l'eau a émis un « avis réservé » sur le projet. Notamment au niveau de la capacité de la station d'épuration à accueillir la quantité d'effluents à traiter. Une clarification est aussi demandée au niveau de la gestion des eaux



Parmi les Valletais opposés au projet : Charles Fleurance, propriétaire-riverain et Philippe Surzur, commerçant.

pluviales et des eaux usées.

Deux autres observations, celles-là très circonstanciées, ont aussi été versées au dossier. La première émane des familles Fleurance et Ardouin. Riverains de la future zone, Charles et Anne-Laure Fleurance et Colette Ardouin sont aussi propriétaires de près des deux tiers de la surface totale.

Courrier et recours

Des propriétaires qui refusent de vendre. Le rejet est motivé par les nuisances qu'engendrerait une zone commerciale de 17 ha, avec des merlons de 3 mètres qui « ne protégeront ni du bruit, ni de la pollution visuelle », martèle Anne-Laure Fleurance. Projet « surdimensionné, élargissement d'une route qui passe devant des jardins »..., les deux propriétaires ne veulent pas de ce projet

« dans sa forme actuelle ».

D'autant que le dossier « interrogé sur le fond », poursuit Charles Fleurance. En épluchant l'étude d'impact lourde de 569 pages, Anne-Laurence Fleurance a remis au commissaire-enquêteur un rapport de 27 pages dans lequel la Valletaise, qui vit aujourd'hui en Allemagne, démonte « l'utilité publique du projet ». « Tout est orchestré par un privé », répète-t-elle. Dans un courrier adressé au préfet, remis par leur avocat, les deux familles interpellent sur le fait que « l'aménageur est aussi propriétaire de l'hypermarché ». L'aménagement de la future Zac du Brochet est porté par la SNC Le Brochet. Derrière ce nom commercial, se trouvent deux sociétés : Performance Promotion et CJV Distribution, entreprise dont la famille Barré est à la tête.

Si le choix de l'aménageur par la communauté de communes a suivi la voie légale, l'avocat des deux familles s'interroge « sur les modalités d'attribution du marché de concession », alors que « le but du projet » est « financier » et « purement privatif ». Les services juridiques de la préfecture étudient le courrier.

De leur côté, les deux familles ont fait un recours auprès du tribunal administratif. Les propriétaires contestent le PLU. Ils réclament « le retour de l'espace en zone agricole ». Interpellée par la rédaction, Cécile Barré n'a pas souhaité faire de commentaires. La gérante de l'hypermarché de Vallet attend la fin de l'enquête publique pour s'exprimer sur le dossier.

Hervé Pavageau

« Projet surdimensionné »

L'autre courrier argumenté, déposé au commissaire-enquêteur, est plus étonnant. La surprise vient du fait qu'il est signé d'un commerçant du centre de Vallet. Une profession regroupée au sein d'une association qui est plutôt docile sur le sujet de transfert de la zone commerciale à l'entrée de Vallet. La démarche personnelle émane de Philippe Surzur. Le gérant d'un magasin de chaussures a une solide expérience professionnelle à l'international. Le commerçant s'est basé sur l'étude commerciale réalisée par Cercia Consultants pour développer son argumentation.

L'analyse se base sur la zone de chalandise estimée à

30 000 habitants. « 80 % des dépenses proviennent des communes limitrophes », estime le gérant. Le flux de transit avec le rapprochement de la RN 249 apporterait « une augmentation minime d'activités ». D'autant que la zone de chalandise « ne peut s'étendre. Elle est entourée de tous côtés par des zones identiques : Basse-Goulaine, Saint-Géréon, Clisson, Cholet... », martèle Philippe Surzur qui dénonce aussi « le caractère privé de l'opération ».

En passant de 6 ha à 17 ha, le projet est non seulement « surdimensionné » pour le commerçant valletais. Il est surtout source de « déséquilibres ». En comparant l'offre

commerciale existante et la surface de la future zone, le commerçant considère qu'il reste de « la superficie pour un développement de surface de vente en GMS de plus de 10 000 m². » Ces GMS (grandes et moyennes surfaces), « intéressantes pour l'attractivité de la zone, le locatif, la vente et l'amortissement des travaux d'aménagement », sont aussi « catastrophiques pour les magasins de bourg. Nombre d'entre eux seront amenés à fermer », déplore Philippe Surzur qui craint « une désertification » et un centre-ville « sans âme ».

Ces structures sont d'autant plus « dangereuses », pour-



Des courriers expliquant l'opposition ont été apposés le long de la zone soumise à enquête publique.

suit le Valletais, « qu'elles sont constituées d'enseignes multinationales » qui produisent à bas coûts « en Asie ou en Afrique et détruisent l'emploi local », dénonce le commerçant qui milite pour le développement durable.