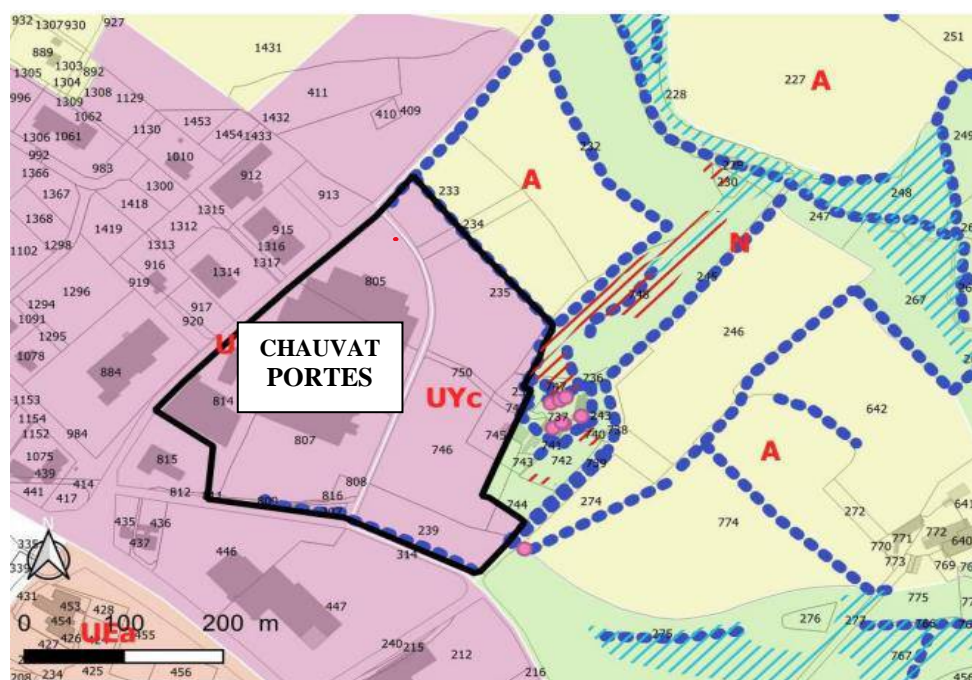


DÉPARTEMENT DU MAINE & LOIRE

Commune de Beaupréau-en-Mauges

ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise en compatibilité du PLU par déclaration du projet d'extension de l'entreprise Chauvat sur la ZAE Èvre et Loire



TOME 1

RAPPORT

Date de l'enquête : 28 février au 29 mars 2024

Commissaire enquêteur : *Bertrand Monnet*

Désignation : N° E23000136/49 du 8 août 2023

SOMMAIRE

I - Références documentaires, réglementaires et juridiques.....	3
II - L'objet et le contexte de l'enquête.....	4
2-1 : Objet de l'enquête - Réglementation	4
2-2 : Le projet et son contexte :	4
III - La déclaration de Projet et la mise en compatibilité du PLU	5
3-1 : L'intérêt général du projet.	5
3-2 : La mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges -	5
3-3 : Evaluation des incidences notables prévisibles de la procédure sur l'environnement	8
3-4 : L'avis de la MRAe :	8
3-5 : L'avis des PPA	9
3-6 : La concertation préalable	10
IV - Le déroulement de l'enquête.....	10
4-1 : Préparation – Organisation - Visite du site	10
4-2 : Le dossier d'enquête	11
4-3 : Information du public – Publicité légale	11
4-4 : Compte-rendu de l'enquête	12
4-5 : Bilan des visites et observations	14
4-6 : Résumé des observations et commentaires :	14
V – Procès-verbal et Mémoire en réponse	17
5-1 : Le procès-verbal de synthèse (PVS) : (objet de l'annexe 1 de ce rapport	17
5-2 : Le mémoire en réponse :	17

Annexes

1. *Procès-Verbal de Synthèse*
2. *Observations*
3. *Mémoire en réponse*
4. *Arrêté de prescription de l'enquête*
5. *Certificat d'affichage*
6. *Lettre report mémoire en réponse*
7. *Article de presse du 30 mars 2024*

I - Références documentaires, réglementaires et juridiques

1. L'arrêté d'ouverture d'enquête du maire de Beaupréau-en-Mauges PAD 2024-01 du 8 février 2024.
2. Le code de l'environnement (articles L 123-1 et suivants) pour l'organisation de l'enquête publique.
3. L'Arrêté ministériel du 9 septembre 2021 pour les règles d'affichage.
4. La décision N° E230000136/49 du Tribunal Administratif de Nantes en date 8 août 2023 pour la désignation du commissaire enquêteur
5. Les articles L 153-41 à 153-44. et R.153-8 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure de déclaration de projet.
6. Le plan local d'urbanisme de la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges approuvé le 28 octobre 2019.
7. Les délibérations du conseil municipal de la commune de Beaupréau-en-Mauges en date du **26 septembre 2022** pour le lancement de la procédure et les modalités de la concertation préalable, et du **31 août 2023** pour le bilan de la concertation.
8. L'avis de l'Autorité environnementale (MRAe) n° PDL-2023-7212 / 2023APDL41 du 23 octobre 2023, et le mémoire en réponse joint au dossier.
9. Le dossier d'enquête établi par le bureau d'études « **Ouest Am** » (8 boulevard Ampère – 44470 – Carquefou) et paraphé par le commissaire enquêteur le 22 février 2024.
10. Le compte-rendu de la réunion du 6 décembre 2023 à la sous-préfecture de Cholet.

II - L'objet et le contexte de l'enquête

2-1 : Objet de l'enquête - Réglementation

L'enquête porte sur une procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges.

Le projet concerne l'agrandissement de l'entreprise Chauvat dans le prolongement de son implantation actuelle dans la zone économique « Èvre et Loire » à Beaupréau-en-Mauges.

L'agrandissement envisagé permettra notamment de regrouper sur ce site, les activités du site historique situé rue des Cèdres à Beaupréau. Dans un second temps l'espace ainsi libéré pourrait accueillir de l'habitat.

Située en limite Est de la zone « Èvre et Loire », l'entreprise Chauvat propose de réaliser son extension à l'est du bâtiment actuel, sur un espace non inclus dans la zone économique. Cet espace classé en zone A dans le PLU en vigueur, comprend des terrains agricoles, et les bâtiments d'habitation et d'exploitation.

Ce projet d'agrandissement n'est donc envisageable que si le PLU est modifié pour que le zonage de l'espace convoité soit compatible de l'activité économique de Chauvat.

La procédure retenue pour atteindre cet objectif, est celle d'une déclaration de projet en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme : « *lorsque l'établissement compétent en matière d'urbanisme a décidé, de se prononcer sur l'intérêt général d'un projet* ».

L'enquête a donc pour objet de :

- Déclarer d'intérêt général, le projet d'extension de l'emprise de l'entreprise Chauvat à l'est de la zone économique Èvre et Loire.
- Mettre en compatibilité le PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges par modification du zonage de l'espace concerné.

2-2 : Le projet et son contexte :

L'entreprise Chauvat :

Fondée en 1950 par Monsieur Gilbert Chauvat, la société Chauvat est une entreprise familiale ; en 1993 le fils Hervé Chauvat succède à son père. Il a fait construire le site actuel sur la zone économique « Èvre et Loire » en 2001, puis a agrandi les implantations en 2008 et 2013. En 2014, l'entreprise est cédée à Messieurs Gendreau et Godard qui en assurent la direction actuellement. Elle emploie à ce jour, 105 salariés, dont 29 sur le site historique et 86 sur le site de la ZAE « Èvre et Loire ».

L'entreprise est spécialisée dans la fabrication de portes intérieures, livrées complètes aux principaux distributeurs des professionnels du bâtiment. La production actuelle est de 5000 portes par jour, l'objectif est de la porter à 6240/jour.

La fabrication consiste d'une part à assembler les portes à partir d'un cadre en bois construit sur place et de panneaux préfabriqués puis d'ajouter les gonds, paumelles et serrure, d'autre

part à fabriquer le dormant à partir de bois de pins issus des forêts scandinaves. Les blocs-portes constitués de la porte et de son montant sont livrés aux clients qui sont pour la France, et les territoires d'outre-mer, les principaux distributeurs du bâtiment. Une partie est exportée vers d'autres pays d'Europe (Grèce , Chypre ...).

La commune de Beaupréau-en-Mauges :

La commune de Beaupréau-en-Mauges est située au cœur des Mauges au nord-est de la ville de Cholet. C'est une commune nouvelle créée le 15 décembre 2015 par la fusion des dix communes de l'ancienne communauté de communes du Centre-Mauges.

La commune s'étend sur 230,45 km² et comptait 23639 habitants en 2021 soit 103 hab/km² .

Le territoire des Mauges et de la commune de Beaupréau-en-Mauges en particulier, se caractérise par un tissu économique productif très dynamique. Depuis 2020, le territoire « Choletais-Mauges » fait partie du dispositif national « Territoires d'industrie » visant à redynamiser l'industrie française.

Mauges Communauté

Beaupréau-en-Mauges fait partie de la communauté d'agglomération « Mauges Communauté » qui a intégré le 15 décembre 2015, les six communes nouvelles du secteur des Mauges, elle regroupait 121 626 habitants en 2021.

III - La déclaration de Projet et la mise en compatibilité du PLU

3-1 : L'intérêt général du projet.

L'intérêt général du projet ne fait pas l'objet d'un chapitre spécifique dans le dossier d'enquête, les éléments qui sont de nature à alimenter cet aspect de la procédure, apparaissent au travers de ceux développés dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.

3-2 : La mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges -

L'économie générale :

La mise en compatibilité engendrée par le projet de l'entreprise Chauvat permettra de :

- Consolider le dynamisme économique productif du territoire.
- Tenir l'un des objectifs du SCoT qui vise à afficher une ambition au développement économique et résidentiel des Mauges.
- Conserver les entreprises locales positionnées sur des secteurs productifs de portée nationale et internationale.
- Conserver et développer l'emploi localement.

La justification du choix du site

Le besoin de surface nécessaire à l'extension de Chauvat a été estimé à environ 5 ha. Par ailleurs, les espaces disponibles à la commercialisation dans les zones d'activité de la commune de Beaupréau-en-Mauges sont limités. Le total des disponibilités est de l'ordre de 20 ha, elles se situent dans les communes déléguées de Beaupréau (12,6 ha), Andrezé (4,5ha), Gesté (0,5 ha), Jallais (2,4 ha), La Jubaudière (0,2 ha) et Le Pin-en-Mauges (0,5 ha). La collectivité a donc estimé que les disponibilités n'étaient pas compatibles avec le projet, ce qui justifie l'extension de la zone « Èvre et Loire ».

L'opportunité de la disponibilité de la ferme voisine

La ferme de la Touche jouxte la zone économique « Èvre et Loire » au sud-Est, là où l'entreprise souhaite faire son extension.

Il se trouve que les exploitants viennent de partir à la retraite et souhaitent libérer l'habitation et les bâtiments d'exploitation. Un accord pour un compromis de vente a été trouvé sous l'égide de la SAFER. Il consiste notamment à permettre à l'exploitant actuel de poursuivre l'exploitation des terres dans le cadre d'un bail précaire en attendant la réalisation du projet.

Par ailleurs la voie communale qui permettait l'accès à la ferme a été déclassée par délibération municipale le 14/12/2023, un nouvel accès a été réalisé, il est financé par l'entreprise Chauvat.

Il a été vérifié que le projet sera en mesure de se connecter au réseau d'assainissement existant.

La démarche ERC sur le foncier

La conception du projet tient compte d'une recherche d'économie d'espace, ainsi, les 150 places de parking sont prévus en sous-sol et les bureaux attenants à l'usine sont prévus sur plusieurs niveaux.

Les incidences du projet sur l'environnement

Le dossier d'enquête présente plusieurs effets induits par le projet d'extension, ils visent à en limiter les incidences sur l'environnement.

- Le projet d'extension permettra à terme de regrouper sur un même site le bâtiment historique de production qui est situé rue des Cèdres à Beaupréau. La libération de cet espace permettra à terme de développer l'habitat en cohérence avec le projet en cours de construction de 40 logements sur la parcelle voisine.
- Le changement de destination du site historique permettra aussi de limiter les nuisances vis-à-vis des zones d'habitat environnantes.
- Les norias de camions entre le site historique de la rue des cèdres et le site de la ZAE « Èvre et Loire » seront supprimées ce qui équivaut à un gain de 13t de CO2 par an.
- Pour répondre à la réglementation visant à lutter contre le dérèglement climatique et à réduire l'artificialisation des sols, les 4,95ha de zone agricole prélevés au sud-est de la ZAE « Èvre et Loire » sont compensés par le retour en zone A d'un secteur de 5,5 ha actuellement classé 1AUy sur la commune déléguée de Andrezé.
- Les zones humides identifiées dans le cadre des études préalables, seront préservées.

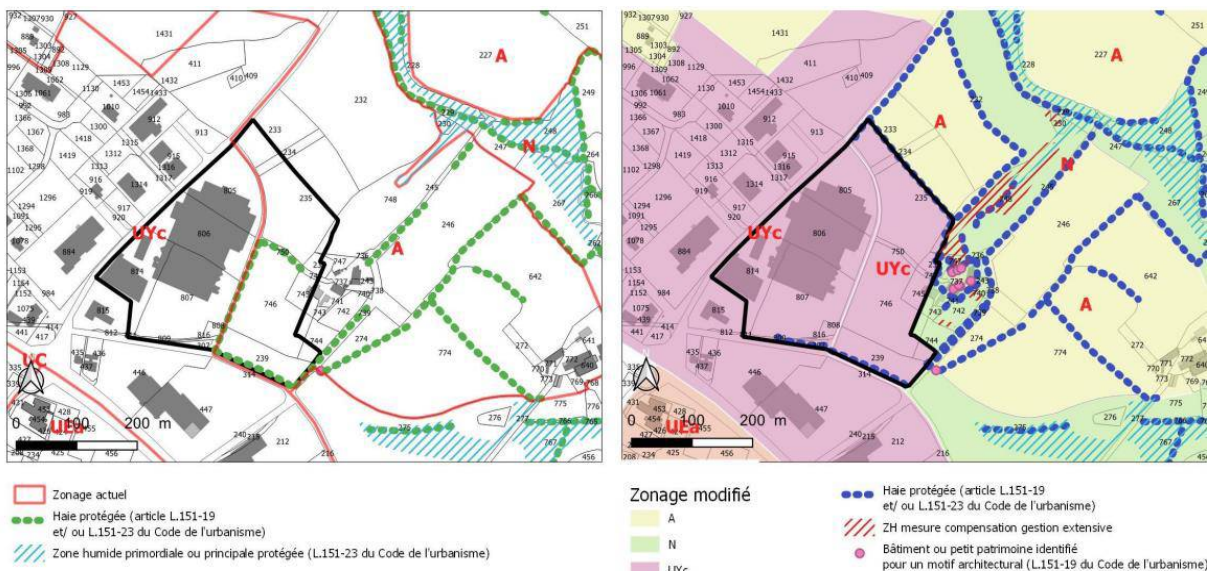
Plusieurs autres mesures s'inscrivent dans la démarche ERC (Eviter – Réduire – Compenser) :

- Les bâtiments de la ferme de la Touche seront préservés.
- Les bassins de rétention nécessaires seront localisés de façon à réduire l'impact sur les prairies.
- La phase de chantier sera menée entre octobre et mars pour réduire les impacts sur la biodiversité. Elle sera suivie par un écologue.
- Les deux zones humides identifiées seront préservées et leur alimentation sera renforcée par les eaux pluviales du projet.
- Les prairies existantes seront conservées, d'autres prairies seront créées.
- Des haies bocagères seront plantées.

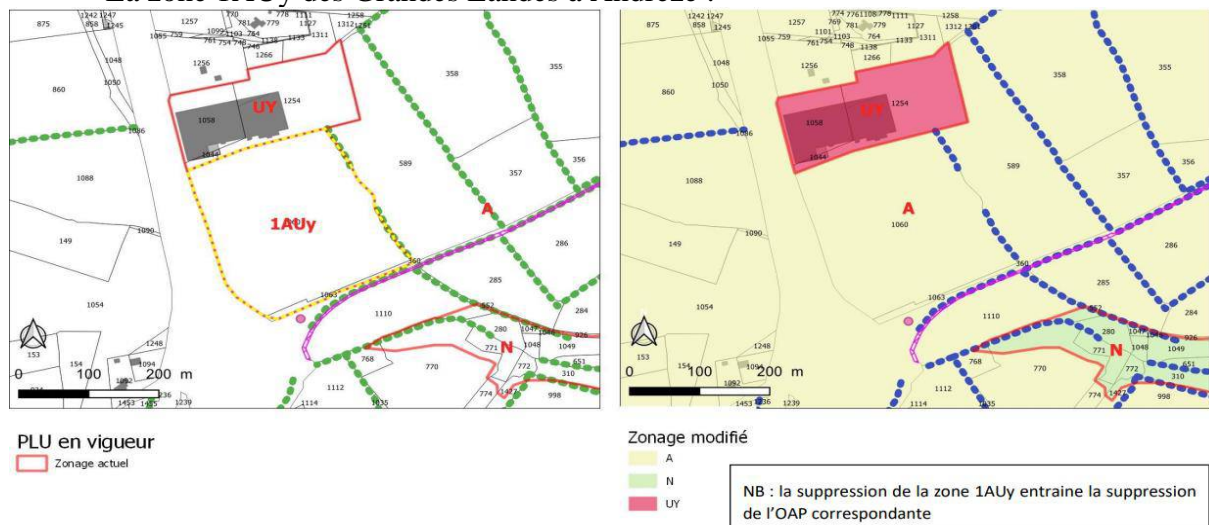
Les modifications du zonage du PLU

La mise en compatibilité modifiera le zonage du PLU sur deux zones :

- La partie sud-est de la ZAE « Evre et Loire » :



- La zone 1AUy des Grandes Landes à Andrezé :



3-3 : Evaluation des incidences notables prévisibles de la procédure sur l'environnement

La notice de présentation du dossier d'enquête présente une analyse des impacts potentiels prévisibles du projet.

- **Concernant la consommation d'espace agricole**, en considérant d'une part les surfaces classées A prélevées pour le projet (4,75 ha) et d'autre part les surfaces classées en 1AUy qui seront classées A (5,5 ha), il ressort un bilan positif de 0,75 ha.
- **Concernant l'hydrographie et la qualité de l'eau**, l'analyse identifie un risque potentiel sur la gestion des eaux usées issues des process de fabrication et des eaux de ruissellement des toitures et des parties imperméabilisées. Cependant il est expliqué que ce risque est maîtrisé grâce aux dispositions réglementaires du PLU.
Un arrêté signé du président de Mauges-Communauté le 5/12/2023 autorise le déversement des eaux usées de l'entreprise Chauvat au système d'assainissement de la commune de Beaupréau-en-Mauges. Il fixe les caractéristiques des rejets autorisés, les modalités de contrôle par la collectivité, le calcul de la redevance et les conséquences en cas de non-respect.
- **Concernant les haies protégées**, le secteur concerné par l'extension de la ZAE est actuellement classé A, et plusieurs haies sont protégées. Selon les prescriptions du code de l'urbanisme, les travaux pouvant porter atteinte à ces haies peuvent être autorisés après avis de la commission environnement et sous réserve d'une compensation supérieure au linéaire détruit au sein du territoire et dans un endroit favorable à une fonctionnalité écologique au moins équivalente.
Dans le cadre du projet, un linéaire de 626 m de haies est supprimé, un linéaire 891m est conservé et un linéaire de 1400 m est créé.
- **Concernant les zones humides** : Un inventaire des zones humides sur la base des critères pédologiques, conduit à identifier pour la zone d'étude, une surface de 10 200m² répartie en trois zones humides. En considérant aussi le critère floristique, c'est finalement cinq zones humides qui sont retenues pour une surface totale de 11 350 m².
- **Concernant le patrimoine** : Une association locale a attiré l'attention sur la valeur patrimoniale des bâtiments de la ferme de la Touche en datant certains bâtiments du 17ème siècle. Le règlement du PLU n'avait pas identifié ce patrimoine.

3-4 : L'avis de la MRAe :

L'avis de l'autorité environnementale a été sollicité par courrier du 19 juillet 2023, la MRAe en a accusé réception le 24 juillet. Son avis a été formulé le 23 octobre 2023 sous la référence PDL 2023-7212.

Nota : La MRAe a été consultée sur la base d'une version du dossier datant de juin 2023.

Dans son avis, la MRAe interpelle le porteur de projet sur plusieurs sujets et émet plusieurs recommandations. Les principaux points évoqués portent sur :

1. Le caractère obligatoire d'une étude d'impact en lien avec la procédure ICPE
2. Des demandes de précisions sur les zones humides et les dimensions du projet
3. La compatibilité de la MEC avec le SCoT est à justifier.
4. La consommation d'espaces naturels et agricoles
5. La justification du choix d'une extension sur le site de la ZAE par rapport à un regroupement sur un autre site disponible
6. La démonstration de l'intérêt général qui doit être confortée
7. L'absence de compensation des surfaces agricoles prélevées
8. La réduction des GES et de la consommation énergétique
9. La reconversion du site historique en zone d'habitat

Un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe est joint au dossier d'enquête (§5-2 – pages 59 à 70 de la pièce N°3).

Il apporte des éléments complémentaires et des précisions sur chaque sujet soulevé par la MRAe. Les principaux éléments de réponse vis-à-vis de la procédure sont les suivants :

- a. Concernant la procédure ICPE, il a été retenu lors d'une réunion avec les services de la préfecture et de la sous-préfecture, une procédure d'enregistrement plus simple qui n'exige pas une étude d'impact.
- b. Le sujet des zones humides est complété et un plan de masse du projet a été ajouté au dossier.
- c. Des précisions ont été apportées justifiant la compatibilité de la MEC avec le SCoT.
- d. Concernant la consommation d'espace agricole : une compensation de terres agricoles a été retenue, elle se matérialise par le retour en zone A d'une parcelle de 5,5 ha actuellement classée 1AUy dans la zone de la Lande sur la commune déléguée d'Andrezé. Cette compensation permet par ailleurs de tenir les engagements du SCoT de limiter à 10 ha l'extension des zones artisanales de la commune.
- e. Le choix du site est justifié par l'impossibilité de trouver un espace foncier disponible répondant au besoin de l'extension de Chauvat (10ha) dans les zones d'activités de la commune.
- f. La réduction de GES a été évaluée à 13T de CO2 par an, dû à la suppression des navettes de camions entre les deux sites de production. Il est aussi fait état de l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture du futur bâtiment.
- g. Concernant la conversion du site historique en site dédié à l'habitat, elle n'est pas clairement prévue à court terme, mais le dossier précise que « le site de la rue des Cèdres s'inscrit dans un quartier en mutation vers la vocation résidentielle »

3-5 : L'avis des PPA

Une quinzaine de PPA ont été consultées entre le 15 et le 20 décembre 2023. Quatre d'entre elles ont répondu avant le 15 janvier 2024, trois étaient représentées à la réunion d'examen conjoint des PPA qui s'est tenue le 22 janvier 2024 :

- La DDT 49
- La Chambre d'Agriculture
- Mauges Communauté et SCoT

Le compte rendu de la réunion d'examen mentionne les avis suivants :

- La DDT émet un avis favorable et attire l'attention sur plusieurs points, notamment :
 - La fragilité de la notion d'intérêt général vu le caractère privé de projet

- L'inscription de l'emprise abandonnée dans une zone dédiée à l'habitat

- La chambre d'Agriculture émet un avis favorable.
- Mauges Communauté pour le Scot des Mauges émet un avis favorable par absence d'observation.

La CDPENAF a été sollicitée par courrier du 15 décembre 2023 sur la base de documents mis à jour en décembre 2023. Par courrier du 15 janvier 2024, la CDPENAF émet un avis favorable sur la DP emportant la MEC du PLU de Beaupréau-en-Mauges.

3-6 : La concertation préalable

Elle a été menée sur la période du 15 octobre au 2 décembre 2022, les dispositions prévues pour son déroulement sont déposées dans la délibération municipale du 29 septembre 2022.

Le bilan de la concertation a été présenté en séance municipale le 31 août 2023.

La concertation a permis à une association locale spécialisée dans les archives historiques de signaler l'intérêt historique de la ferme de la Touche. Des échanges ont eu lieu avec les dirigeants de l'entreprise Chauvat.

Le bilan de la concertation non joint au dossier d'enquête a été mis à disposition du commissaire enquêteur.

IV - Le déroulement de l'enquête

4-1 : Préparation – Organisation - Visite du site

Le commissaire a été désigné par le TA de Nantes le 8 août 2023 suite à une première demande de la commune de Beaupréau-en-Mauges en juillet 2023.

Les premiers contacts du commissaire avec les services de la commune ont eu lieu début septembre et une réunion de préparation a été programmée le 28 septembre.

Le 22 septembre, le DGS prévient le commissaire enquêteur que le projet doit être reconsidéré et que de ce fait la procédure est suspendue. La réunion prévue le 28/09 est annulée.

Le tribunal administratif est informé par mail le 25 septembre.

Le 12 décembre 2023, la commune de Beaupréau-en-Mauges adresse au TA une seconde demande de désignation. En accord avec le commissaire enquêteur, le TA confirme la reprise de la procédure d'enquête en application de la désignation du 8 août 2023.

Les échanges entre le commissaire et la commune reprennent le 2 janvier 2024 avec un nouvel interlocuteur.

Une première réunion se tient le 8 janvier, les dates de l'enquête sont arrêtées et une visite rapide permet de convenir de l'affichage sur sites.

L'enquête initialement programmée en février, a été différée à cause de prolongations des délais nécessaires pour la finalisation du dossier d'enquête.

Finalement les dates du 28 février au 29 mars ont été retenues.

Le 6 février le commissaire rencontre Monsieur Godard directeur de l'entreprise Chauvat, qui lui fait visiter les deux sites de fabrication (rue des Cèdres et ZAE « Evre & Loire »). Au cours de la visite le dirigeant fait part de la volonté d'une partie du personnel de se déplacer à l'enquête publique. Ceci conforte le souhait du commissaire de tenir une permanence un samedi matin, l'hôtel de ville de Beupréau-en-Mauges étant fermée le samedi, elle se tiendra à la mairie déléguée de Beupréau.

Le dossier d'enquête complet et les registres sont paraphés par le commissaire, à l'hôtel de ville le 22 février.

Le déroulement de l'enquête en résumé :

- Dates de l'enquête → 28 février à 9h au 29 mars à 17h30
- Siège de l'enquête → Hôtel de ville de Beupréau-en-Mauges
- Autre lieu d'enquête → Mairie déléguée de Beupréau
- 1° permanence → Hôtel de ville le mercredi 28/02 de 9h à 12h
- 2° permanence → Mairie déléguée le samedi 9 Mars de 9h à 12h
- 3° permanence → Hôtel de ville le vendredi 29 mars de 14h30 à 17h30

Autres dispositions pour le déroulement de l'enquête

- L'affichage sur site au format réglementaire A2 sera réalisé par la commune sur les sites concernés par le projet selon les propositions du commissaire :
 - Entreprise Chauvat rue des Cèdres (1 affiche)
 - ZAE « Evre et Loire » Ent. Chauvat et alentours (3 affiches)
 - Zone économique de la Grande Lande à Andrezé (2 affiches)
- Autres sites d'affichage A2 jaune :
- Bourg de Beupréau (2 affiches)
 - Parking boulangerie ZAE « Evre et Loire » (1 affiche)
 - Hôtel de ville
 - Mairie déléguée

4-2 : Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête mis à disposition du public comprend trois documents reliés :

- La pièce N°1 constitue la notice de présentation
- La pièce N°2 constitue le résumé non technique
- La pièce N°3 compile les pièces et les annexes spécifiques à la procédure

4-3 : Information du public – Publicité légale

Publicité légale

La publication des avis d'enquête publique a été faite dans les quotidiens locaux suivants : *Ouest France* et le *Courrier de l'Ouest* (éditions du département du Maine-et-Loire)

- Le lundi 12 février pour la première insertion
- Le mardi 5 mars pour la seconde insertion

Ayant noté que les deux avis ne mentionnaient pas « Avis d'Enquête Publique » mais seulement « AVIS », le commissaire a sollicité la commune pour demander une troisième parution corrigée avant la seconde permanence. Un troisième avis a été publié conformément

à la demande du commissaire le vendredi 8 mars, la seconde permanence s'est tenue le samedi 9 mars.

L'affichage sur site :

Le format des affiches utilisées (A2, caractères noirs sur fond jaune) est conforme aux dispositions de l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021.

L'affichage sur les sites du projet a été mis en place dans les délais selon les propositions du commissaire enquêteur.

Cet affichage s'est fait en 10 points :

- Site Chauvat ZAE Evre et Loire et alentours immédiats : → 3
- Parking de la boulangerie à l'entrée de la ZAE : → 1
- Site Chauvat rue des Cèdres : → 1
- Zone de la Lande : → 2 (une arrachée)
- Hôtel de Ville → 1
- Ville de Beaupréau : Place du 11 novembre et place M. Foch → 2

Le commissaire a vérifié le 22 février à la suite de la séance de paraphe des dossiers une partie de ces affichages. Il a signalé l'absence d'un des 2 panneaux placés sur le site de la Lande, il n'a pas été remplacé.

Le certificat d'affichage est annexé au présent rapport (cf. annexe 5).

Autres formes de publicité

L'information de l'enquête a été publiée sur le site internet de la commune

4-4 : Compte-rendu de l'enquête

L'enquête est ouverte le mercredi 28 février novembre à 9h

Permanence du mercredi 28 février de 9h à 12h **à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges**

*Au début de la permanence,
Le dossier est complet et le registre est vierge*

- Visite de Madame Loizeau et de Madame Duchesne : Le commissaire présente le fonctionnement de l'enquête et les grandes lignes du projet. Elles consultent le dossier, le commissaire précise certains points.
Il est 12h15 quand le commissaire termine sa permanence.
- Elles déposent chacune une observation sur le registre avant la fermeture de l'hôtel de ville à 12h30.

*En fin de permanence le dossier est remis complet
Le registre porte deux observations.*

Permanence du samedi 9 mars de 9h à 12h
à la mairie déléguée de Beaupréau

*Au début de la permanence,
Le dossier est complet et le registre est vierge*

Aucune visite

*En fin de permanence le dossier est remis complet
Le registre est vierge d'observations*

Permanence du vendredi 29 mars de 14h à 17h
à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges

*Au début de la permanence,
Le dossier est complet et le registre comporte deux observations et un courrier de 6 pages et 4 pièces annexes*

Un courrier sous enveloppe est remis au commissaire à son arrivée en mairie. Il provient du cabinet d'avocats BRG qui s'exprime au nom du GFA Taille. La lettre adressée au commissaire enquêteur comporte 6 pages et 4 annexes. C'est une copie conforme de celui qui a été reçu sur la boîte mail le 12 mars et qui a été joint au registre.

Visite de Messieurs Taille Jean Michel et Etienne, ils expliquent dans un premier temps le contexte du courrier du cabinet d'avocats. Ils présentent les différents événements qui les conduisent à penser que le choix de leur parcelle pour compenser les surfaces nécessaires à l'extension de Chauvat est lié aux différents récents entre le GFA et Mauges-Communauté. Après une présentation du dossier et du projet par le commissaire et après avoir échangé sur la compensation de surfaces agricoles qui s'impose à la commune en lien avec le nouveau contexte législatif, ils complètent le courrier de l'avocat par une observation écrite sur le registre.

Par cette observation, Messieurs Taille considèrent que la zone de la Grande Lande est bien adaptée à un usage logistique. Ils demandent de justifier le choix de leur parcelle par rapport à d'autres parcelles disponibles en zone économique notamment dans la zone des « Landes Fleuries ».

Ils demandent à ce que d'autres alternatives au projet Chauvat soient étudiées notamment sur leur parcelle ou sur le site de la société « Fertil'éveil » qui arrêtent son activité.

Visite de Monsieur Naud. Monsieur Naud est membre des deux SCI qui possèdent les bâtiments exploités sur la zone de la Grande Lande. Alerté par le tableau présenté en page 30 de la pièce N°1 du dossier, il demande une évolution du PLU afin que les deux étangs sur les parcelles 1312 & 1260 soient liés à l'activité économique de la parcelle 1254. Il dépose une lettre et deux annexes.

En fin de permanence : le dossier est complet, le registre comporte 3 observations écrites et deux lettres

Clôture de l'enquête et des registres

L'enquête est close le vendredi 29 mars à 17h dans les locaux de l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges.

Le registre du siège de l'enquête comporte trois observations et deux lettres.
Le registre de la mairie déléguée de Beaupréau est vierge de toute observation.

Le commissaire emporte les dossiers et les registres. Une copie des observations est conservée par le service de la mairie.

Le rendez-vous pour la remise du procès-verbal est confirmé pour le jeudi 4 avril à 10H à la mairie.

4-5 : Bilan des visites et observations

Les visites :

Lors de ses trois permanences, le commissaire a comptabilisé trois visites et cinq visiteurs, car à deux visites deux personnes se sont présentées ensemble : Mesdames Duchesne et Loizeau d'une part, Messieurs Jean Michel et Etienne Taille d'autre part.
Il n'a été noté aucune visite en dehors des permanences.

Les observations :

Une observation a été déposée sur la boîte mail dédiée à l'enquête le 12 mars. Elle a été doublée par un courrier adressé en mairie à l'intention du commissaire. Elle a été intégralement jointe au registre le 12 mars.

Le registre comporte cinq dépositions : en plus du mail reçu le 12 mars et joint au registre, trois observations sont manuscrites et une lettre a été remise au commissaire lors de sa dernière permanence.

Pour la synthèse et les commentaires ci-après, les dépositions sont numérotées 1 à 5 dans l'ordre chronologique de leur dépôt.

4-6 : Résumé des observations et commentaires :

Observation [1] : Mme Duchesne constate les aspects bénéfiques du projet pour la commune et la bonne prise en compte de l'environnement.
Elle demande à connaître le devenir du site de la rue des Cèdres.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'observation exprime un ressenti positif sur le projet et sur la prise en compte de l'environnement.

Pour le site de la rue des Cèdres, le dossier évoque la possibilité d'accueillir de l'habitat dans la continuité du projet en cours sur la parcelle voisine. La modification du PLU pour acter cette évolution ainsi que l'utilisation du bâtiment via un bail précaire sont

évoquées mais non datées. Ces points méritent effectivement d'être précisés car ils peuvent contribuer à l'intérêt général du projet.

Observation [2] : Mme Loizeau approuve les mesures environnementales détaillées dans le dossier. Elle propose de prévoir un parc ou un parcours santé.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le ressenti positif vis-à-vis des aspects économique et environnemental est à noter. La proposition d'aménagements publics sur la partie non utilisée par Chauvat (zone N) semble intéressante au vu de l'environnement et de la localisation proche de la ville. La collectivité ou le porteur de projet pourront s'exprimer sur cette proposition.

Observation [3] : Le cabinet d'avocat qui agit au nom du GFA Taille exprime plusieurs observations :

1. Il est noté que la parcelle N°1060 concernée a été intégrée dans le PLU en vigueur dans une OAP-ZA destinée à des activités destinées à profiter des infrastructures de la 2x2 voies Cholet-Beaupréau.
2. La délibération du 29/09/2022 qui engage la procédure de déclaration de projet n'évoque aucunement les terrains du GFA Taille, de ce fait il est mentionné que l'enquête publique ne peut viser l'évolution du PLU sur la zone des Grandes Landes à Andrezé.
3. L'argument ci-dessus est renforcé par le fait que la MRAe ne s'est pas exprimée sur ce point et par le fait que l'avis d'enquête ne mentionne pas l'évolution du PLU sur la commune historique d'Andrezé.
4. Il est développé le contexte particulier de cette évolution de zonage de la parcelle du GFA Taille. Elle arrive peu de temps après des échanges compliqués entre un acheteur potentiel, Mauges Communauté et Monsieur le maire de Beaupréau-en-Mauges au sujet de la vente du terrain. Ces propos sont argumentés par des échanges de courrier qui sont joints à la déposition.

En s'appuyant sur ces arguments, il est demandé de conserver le zonage actuel (1AUz) de la parcelle A 1060 située sur la zone des Grandes Landes à Andrezé.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire prend note des éléments développés par le cabinet d'avocats. L'insuffisance de la délibération du 29 septembre 2022 qui engage la procédure de déclaration de projet sans évoquer le déclassement de la parcelle A 1060 est à démontrer sur le plan juridique.

Concernant la MRAe, il est effectif que la version du dossier qui lui a été soumis n'évoquait pas la compensation avec la parcelle A 1060. Il est à noter cependant que l'avis de la MRAe attire l'attention sur la consommation des espaces agricoles vis-à-vis de la loi sur le dérèglement climatique et renforcement de la résilience. La compensation retenue par la collectivité répond à cette remarque. La pertinence du choix de la parcelle A 1060 pour cette compensation est à démontrer.

Les éléments de contexte concernant les événements autour de la mise en vente de la parcelle par le GFA Taille n'ont pas de lien direct avec le sujet de l'enquête, sauf à le démontrer de façon pertinente.

Observation [4] : Messieurs Taille complètent les éléments du cabinet d'avocat avec plusieurs observations :

- a. Ils souhaitent que l'entreprise Chauvat envisage une implantation sur un autre site et propose le site de la Sté Fertil'éveil qui cesse son activité dans la zone Evre et Loire.
- b. Ils demandent que le choix d'une compensation soit justifié. Ils considèrent que cette compensation pourrait se faire avec d'autres parcelles disponibles dans d'autres zones économiques de la commune, notamment sur la zone des « Landes fleuries » à Andrezé.
- c. Ils proposent que Chauvat s'installe sur leur parcelle.
- d. Ils considèrent que l'installation d'activités logistiques sur la parcelle A 1060 serait globalement bénéfique en matière de réduction de CO2.
- e. Ils demandent à connaître les intentions de la collectivité en matière de dédommagement si le déclassement de leur parcelle est avéré.
- f. Ils sont globalement surpris que ce déclassement intervienne alors que le besoin de leur parcelle en zone économique avait été jugé nécessaire en 2020.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire constate que l'objectif du GFA Taille est cohérent avec celui défendu par le cabinet d'avocat, il vise à conserver le classement actuel de leur parcelle.

Les six observations ci-dessus conduisent à plusieurs questions explicites qui méritent des éléments de réponses, notamment pour les points a – b – c et e.

Observation [5] :

Monsieur Naud souhaite profiter de la mise en compatibilité du PLU pour modifier le zonage de deux étangs au motif qu'ils sont nécessaires à la sécurité incendie des activités hébergées sur la zone actuelle des Grandes Landes.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La modification demandée n'a pas de lien direct avec la déclaration de projet d'extension de l'entreprise Chauvat. Elle pourra être étudiée par le service urbanisme pour être éventuellement instruite dans la prochaine modification ou révision du PLU de Beaupréau-en-Mauges.

Synthèse :

En considérant que l'observation n°5 ne concerne pas directement le sujet de l'enquête, les observations 1 à 4 sont pleinement recevables.

Les observations 1 & 2 expriment un avis globalement positif sur le projet elles posent cependant chacune une question qui mérite des éléments de réponse.

Les observations 3 & 4 sont portées par le GFA Taille qui souhaite de toute évidence conserver le classement actuel de leur parcelle sur la zone des Grandes Landes. L'intervention d'un cabinet d'avocat montre leur volonté de faire valoir leurs droits, il convient de répondre avec le niveau de détail adapté aux questions et arguments développés.

V – Procès-verbal et Mémoire en réponse

5-1 : Le procès-verbal de synthèse (PVS) : *(objet de l'annexe 1 de ce rapport*

Le procès-verbal a été remis et présenté le 4 avril à Monsieur le maire de Beaupréau-en-Mauges au cours d'une réunion à laquelle participaient :

- Madame Cousin en charge de l'urbanisme,
- Madame Barbeau du bureau d'études « Ouest'Am »
- Messieurs Godard et Gendreau de l'entreprise Chauvat.

Le procès-verbal rapporte le résumé des 5 observations du public et les 8 questions qu'elles suscitent et 5 questions supplémentaires à l'initiative du commissaire enquêteur.

5-2 : Le mémoire en réponse : *(objet de l'annexe 3 de ce rapport)*

Le maire de Beaupréau-en-Mauges informe le commissaire par courrier daté du 17 avril qu'il n'est pas en mesure de respecter le délai de 15 jours pour la remise du mémoire en réponse au procès-verbal. Une nouvelle date est fixée au 3 mai 2024, il autorise de ce fait le commissaire à différer d'autant la remise de son rapport et des conclusions motivées. (cf. lettre en annexe 6)

Des réponses sont apportées par le demandeur à chacune des questions posées. Certaines s'appuient sur des courriers de l'entreprise Chauvat, d'autres sur des délibérations municipales.

Le contenu des observations est aussi commenté par le demandeur.

Le document est joint en annexe 3, les réponses apportées sont résumées et commentées par le commissaire dans le cadre **du tome 2 « Avis et Conclusions »**



Bertrand Monnet
Commissaire enquêteur
Le 7 mai 2024