



Dossier E20000057/44 du 18/05/2020

**AGGLOMERATION DU CHOLETAIS**

**ENQUETE PUBLIQUE  
DECLARATION DE  
PROJET EMPORTANT  
MISE EN  
COMPATIBILITE DU  
PLU DE MAULEVRIER**

**30 JUIN AU 17 JUILLET 2020**

**CONCLUSIONS**

**J.L.HOCHART - COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**31/07/2020**

## GLOSSAIRE

AdC	Agglomération du Choletais
EGalim	Etats Généraux de l'alimentation
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
PLU	Plan Local d'Urbanisme
STECAL	Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

Enquête publique Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de  
Maulévrier

<b>1</b>	<b>Sur la forme</b> .....	<b>4</b>
1.1	Information du public.....	4
1.2	Qualité du contenu du dossier .....	4
<b>2</b>	<b>Sur le fond</b> .....	<b>4</b>
2.1	Objectif recherché par le maître d'ouvrage .....	4
2.2	Principales caractéristiques du projet .....	5
2.3	Analyse .....	6
<b>3</b>	<b>Avis</b> .....	<b>9</b>

## **1 SUR LA FORME**

### **1.1 Information du public**

L'information du public est conforme aux articles L123-10, L123-12 et R123-11 du code de l'environnement. L'affichage de l'avis en local a été ajusté au projet c'est-à-dire au siège de l' Agglomération du Choletais (AdC), aux lieux d'affichage habituels de la commune de Maulévrier et à proximité du lieu concerné.

De plus, un article relayant celui du site de L'AdC est paru sur le site de la commune de Maulévrier.

Enfin, un article a été publié dans le N° 551 de l'hebdomadaire papier de l'AdC « Synergences » daté du 17 au 30 juin 2020 distribué sur l'ensemble de l'agglomération.

La comptabilisation des consultations de l'article relatif à l'enquête sur le site de l'AdC indique à la fin de celle-ci 171 consultations, 36 téléchargements de l'avis d'enquête et 18 téléchargements du dossier.

**En conclusion, j'estime que l'information du public a été large grâce notamment à l'article de « Synergences » et la communication de qualité.**

### **1.2 Qualité du contenu du dossier**

Le contenu du dossier était exhaustif.

La pièce principale du dossier, la notice de présentation, était de bonne facture, exhaustive et autoportante. Je n'y ai découvert qu'un petit problème de reprographie de l'arrêté inter-préfectoral relatif aux servitudes publiques dues la protection de la prise d'eau du Ribou. Il ne porte pas à conséquence car le document est facilement accessible par internet.

**En conclusion, j'estime que la qualité du dossier est bonne et suffisante.**

## **2 SUR LE FOND**

### **2.1 Objectif recherché par le maître d'ouvrage**

Afin de reconnaître la spécificité de l'entreprise Gaborit et la double nature (agricole et industrielle) de ses activités, et afin de ne pas généraliser les nouvelles règles à l'ensemble de la zone A, l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Maulévrier consiste à créer un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil

## Enquête publique Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Maulévrier

Limitées (STECAL) autour de son site afin de permettre les extensions nécessaires. Des règles de constructions adaptées aux activités de l'entreprise seront ainsi établies au sein de ce STECAL. Cette évolution qui consiste en la réduction d'une zone A au sein d'un PLU non grenellisé, ne peut être réalisée que par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Les enjeux développés dans le dossier - une entreprise bénéficiant d'un ancrage local important, pratiquant une agriculture biologique et employant 49 salariés - visent à attribuer un caractère d'intérêt général au projet de l'entreprise, et la nécessité de reconnaître ses spécificités.

### 2.2 Principales caractéristiques du projet

L'entreprise Gaborit implantée depuis 1979 sur le site de « La Grande Nillière » exerce deux activités complémentaires une activité agricole et une activité industrielle de transformation du lait

Le projet consiste à agrandir le bâtiment dédié à l'activité industrielle. Ce bâtiment ne peut être éloigné de l'exploitation agricole pour diverses raisons (productivité, réduction des flux logistiques, etc.).

Le projet prévoit la construction sur une parcelle d'une superficie de 19 600 m<sup>2</sup> située en zone A d'un bâtiment d'environ 5 000 m<sup>2</sup> en continuité du bâtiment de 4 500 m<sup>2</sup> utilisé aujourd'hui pour les activités de transformation du lait, de stockage et d'expédition des produits. Or, dans la zone agricole (A) du PLU au sein de laquelle l'entreprise est située, les extensions de bâtiments non agricoles ne sont possibles que dans la limite de surface de 50 % du bâtiment existant, d'où la nécessité de créer un STECAL.

Les revêtements seront similaires au bâtiment industriel existant

Une hauteur maximale au faîtage de 10,90 m est principalement rendue nécessaire pour pallier à la faible hauteur sous plafond actuelle. Elle va permettre d'investir dans des outils mieux adaptés aux besoins de l'entreprise et d'augmenter la capacité de stockage de l'entreprise.

Cet agrandissement sera l'occasion de revoir en profondeur l'organisation du site. Le projet permet à la fois l'agrandissement de l'atelier fromage, de l'atelier produits frais et des zones de stockage, résolvant l'ensemble des problématiques dues au manque d'espace.

## Enquête publique Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Maulévrier

Sur le volet assainissement, un dossier de déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est en cours de réalisation. Ce dossier intégrera les évolutions envisagées pour la fromagerie.

En fonction de l'augmentation réelle du volume d'eaux usées, une extension du lagunage pourra être réalisée par la suite. Le bassin constituant la réserve d'eau fera quant à lui l'objet d'un agrandissement afin de pouvoir stocker de plus grandes capacités d'eau pour mieux répondre à l'avenir aux besoins d'irrigation des cultures. L'extension de la réserve d'irrigation et l'éventuelle extension du lagunage seront comprises dans le périmètre du STECAL.

### 2.3 Analyse

#### 2.3.1 Opportunité du projet

L'intérêt général est caractérisé par la nécessité d'assurer la pérennité et éventuellement le développement d'une entreprise :

- dont la croissance est effective depuis plusieurs années et s'est renforcée pendant la crise sanitaire due au COVID-19 ;
- dont l'influence en fait le moteur d'une véritable économie locale : la pérennité de l'entreprise Gaborit est essentielle à la pérennité des activités des 18 producteurs locaux avec lesquels elle travaille ; l'entreprise prévoit également de créer de nouveaux partenariats avec deux éleveurs locaux supplémentaires : un éleveur de vaches et un éleveur de chèvres ;
- qui pratique une agriculture biologique exemplaire et transmet ces valeurs aux nouvelles générations ainsi qu'aux autres producteurs locaux ; en effet, l'engagement de la Maison Gaborit auprès des 18 producteurs locaux partenaires précités permet la promotion de l'agriculture biologique ; elle accompagne ses partenaires dans l'amélioration de leurs pratiques afin de les emmener vers des critères plus exigeants, s'inscrivant notamment dans le cadre du cahier des charges Bio Européen ;
- qui contribue à la mise en œuvre de la loi EGalim (Etats Généraux de l'alimentation) ;
- qui emploie près d'une cinquantaine de salariés ; dans les 5 ans, l'entreprise prévoit la création nette de 5 emplois à temps plein.

Le maintien, voire la croissance, de l'activité de cette entreprise sont ainsi essentiels pour le territoire, le développement durable à l'échelle locale, le

Enquête publique Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de  
Maulévrier

rayonnement de l'activité agricole et son image vertueuse, et l'emploi sur la commune de Maulévrier.

Or, le projet d'agrandissement du bâtiment d'une surface d'environ 5 000 m<sup>2</sup> est indispensable à la pérennité de l'entreprise comme évoqué précédemment. Sa construction dans une zone d'activités économiques distante n'aurait que des inconvénients : baisse de la productivité, flux d'entrants et de sortants par la route, etc. Ce projet s'inscrit dans le concept « usines à la campagne » qu'on trouve notamment dans le Choletais. Toutefois, avec cette nouvelle extension, il me paraît atteindre ses limites.

**En conclusion, j'estime que l'entreprise Gaborit incarne une agriculture moderne qui s'inscrit dans la transition écologique engagée par la France et que ce projet est indispensable afin d'assurer sa pérennité et sa croissance. Je considère donc l'intérêt général et par conséquent l'opportunité du projet démontrés.**

### **2.3.2 Impact environnemental**

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a décidé au vu du dossier que le projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale.

Un dossier de déclaration au titre des ICPE, traitant de l'assainissement, est en cours d'élaboration.

Au vu du dossier, les seuls impacts significatifs que j'ai identifiés, sont :

- Une augmentation du trafic de 17% au terme de 5 ans soit environ 10 camions par jour au lieu de 9 ;
- Des risques de rejet potentiellement chargé en azote, phosphore et matières organiques en cas de surverse (trop plein) du système de lagunage vers le milieu naturel alors que le site se trouve dans le périmètre de protection éloigné de la prise d'eau potable du Ribou (risques notés dans la décision de la MRAe) ;
- Des risques de rejet d'hydrocarbures dans les eaux pluviales depuis les aires de stationnement imperméabilisées.

**Sous réserve que le dossier ICPE prenne en compte ces risques, je considère que l'impact environnemental du projet est minime.**

### **2.3.3 Nuisances**

Les nuisances que j'ai identifiées sont celles dues à l'augmentation du trafic et les nuisances sonores.

Le trafic de camions passe en moyenne de 9 par jour ouvrable à 10. Comme aujourd'hui, ils empruntent, hormis les camions de ramassage de lait, le contournement de Maulévrier et la voie d'accès au sud-est. Les quais d'expédition/réception se trouveront désormais à l'opposé des riverains,

L'évaluation des nuisances sera faite dans le cadre du dossier ICPE en cours d'instruction et les prescriptions de la réglementation ad hoc s'appliqueront.

Toutefois, au sud du bâtiment côté riverains proches, le groupe froid sera déplacé du côté opposé et les « tanks » à lait seront isolés phonétiquement.

**Sous réserve d'une évaluation plus précise dans le cadre du dossier ICPE, je considère l'impact de l'augmentation du trafic négligeable et l'évolution des nuisances nulle voire favorable.**

### **2.3.4 Impact économique**

Comme indiqué plus haut, l'activité de l'entreprise Gaborit est essentielle pour les producteurs locaux avec lesquels elle travaille.

**Je considère donc que le projet contribue à la pérennisation et l'élargissement du partenariat avec des producteurs locaux et que donc son impact économique est positif.**

### **2.3.5 Impact social**

Comme indiqué plus haut, l'entreprise Gaborit :

- pratique une agriculture biologique exemplaire et transmet ces valeurs aux nouvelles générations ainsi qu'aux autres producteurs locaux
- contribue à la mise en œuvre de la loi EGalim ;
- prévoit la création nette de 5 emplois à temps plein à l'horizon de 5 ans.

**Je considère donc la réussite et le développement de l'entreprise Gaborit qui passe par la réalisation de ce projet, a un impact social positif.**

### **2.3.6 Synthèse**

**Sous réserve que le dossier ICPE prenne en compte les risques résiduels identifiés, l'analyse plaide en faveur du projet.**



### 3 AVIS

#### Vu

- le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement,
- le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59, L.300-6, R.153-15, L142-5, L151-13, L104-8, L153-6
- l'article L112-3 du code rural et de la pêche
- l'arrêté n°2020/10 du 4 juin 2020 du président de l'AdC
- la décision n°2020DKPDL24/PDL-2020-4601 du 6 mai 2020 de la MRAe
- la dérogation au principe d'urbanisation limitée accordée par Le Préfet de Maine-et-Loire le 24 juin 2020

#### Après

- étude exhaustive du dossier et des éléments complémentaires fournis par le maître d'ouvrage,
- visite du site,
- procédure de procès-verbal d'enquête et de mémoire en réponse,

#### Considérant :

- que le projet est indispensable afin d'assurer la pérennité et la croissance d'une économie locale vertueuse et exemplaire,
- que les organismes et PPA consultés ont donné tous un avis favorable, voire très favorable,
- qu'un dossier de déclaration d'ICPE pour le volet assainissement est en cours d'instruction,
- les risques de rejet potentiellement chargées en azote, phosphore et matières organiques en cas de surverse (trop plein) du système de lagunage vers le milieu naturel
- que le dossier ne précise pas que le périmètre de l'ICPE prévue inclut les places de stationnement,
- qu'il a été jugé judicieux de prescrire dans le PLU de Maulévrier pour les espaces déjà partiellement ou totalement urbanisés à vocation d'activités artisanales, industrielles, commerciales, et de services : « Les aires imperméabilisées extérieures (parking, aire de stockage, ...) devront être équipés d'un système pour la séparation des hydrocarbures » et que le STECAL fait l'objet d'une activité industrielle et commerciale,

Enquête publique Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de  
Maulévrier

J'émet un avis favorable à la déclaration d'intérêt général du projet et à la mise en compatibilité conséquente du PLU de la commune de Maulévrier avec les réserves suivantes :

- Le dossier ICPE devra intégrer les dispositions de l'arrêté inter-préfectoral du 5 juin 2015 définissant le programme d'actions visant à restaurer la qualité de la ressource en eau du captage du Ribou à Cholet,
- Les aires imperméabilisées extérieures existantes et futures (parking, aire de stockage, ...) devront être équipés d'un système pour la séparation des hydrocarbures



Jean-Luc Hochart

Commissaire-enquêteur