

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIHIER

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le 21/07/2011
Modification simplifiée n°1 le 17/01/2013
Modification simplifiée n°2 le 17/01/2013
Modification simplifiée n°3 le 17/01/2013
Modification simplifiée n°4 le 19/11/2015
Mise en compatibilité n°1 en cours

SOMMAIRE

CONTEXTE.....	6
1 – DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE VIHIER.....	9
1-1 – PRÉSENTATION DE L'ENTREPRISE.....	10
1-2 – PRÉSENTATION DU SITE.....	13
1-3 – PROBLÉMATIQUES RENCONTRÉES PAR L'ENTREPRISE.....	15
1-4 – PRÉSENTATION DU PROJET.....	16
1-5 – JUSTIFICATIONS DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL.....	20
1-5-1 - REDYNAMISATION DU SECOND PÔLE D'ATTRACTIVITÉ DU CHOLETAIS.....	20
1-5-2 - REPENSER L'AMÉNAGEMENT D'ENTRÉE DE VILLE DE VIHIER.....	24
1-5-3 - UN PROJET VECTEUR DU PROGRAMME TERRITOIRES D'INDUSTRIE.....	26
1-5-4 - VALORISER LA DÉMARCHÉ ENVIRONNEMENTALE DE L'ENTREPRISE.....	27
1-5-5 - DES BESOINS ÉCONOMIQUES SUR UN COURT TERME.....	27
2 – MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU.....	29
2-1 – INCOMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLU DE VIHIER.....	30
2-2 – INCIDENCES SUR LE PLU.....	30
2-2-1 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	30
2-2-2 - LE PLAN DE ZONAGE.....	33
2-2-3 - LE RÈGLEMENT ÉCRIT.....	35
2-2-4 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION.....	35
2-3 – PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPÉRIEURES ET DU PADD DU PLU.....	37
2-3-1 - LIEN JURIDIQUE AVEC LES NORMES SUPÉRIEURES.....	37
2-3-1-1 - COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS CITÉS À L'ARTICLE L. 131-4 DU CODE DE L'URBANISME.....	37
A) SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE.....	37
B) PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT.....	42
2-3-1-2 - DOCUMENTS CITÉS À L'ARTICLE L. 131-5 DU CODE DE L'URBANISME.....	42
2-4 – LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	43
2-4-1 - BIODIVERSITÉ – CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES – ESPACES NATURELS.....	43
2-4-1-1 - ESPACES NATURELS.....	43
2-4-1-2 - CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.....	44
A) LES ZONES HUMIDES.....	45
B) LES HAIES.....	48
a) DIAGNOSTIC FLORISTIQUE.....	50
b) DIAGNOSTIC FAUNISTIQUE.....	52
c) MESURES DE COMPENSATION.....	53

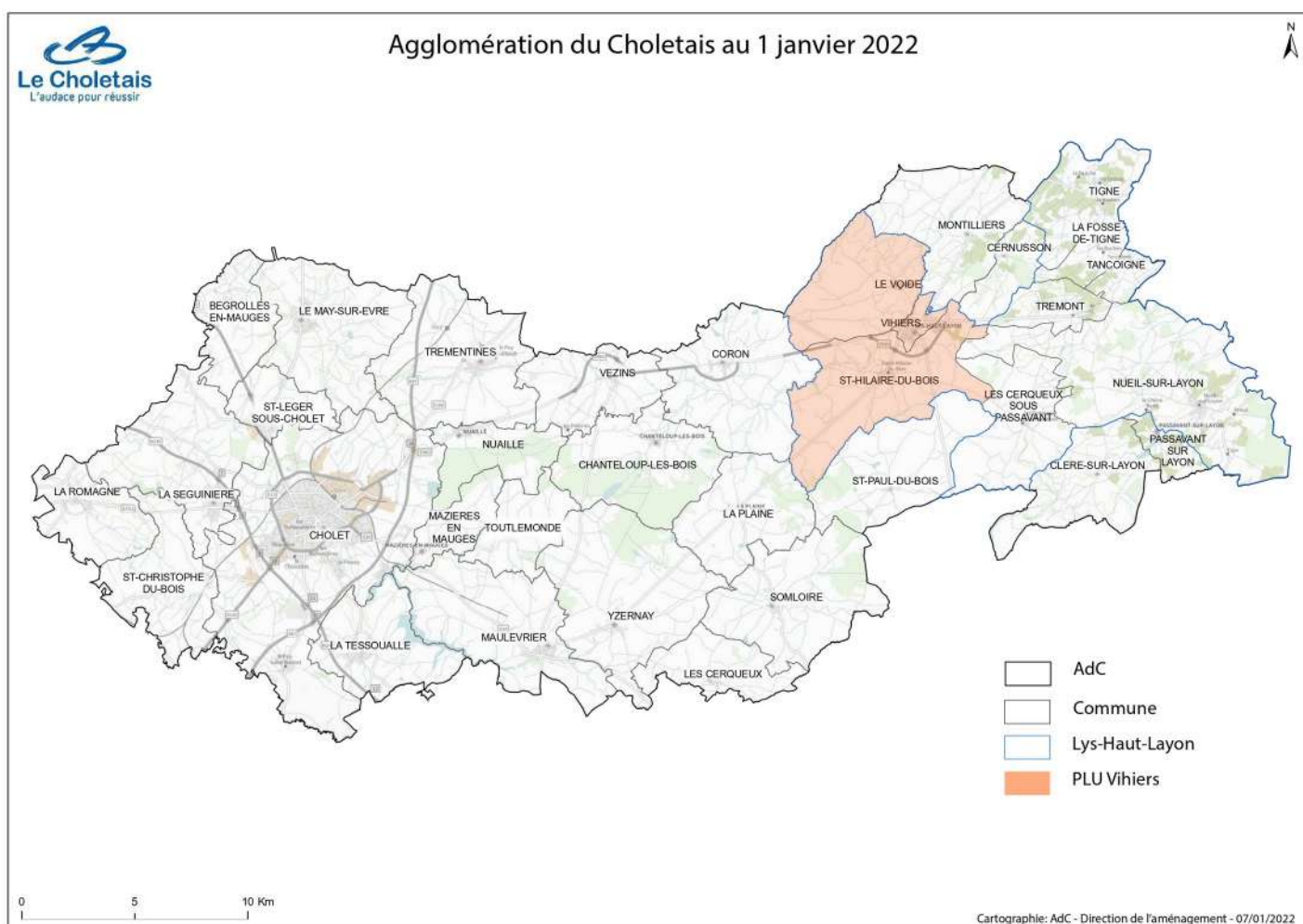
2-4-2 – PAYSAGE.....	58
2-4-3 - RESSOURCE EN EAU.....	63
2-4-3-1 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES.....	63
2-4-3-2 - GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	64
2-4-3-3 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	65
2-4-4 - RISQUES ET NUISANCES.....	65
2-4-5 - CONTRAINTES D'URBANISME.....	66
2-4-6 - PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE.....	67
3 – ANNEXES.....	69
ANNEXE 1 : TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT.....	70
ANNEXE 2 : TRAME VERTE ET BLEUE DE L'ADC.....	71

CONTEXTE

Les communes de Vihiers, Saint-Hilaire-du-Bois et du Voide se sont associées en 1974 pour former la commune de Vihiers. Au 1^{er} janvier 2016, la commune de Vihiers fusionne avec 6 autres communes (Les Cerqueux-sous-Passavant, La Fosse-de-Tigné, Nueil-sur-Layon, Tancoigné, Tigné, Trémont) pour devenir la commune nouvelle de Lys-Haut-Layon. Suite à la création de cette commune nouvelle, les communes de Saint-Hilaire et le Voide sont redevenues des communes déléguées au même titre que Vihiers.

La population de Lys-Haut-Layon est de 7 830 habitants en 2018 (INSEE). La commune nouvelle fait partie de l'Agglomération du Choletais (AdC), qui compte 104 398 habitants en 2019 (INSEE).

Lys-Haut-Layon est le deuxième pôle d'attractivité de l'AdC, après Cholet. Ce pôle accueille des équipements et services intermédiaires et supérieurs, et rayonne sur un large bassin de vie comprenant la partie Est de l'AdC et même au-delà des limites de l'ancienne Communauté de Communes du Vihierois-Haut-Layon.



Situation géographique de la commune de Vihiers

Une nécessaire évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vihiers

Bien que la commune de Vihiers soit désormais comprise dans le périmètre de la commune nouvelle de Lys-Haut-Layon, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur est toujours applicable sur le territoire de l'ancienne commune (comprenant les communes déléguées de Saint-Hilaire-du-Bois et Le Voide), dans l'attente de l'approbation du PLUi qui couvrira, à terme, l'ensemble des communes de l'AdC. La

présente déclaration de projet porte ainsi bien sur le PLU de Vihiers. Ainsi, dès lors que la notice fera référence au PLU, il s'agira uniquement du PLU de Vihiers.

Le PLU de Vihiers a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 juillet 2011. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 17 janvier 2013, permettant l'autorisation des annexes en zone Uyc (Sud de la zone d'activités de la Loge, où seules les activités commerciales et de services sont autorisées),
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 17 janvier 2013, portant sur une erreur matérielle (modification de zonage Nb (protection paysagère) vers Ac (autorisation d'exploitation de carrières)),
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 17 janvier 2013, portant sur la rectification de la limite de la zone Uy au Voide,
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 19 novembre 2015, permettant de modifier les conditions d'implantation de bâtiments en zone A.

Depuis sa création au 1^{er} janvier 2017, l'AdC est compétente en matière de PLU, de documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. Ainsi, le 18 septembre 2017, le Conseil de Communauté de l'AdC, a prescrit, par délibération, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec volet Habitat (PLUi-H), lequel recouvre le territoire communal de Vihiers.

L'évolution proposée du PLU de Vihiers consiste à permettre l'extension de l'entreprise Millet, localisée dans la Zone d'Activités Économiques (ZAE) de la Loge. Celle-ci est actuellement traversée par un chemin de randonnée protégé au PLU, qu'il convient de déclasser afin de permettre à l'entreprise d'acquérir le foncier et d'y réaliser son extension. Cette évolution porte également sur la délimitation d'un nouvel itinéraire de randonnée, un redécoupage parcellaire au Nord de la ZAE de la Loge pour permettre la sortie des poids lourds de Millet à l'arrière de son site, et la végétalisation de l'entrée de ville le long de l'entreprise.

Le projet d'agrandissement de l'entreprise nécessite d'adapter le PLU, afin que celle-ci puisse étendre son périmètre. Cette évolution, qui consiste à déclasser un élément protégé au titre de l'ancien article L. 123-1-5-7° (actuel article L. 151-19) du Code de l'urbanisme, et repenser plus globalement le réaménagement de l'entrée de la zone, au sein d'un PLU non grenellisé, ne peut s'opérer que par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, dans la mesure où les échéances de l'élaboration du PLUi-H ne sont pas cohérentes avec le projet.

Cadre juridique et déroulement de la procédure

Cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est réglementée notamment par les articles L. 153-54 à L. 153-59, L. 300-6 et R. 153-15 du Code de l'urbanisme.

En application de l'arrêté préfectoral n°SPC/BCL/2016-88 du 26 juillet 2016, la compétence "Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" est devenue intercommunale et portée par l'AdC. En application de l'article R. 153-15 du Code de l'urbanisme, le Président de l'AdC est compétent pour mener la procédure.

Ainsi, par délibération en date du 13 décembre 2021, le Conseil de Communauté de l'AdC a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vihiers et dont l'objet est :

- de faire déclarer d'intérêt général le projet d'extension de l'entreprise Millet,
- de mettre en compatibilité le PLU de Vihiers.

Cette notice fera l'objet de plusieurs consultations :

- la saisine de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) afin de procéder à un examen au cas par cas pour déterminer si la procédure doit être soumise ou non à évaluation environnementale en application de l'article R. 104-8 du Code de l'urbanisme. Le dossier de déclaration de projet a déjà fait l'objet d'un premier examen au cas par cas de la MRAe, laquelle

avait rendu son avis en date du 20 mai 2022 en ne soumettant pas le dossier à évaluation environnementale. Le dossier ayant depuis, légèrement évolué (augmentation des mètres linéaires de haies plantées, et des espaces paysagers créés), une nouvelle soumission du dossier à l'examen au cas par cas de la MRAe est alors nécessaire.

- un examen du projet mené conjointement avec l'État, l'AdC, le Maire de la commune de Lys-Haut-Layon et les autres Personnes Publiques Associées (PPA), en application de l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme.

Cette notice sera également l'une des pièces constitutives du dossier soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement. Par la suite, elle pourra également faire l'objet de modifications pour tenir compte des avis émis lors des différents examens et de l'enquête publique. Enfin, elle sera soumise au Conseil de Communauté de l'AdC en vue de l'approbation de la procédure.

1 – DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE VIHIER

1-1 – PRÉSENTATION DE L'ENTREPRISE

Historique

L'entreprise Millet, créée en 1946 par Camille Millet, est implantée historiquement à Beaulieu-sous-Bressuire, dans les Deux-Sèvres. Dès ses débuts, ses activités sont tournées autour du bois : scierie, charpente, menuiserie, ébénisterie, fabrication d'escaliers... C'est une trentaine d'années plus tard, en 1976, que la filière industrielle de fenêtres bois se développe, puis en 1989, est officiellement lancée l'activité de menuiserie PVC.

Une nouvelle unité de production ouvre sur le site de Brétignolles (Deux-Sèvres) en 1992. Celui-ci y accueille également le siège social de Millet. En 2003, l'unité de production de Vihiers (Maine-et-Loire), spécialisée dans les fenêtres aluminium, ouvre ses portes. Millet se développe également en Outre-Mer, avec la création de Millet Océan Indien, le site de fabrication de



fenêtres aluminium sur l'Île de la Réunion en 2006. Enfin, en 2018, l'usine Tecnizen, spécialisée dans la fabrication de portes d'entrée aluminium et mixte, à Sainte-Hermine (Vendée) est acquise par le groupe Millet, tout comme la société Acibois à Mouen (Calvados).

Millet est aujourd'hui l'un des leaders nationaux dans la fabrication et la vente de menuiseries sur-mesure (fenêtres, portes-fenêtres, baies vitrées, portes d'entrée), et se distingue à la fois par son ancienneté sur le marché (plus de 70 ans d'expérience) et l'innovation constante dont elle fait preuve sur sa production. Elle totalise, sur l'ensemble de ses sites, 1 200 salariés. Sa forte croissance est le gage d'une très bonne santé économique, avec un nombre de salariés passant de 600 à 1 000 en 5 ans seulement.

L'entreprise, au fil de son développement, s'est structurée en plusieurs services :

- Pôle Recherche et Développement (R&D),
- Service commercial : accompagnement des clients tout au long du projet, notamment du chiffrage de celui-ci à la livraison,
- Logistique : Millet dispose de sa propre flotte de camions pour des livraisons sur l'ensemble du territoire. La maîtrise de la logistique garantit une maîtrise des délais de livraison,
- Service après-vente : une équipe de techniciens parcourt la France pour le suivi de ce service,
- Centre de formation : trois centres de formation en France métropolitaine permettent aux équipes de se tenir informées des évolutions sur la mise en œuvre, les réglementations et les produits.

En parallèle de son développement interne, deux marques du groupe Millet ont également vu le jour :

- La société SYbois : premier fabricant d'enveloppes constructives en ossature bois incluant l'intégralité de la construction (murs, façades, couverture, plancher, caisson et menuiseries). Cette technologie ossature bois SYbois est aujourd'hui brevetée, et est la seule offre industrielle globale de systèmes constructifs en ossature bois sur le marché.
- La marque SYbaie : spécialisée dans la pose de menuiseries (fenêtres, portes-fenêtres, baies vitrées, portes d'entrée) et entièrement dédiée à la communauté d'artisans menuisiers SYbaie.



Le marché

Le marché des huisseries, aussi bien aluminium, PVC, métal que bois, est un marché dynamique, qui a vu sa croissance s'amplifier d'autant plus en période post crise sanitaire liée à la Covid-19. La demande ne cesse d'augmenter, engendrant des ruptures de stock, des délais de conception qui s'échelonnent dans le temps, et des pénuries dans les matières premières.

Sa large capacité de production (différents types de matériaux, exigences liées aux nombreuses demandes du sur-mesures et de la personnalisation) laisse place à un marché diversifié et une large clientèle. Aujourd'hui, le marché de l'entreprise est essentiellement tourné (à environ 70 %) vers la rénovation. Sa production est essentiellement à destination des maîtres d'œuvres, artisans poseurs, constructeurs, et livrée dans la France entière.

L'essentiel de la concurrence de Millet provient de la France métropolitaine. Quelques entreprises étrangères sont également concurrentes, en particulier en Pologne : les entreprises polonaises exportent une partie de leur production vers la France, venant concurrencer directement Millet.

Les activités

L'essentiel de l'activité de Millet porte sur la conception, la fabrication et la livraison d'ouvertures, fermetures et éléments de façades pour le bâtiment. Son activité se concentre sur la production de portes, fenêtres, de multiples matériaux, murs à ossature bois, ainsi que des baies coulissantes en aluminium.

À l'échelle nationale, l'entreprise Millet, composée du siège social et de ses 4 sites de production, s'est diversifiée sur tous les plans : différents types de matériaux, d'huisseries, de clients. Cette adaptabilité, au fil des années et de la croissance de l'entreprise, a notamment consolidé la spécificité de chacun des sites de production. L'entreprise a fait le choix d'étendre et moderniser ses sites les plus anciens et d'en développer de nouveaux plus récents, permettant ainsi la spécialité de chacun d'entre eux. Chaque usine est dédiée à un type de matériau, de production, répartie de la façon suivante :

- Beaulieu-sous-Bressuire (Deux-Sèvres) : site historique depuis la création de l'entreprise en 1946. Unité de production bois.
- Brétignolles (Deux-Sèvres) : siège social. Unité de production de façades bois depuis 1992.
- Vihiers (Maine-et-Loire) : unité de production, fabrication de fenêtres aluminium et mixte bois-aluminium, et baies coulissantes aluminium depuis 2003.
- Saint André (Île de la Réunion) : unité de production PVC et aluminium depuis 2006.
- Saint-Pair-sur-Mer (Manche) : unité de production PVC depuis 2007.
- Sainte-Hermine (Vendée) : unité de production de portes d'entrée aluminium depuis 2018.
- Mouen (Calvados) : unité de production ACIBOIS depuis 2020.

La production moyenne de l'entreprise s'élève à 1 200 fenêtres par jour. Le temps de conception d'une fenêtre est d'environ une semaine. Au total, ce sont plus de 200 000 menuiseries qui sont produites chaque année par l'entreprise Millet, sur l'ensemble de ses sites.

Démarche environnementale de l'entreprise

La démarche environnementale fait partie intégrante de la politique globale du groupe Millet. Le projet de développement durable de l'entreprise se traduit en un ensemble d'actes portant à la fois sur la réduction du gaspillage, l'optimisation des transports, la diminution des pollutions, l'utilisation d'énergies renouvelables... dont quelques exemples seulement sont listés ci-dessous :

- Récupération de l'eau de pluie des différents sites (360 000 litres par an) permettant le nettoyage des camions, l'utilisation pour les sanitaires.
- Recyclage des chutes et copeaux (100 %) et des déchets de production (80 %).
- Réduction de 30 % des émissions de fumées noires et de particules, en répondant aux normes Euro 5&6 pour la flotte de camions.
- Conception d'un nettoyant 100 % naturel élaboré par le laboratoire Body Nature pour le nettoyage des menuiseries en aluminium.
- Récupération des chutes et copeaux pour chauffer les unités de production.

- Reprise des menuiseries usagées chez les clients pour les démonter, trier les différents composants (plus de 20 000 menuiseries recyclées, 300 tonnes de matériaux triés et recyclés).
- Sélection rigoureuse des essences de bois ne nécessitant pas de traitement chimique et provenant de forêts gérées de façon responsable.
- Fabrication de quincailleries métalliques sans chrome VI (très souvent utilisé dans le secteur de la sidérurgie, celui-ci étant classé cancérigène, les produits en contenant sont extrêmement toxiques), de PVC sans plomb, réduction du silicone pour l'étanchéité des menuiseries.
- Adoption de profils bois en lamellé collé abouté, une technique permettant une économie de 15 % de bois.

En parallèle, l'entreprise a étendu et modernisé son siège à Brétignolles, en 2007. Cette extension s'est opérée selon les normes Haute Qualité Environnementale (HQE), lesquelles mettent en avant les constructions pour lesquelles les performances environnementales et énergétiques sont remarquables et où les impacts environnementaux sont les moindres. Cette démarche lui a valu d'être finaliste du Prix Entreprises et Environnement (Concours visant à promouvoir les actions d'entreprises qui prennent en compte l'environnement et le développement durable dans leurs activités, produits... et organisé par le Ministère de la Transition Écologique). Cette extension aux normes HQE lui a également rapporté le Grand Prix de la qualité de vie au bureau.

Cette démarche de construction selon les normes HQE a également été appliquée pour le dernier site de production récemment ouvert en Normandie.

Les grands prix reçus

L'innovation fait partie prenante de la philosophie de l'entreprise, et celle-ci a été plusieurs fois récompensée lors des différents concours auxquels le Groupe Millet a été candidat. En effet, Millet est reconnue pour sa force d'innovation, sa capacité à se démarquer sur un marché déjà bien en place. Le groupe se démarque d'une part, par l'innovation incrémentale, portant sur l'amélioration des gammes et produits déjà existants, et d'autre part, par l'innovation de rupture, centrée sur la création de produits n'existant pas sur le marché.

L'entreprise a été plusieurs fois candidate aux Trophées de l'Innovation. Ce concours a pour objectif de récompenser les entreprises ayant développé des produits et/ou concepts innovants, en mettant en valeur ces innovations en leur offrant de la visibilité et des opportunités de développement. L'innovation est de fait source de valeur ajoutée et moteur de croissance pour les entreprises.

Elle a ainsi remporté le Batimat de Bronze en 2009, et le Batimat d'Or en 2013 (avec sa nouvelle conception de baie coulissante murale) et a été plusieurs années lauréate du Trophée de l'Innovation.



Elle a également participé au Concours de la Performance Equip'Baie. Ce concours vise également à récompenser les innovations techniques les plus performantes, mais dans le domaine d'activités de la baie et de ses équipements. Ce type de concours est vecteur de meilleure visibilité et de notoriété pour les innovations qui sont largement diffusées, notamment grâce à différents canaux de communication. Sont présentés les produits et solutions les plus innovants et notamment ceux en réponse aux enjeux de transition énergétique dans le bâtiment : les préoccupations environnementales et les économies d'énergie sont largement prises en considération lors de ce concours.

Millet a ainsi remporté la médaille d'Or en 2010 et a été plusieurs fois lauréate du Concours de la Performance Equip'Baie.

En parallèle, l'entreprise a également été lauréate du Concours de l'innovation Equip'Baie en 2014, et lauréate du trophée de la menuiserie Equip'Baie en 2018.

1-2 – PRÉSENTATION DU SITE

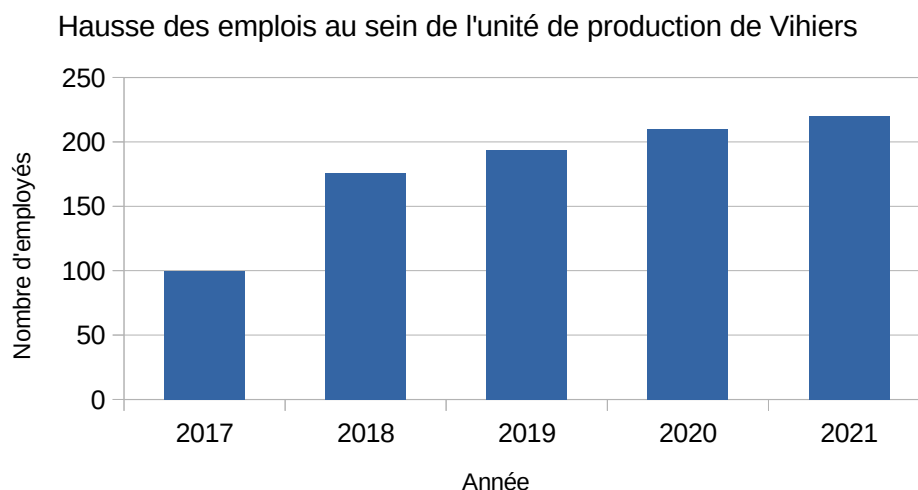
Le site de l'entreprise Millet se situe sur la commune de Vihiers, dans la ZAE de la Loge, à l'extrémité Ouest de l'agglomération de Vihiers.



Plan de situation du site de l'entreprise Millet sur la commune de Vihiers

L'unité de production de Vihiers a été construite en 2003. Une première extension s'est opérée en 2007, en réponse aux besoins de production qui nécessitaient d'augmenter la capacité de fabrication. Lors de son ouverture, le site a de suite été spécialisé dans la conception de menuiseries fenêtres, portes-fenêtres, coulissants aluminium et mixte bois-aluminium. Aujourd'hui, sur les 1 200 menuiseries fabriquées chaque jour par le groupe Millet, 130 sont produites rien que sur le site de Vihiers.

La forte croissance de production du site se reporte également sur la hausse des emplois. À titre d'exemple, sur les quatre dernières années, le nombre d'emplois a doublé sur l'unité de Vihiers. Le site comptait une centaine d'employés en 2017. En 2018, on enregistre 176 employés, puis 194 un an après, pour atteindre 220 employés en 2020.



Le site de l'entreprise s'organise de la façon suivante :



La surface totale du site de l'entreprise s'élève à 6,4 hectares. Les bâtiments présents sur le site représentent quant à eux 15 799 m², parmi lesquels est comprise la chaufferie (bâtiment n°7 sur le plan) d'une surface de 690 m².

La chaîne de production des menuiseries se décompose selon plusieurs grandes étapes, qui sont les suivantes :

- Réception des matières premières.
- Barretage : il s'agit d'une technique d'isolation des menuiseries en aluminium en créant une rupture de pont thermique. Cette technique consiste à placer un matériau non conducteur entre les profilés d'aluminium grâce à des barrettes isolantes, afin d'éliminer la condensation et la sensation de froid ou chaud.
- Débit des profils : étape consistant à couper et façonner les menuiseries afin qu'elles soient aux dimensions requises.
- Assemblage des menuiseries.
- Contrôle final des menuiseries et organisation des expéditions via la palettisation des menuiseries finalisées et prêtes à l'envoi.
- Expédition des menuiseries à destination des clients (maîtres d'œuvres, artisans poseurs, constructeurs).

La durée moyenne de fabrication d'une menuiserie est de 1 semaine. Au total, l'unité de production de Vihiers conçoit environ 130 menuiseries par jour. L'activité de production étant importante au quotidien, elle engendre nécessairement un trafic de poids lourds conséquent pour permettre à la fois l'approvisionnement en matières premières et l'expédition de la production finalisée. Ainsi, ce sont 50 à 70 poids lourds par semaine qui transitent en entrée et sortie du site, toute filière confondue (importation de matières premières et exportation de produits finis).

1-3 – PROBLÉMATIQUES RENCONTRÉES PAR L'ENTREPRISE

L'entreprise est aujourd'hui confrontée à plusieurs problématiques relatives au bon déroulement de son activité. Les locaux de l'entreprise sont devenus inadaptés et plusieurs espaces dédiés tant pour la production que pour le stockage sont dorénavant saturés.

Un outil de travail à 100 % de ses capacités

La forte demande exige une production plus accrue, en atteste l'augmentation rapide du nombre d'employés sur le site (cf. partie 1-2 *Présentation du site*). Aujourd'hui, le site dispose d'une unique ligne de production, qui est arrivée à saturation et ne permet plus d'accroître la production journalière. Cette capacité maximale atteinte bride ainsi l'entreprise compte tenu de sa réelle demande sur ce marché, et la contraint de devoir faire des choix, prioriser.

Ce phénomène se ressent davantage depuis deux ans, avec les conséquences de la crise de la Covid-19, sur le secteur économique et sur une demande exponentielle engendrant des capacités de production qui doivent pouvoir s'adapter. La ligne de production telle quelle ne permet pas de répondre à une augmentation de production nationale.

Un manque de place dédié au stockage

Les surfaces dédiées essentiellement aux produits finis, mais également à une partie du stockage des matières premières (bois, aluminium essentiellement, matières premières volumineuses) arrivent aujourd'hui à saturation, et ne sont plus en mesure de permettre une hausse du stockage. Afin de répondre à un besoin de stockage immédiat, l'entreprise est désormais dans l'obligation d'entreposer une partie du surplus des matières premières sur les espaces dédiés à la circulation et au stationnement des employés (cf photos ci-dessous). Ces conditions de stockage non conformes ont des répercussions en particulier sur l'exposition des matières premières non sécurisées contre le vol, les intempéries, mais également la diminution des espaces de stationnement et circulations.



Stockage informel sur les zones de circulation et espaces de stationnement

Notion de vulnérabilité

Avec actuellement une unique chaîne de production, l'entreprise est dans l'incapacité de maintenir une production en continu en cas de sinistre. Le projet d'extension de l'entreprise et de création d'une seconde ligne de production met l'accent sur l'aspect sécuritaire et préventif : l'entreprise projette de créer la seconde ligne de production entièrement séparée de la première. En cas d'incendie sur l'une des deux lignes, le feu ne pourra pas se propager sur la seconde, garantissant ainsi une continuité de la production.

1-4 – PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet porte sur l'amélioration du taux de service auprès des clients et de la demande, et la sécurité au sein de l'entreprise. Il porte sur l'agrandissement du site de l'entreprise Millet, devenu trop exigu compte tenu de leur croissance. Aujourd'hui contrainte sur son site initial, l'entreprise projette de pouvoir s'étendre sur une partie des parcelles accolées à celui-ci, en continuité de son site actuel mais séparé par une haie et un chemin de randonnée tous deux protégés au PLU de Vihiers.

L'assiette du projet comprend une surface nouvelle de bâtiments d'environ 10 000 m², séquencés de la façon suivante :

- 5 905 m² à l'Ouest du bâtiment existant pour permettre la mise en place d'une nouvelle ligne de production. Ce bâtiment, entièrement sécurisé, sera conçu avec des normes coupe feu, afin de véritablement séparer et sécuriser les deux lignes de production qui seront bien distinctes (en bleu foncé sur le plan masse page 17).
- 4 212 m² à l'Ouest de la ligne de production existante pour le stockage de l'approvisionnement. Ce bâtiment permettra de répondre au besoin de stockage que l'entreprise connaît actuellement (en vert foncé sur le plan masse page 17).

LEGENDE

Plus globalement, le projet d'extension de l'entreprise intègre d'autres réaménagements, qui dépassent le cadre même de l'extension projetée :

- Le projet d'agrandissement, par son implantation sur du foncier libre faisant partie intégrante de la ZAE de la Loge, nécessite de repenser la distribution de ce foncier. Celui-ci est propriété de l'AdC et a déjà fait l'objet d'un permis d'aménager. L'entreprise ambitionne la réalisation d'une sortie dédiée aux poids lourds à l'arrière de son site, sur ce foncier. Au-delà du strict réaménagement des circulations internes à l'entreprise Millet, l'AdC conçoit un découpage du foncier en adéquation avec les besoins de l'entreprise de façon à lui permettre une sortie à l'arrière de son site, et la création d'un bassin d'orage à proximité de cette sortie.

Ce réaménagement va permettre dans un premier temps de proposer une nouvelle distribution des parcelles : une section sera dédiée à l'entreprise Millet, une seconde à l'entreprise Li Su des Temps, et une troisième pour l'accueil de nouvelles activités sur deux nouvelles parcelles. Il va permettre dans un second temps de repenser les circulations sur l'accès principal de Millet. Actuellement, la totalité des poids lourds, qu'ils soient en entrée ou en sortie, transitent vers le même accès, donnant sur la RD 3960. Étant un axe très fréquenté et donnant directement sur le supermarché et la jardinerie, la réelle question de sécurité routière est abordée et la diminution par deux du nombre de poids lourds empruntant cet axe sera d'autant plus sécurisant.

Par ailleurs, un projet d'implantation d'une nouvelle surface alimentaire à la place de la jardinerie est en cours de réflexion, engendrant nécessairement une hausse des flux sur ce même axe. Le choix de dévier la sortie des poids lourds du site de Millet œuvre en faveur d'une sécurisation des flux. Le choix pour l'entreprise de procéder à un accès unique et une sortie unique réside dans la volonté de rendre les flux plus fluides, plus sécurisants : cette circulation à sens unique aura pour conséquence de ne plus avoir de croisement de poids lourds sur le site et sur les entrée/sortie du site, réduisant ainsi le risque d'accident. Cet aspect sécuritaire est d'autant plus important compte tenu du nombre de poids lourds en transit amené à augmenter : 50 à 70 poids lourds transitent chaque semaine en entrée et sortie du site, ce nombre étant amené à progresser pour atteindre 90 à 110 par semaine.

- Les aires de stationnement de Millet disposent déjà de bornes de recharge pour véhicules électriques. Le projet d'extension prévoit d'en augmenter le nombre. En effet, ces bornes seront rechargées grâce à l'énergie produite par les panneaux solaires qui seront installés sur les toitures des extensions de l'usine de production (les panneaux photovoltaïques seront obligatoires à hauteur de 30 % de la surface de la toiture).
- Le chemin de randonnée et la haie étant amenés à être déclassés, un nouvel itinéraire de randonnée et la plantation de nouveaux mètres linéaires de haies sont exigés dans le cadre de la présente procédure. Cependant, et afin d'en minimiser les impacts, plusieurs mètres linéaires de la haie seront conservés, comprenant notamment, de vieux chênes identifiés lors de l'étude faune flore comme sujets les plus remarquables du site. En ce sens, seules des percées indispensables au projet, seront réalisées dans la haie afin d'en minimiser les impacts. Millet s'engage en effet à conserver au maximum les plus beaux sujets et les intègre à son projet global de réaménagement. Les futurs bâtiments, et voies de circulations destinées aux poids lourds, seront pensés conjointement avec les arbres les plus remarquables.

Le plan de découpage ci-dessous illustre l'emprise future de l'entreprise Millet après extension sur les parcelles à l'Ouest et au Nord. Le foncier acquis par l'entreprise se décompose de la façon suivante :

- 11 661 m² vendus par l'AdC à Millet,
- 2 145 m² vendus par l'entreprise LI-SU Des Temps à Millet.

Au total, la surface cédée à Millet par l'AdC et la société LI-SU des Temps est de 13 806 m².

Le plan de découpage met également en évidence le découpage du foncier au Nord de la ZAE de la Loge, de façon à proposer un accès à Millet via le Nord de son site. Cet accès lui permettra à terme la réorganisation de ses circulations internes en aménageant la sortie des poids lourds au Nord de son site, comme indiqué précédemment. Ce volet réorganisation des circulations se veut sécuritaire en ne proposant qu'un seul et unique sens de circulation pour les poids lourds.

1-5 – JUSTIFICATIONS DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

L'intérêt général se caractérise par la nécessité d'assurer le développement de l'entreprise :

- qui voit sa croissance économique progresser fortement, en réponse à un marché de plus en plus dynamique, se justifiant par l'augmentation constante de sa production et la hausse des emplois,
- dont le positionnement à l'échelle nationale couplé à une image de qualité en font une entreprise parmi les plus renommées du secteur de la menuiserie,
- qui porte une politique environnementale forte démontrant l'action des entreprises pour un développement plus vertueux.

Le projet d'extension de l'entreprise se veut à la fois qualitatif et encourageant pour le territoire local et national.

1-5-1 – Redynamisation du second pôle d'attractivité du Choletais

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

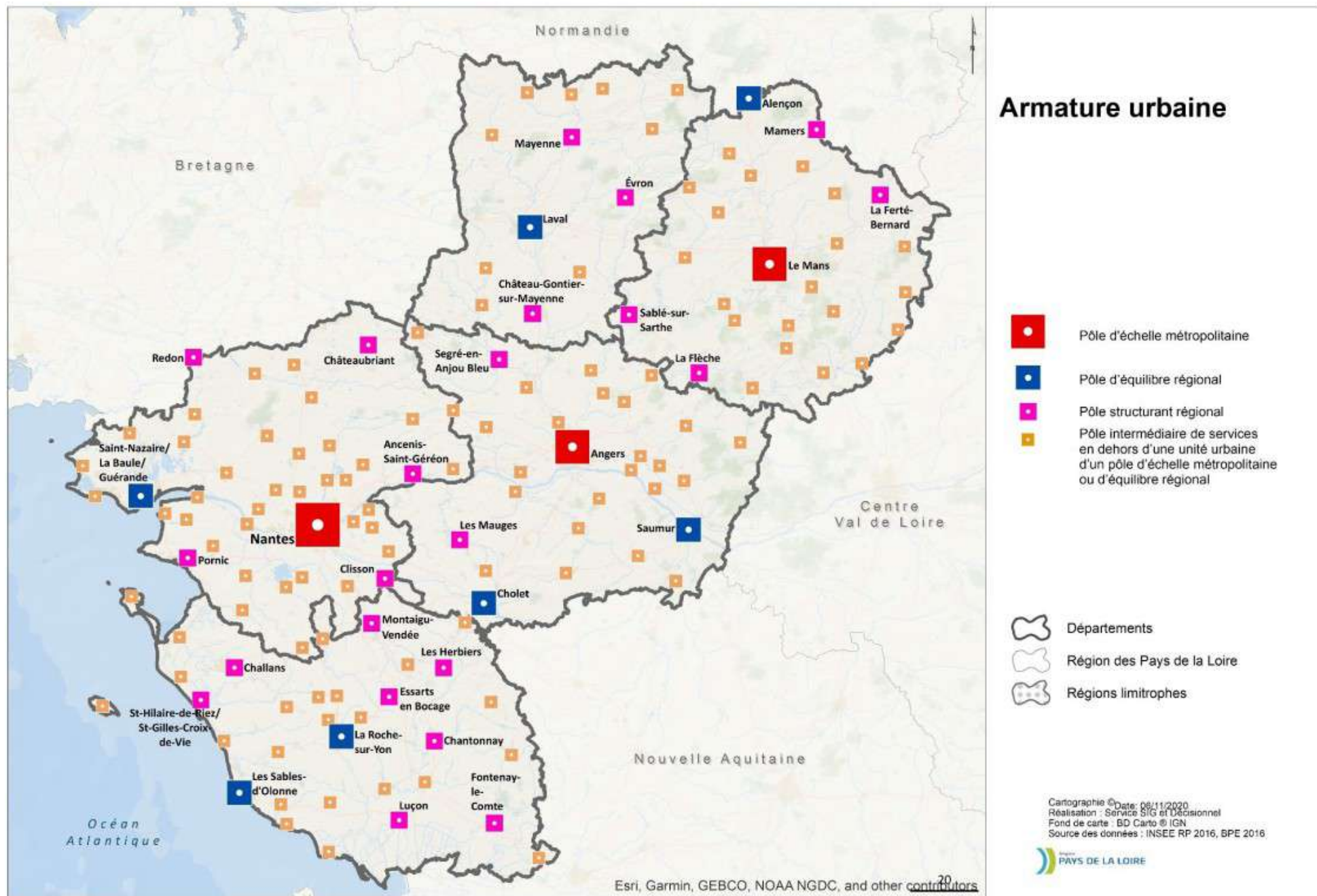
Le SRADDET est un document de planification à l'échelle régionale qui précise à la fois la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région, en couvrant de nombreux domaines dont l'aménagement du territoire, la protection de la biodiversité, la lutte contre le changement climatique, la valorisation des énergies, la gestion économe de l'espace, etc.

Le SRADDET des Pays de la Loire a été arrêté en décembre 2020, avant d'être soumis à l'avis des différents partenaires, et à enquête publique au cours de l'année 2021. Son approbation définitive a pris effet en février 2022.

L'équilibre territorial de la région est structuré autour de 3 pôles d'échelles métropolitaines, 6 pôles d'équilibres régionaux, 21 pôles structurants régionaux, et une centaine de pôles structurants locaux au travers des pôles intermédiaires de services qui maillent et structurent en dehors des principales unités urbaines, l'ensemble de l'espace périurbain et rural régional. La commune de Lys-Haut-Layon (comprenant Vihiers) est définie comme pôle structurant local (cf carte page 21 extraite du SRADDET, identifiant l'armature urbaine régionale).

Le SRADDET poursuit un certain nombre d'objectifs propres à chaque thématique abordée au sein du document. En matière de structuration urbaine, le premier objectif intitulé *"Conforter un maillage fin et équilibré de polarités sur l'ensemble du territoire pour résorber la fracture territoriale"* met en évidence la volonté de structurer le territoire avec des échelles de pôles qui varient afin de conforter l'ensemble du territoire régional. *"Par ailleurs, les SCoT définiront le 4ème niveau des pôles structurants locaux. Ils pourront s'appuyer sur les pôles intermédiaires de services existants, situés en dehors des unités urbaines des pôles d'échelle métropolitaine et d'équilibre régionaux, et les adapter (les compléter et/ou les supprimer) en tant que de besoin à leur armature urbaine de projet."* ; *"Le SRADDET retient l'objectif de conforter un maillage fin et équilibré de polarités sur l'ensemble du territoire pour résorber la fracture territoriale (...) permettre une meilleure structuration des services à la mobilité et à limiter l'artificialisation des sols et la rupture des continuités écologiques."* (source SRADDET).

La carte ci-dessous, extraite du SRADDET, illustre l'armature urbaine de la région :



Le sixième objectif inscrit au SRADDET, *"Mieux intégrer les zones économiques et commerciales au projet de territoire"* se décline selon plusieurs aspects :

- maîtriser la consommation foncière économique,
- limiter le développement des zones commerciales en périphérie,
- veiller à la qualité des aménagements des nouvelles zones économiques et commerciales et à la requalification des zones existantes et de l'immobilier d'entreprises.

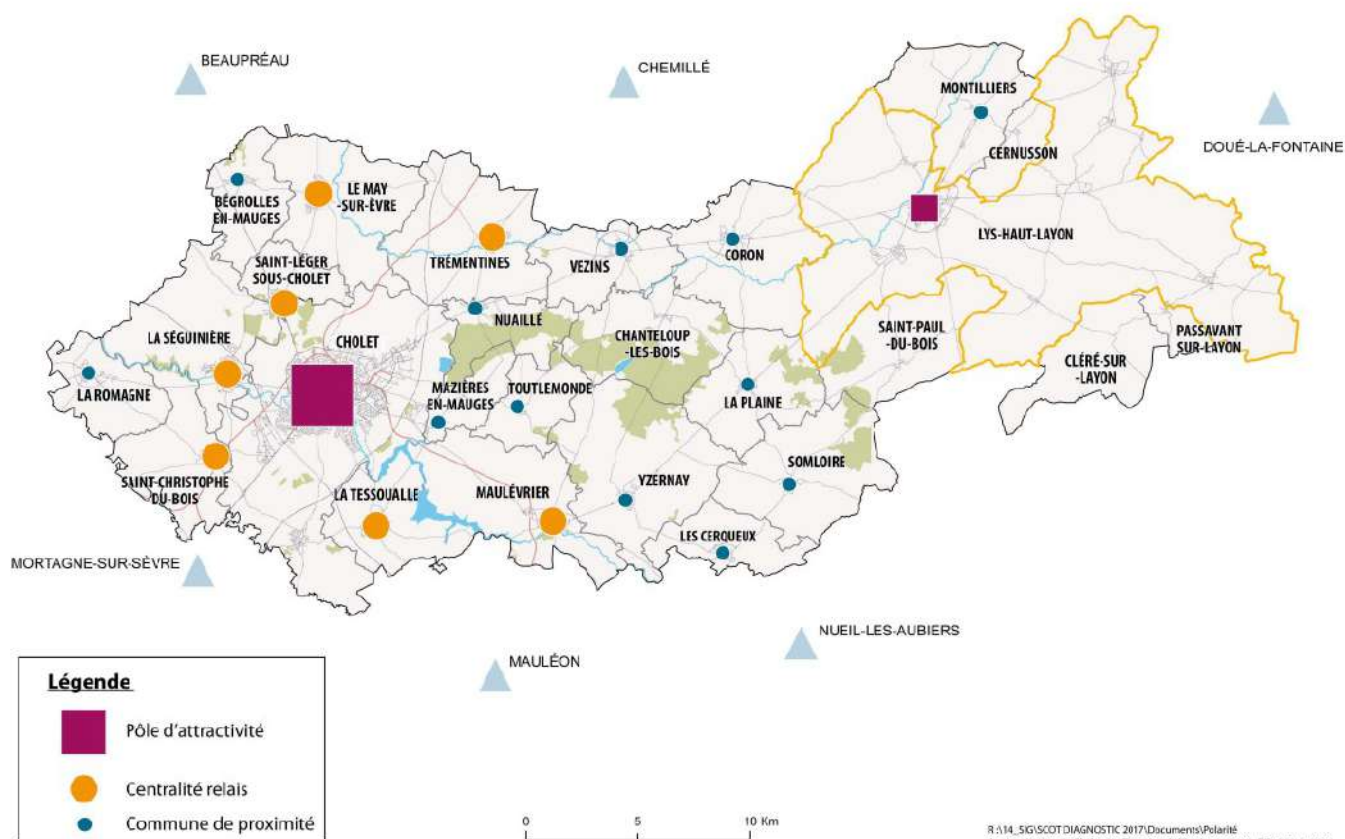
Enfin, le SRADDET, au travers de son document exposant les règles et mesures d'accompagnement, dispose, entre autres, d'une règle relative à l'aménagement durable des zones d'activités. Cette règle met en avant la volonté pour ces zones d'activités de *"promouvoir leur complémentarité en considérant à la fois l'enjeu de limitation de la consommation d'espace agricole et naturel par une densification adaptée."*

Compte tenu de la volonté du SRADDET de trouver un équilibre entre différents pôles de l'armature urbaine, l'ensemble des polarités identifiées à l'échelle régionale doivent être renforcées dans le cadre de document de planification à échelle plus locale (SCoT et PLU(i)). En somme, le SRADDET, dans sa proposition d'armature urbaine, met en évidence la commune de Lys-Haut-Layon comme pôle structurant local. Ce choix s'est confirmé au travers de l'organisation territoriale édifiée dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'AdC : Lys-Haut-Layon se positionne alors comme étant second pôle d'attractivité de l'agglomération (*cf. paragraphe relatif au SCoT ci-dessous*).

Enfin, et au regard des règles édictées dans le SRADDET relatives à la gestion et l'aménagement des zones d'activités, le projet de l'entreprise Millet est considéré comme en phase avec cette volonté de moindre consommation d'espace, de densification ou requalification d'interstices existants dans les zones d'activités. Il doit, en ce sens, au même titre que l'ensemble des projets porteurs de développement économique dans les pôles structurants locaux, être soutenu en valorisant la création d'emplois, la dynamique locale et l'absence de consommation foncière.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT de l'AdC, approuvé en février 2020, hiérarchise l'ensemble des communes de l'agglomération, selon trois grands types de polarités : les communes de Cholet et Lys-Haut-Layon comme pôles d'attractivité, les communes en tant que centralités relais, et les communes de proximité (*cf carte ci-dessous*).



Carte des polarités du SCoT de l'AdC

Afin d'avoir un développement cohérent avec l'armature urbaine identifiée au préalable, le SCoT favorise un développement économique équilibré et proportionnel à la taille et au rayonnement des 26 communes du territoire. Ainsi, la commune de Lys-Haut-Layon, (comprenant Vihiers), en tant que second pôle d'attractivité de l'AdC, s'inscrit dans des perspectives de développement à la fois démographiques et économiques, fortes et ambitieuses. De fait, Lys-Haut-Layon accueille des équipements et services intermédiaires et supérieurs (hôpital local, collèges, supermarchés, piscine, cinéma, école de musique...) et rayonne sur un large bassin de vie. Le pôle de Lys-Haut-Layon compte, entre autres, une zone d'activités économiques classée comme intermédiaire selon le SCoT de l'AdC, et pour laquelle sont recensées des disponibilités en termes de foncier.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT, dans son premier axe *Conforter le Choletais comme territoire entreprenant*, met en évidence le soutien et l'organisation de l'activité économique du territoire, en mettant l'accent sur les bonnes conditions d'accueil et de développement pour les entreprises, à travers ses orientations *Maintenir une économie industrielle forte, tout en favorisant la diversification des emplois*, et *Accompagner les entreprises dans leur développement*.

Les objectifs inscrits au SCoT en matière de développement économique se veulent ambitieux, au regard de l'importance des activités économiques et industrielles sur l'ensemble du Choletais. Ils se traduisent à la fois dans l'accompagnement des entreprises déjà implantées qui souhaitent se développer, que dans l'aide à l'installation pour de nouvelles activités.

L'ambition d'atteindre ces objectifs passe indéniablement par la mise en œuvre de projets tel que celui de l'entreprise Millet. Dans ces conditions, le projet d'extension de cette entreprise, porteur de la création d'une soixantaine d'emplois, et non consommateur de foncier naturel agricole ou forestier, est représentatif de cette volonté d'affirmer le bassin économique du territoire.

Redynamisation de Lys-Haut-Layon

Le projet d'extension de l'entreprise Millet s'accompagne de la création de 60 à 80 emplois sur les deux prochaines années. Le tableau ci-dessous met en évidence la réelle dynamique d'emplois que connaît le site de production à Vihiers : depuis 2018 (derniers chiffres communiqués) près de 50 nouveaux emplois ont été créés. L'extension de l'entreprise envisagée, avec la mise en place d'une nouvelle ligne de production, viendra conforter cette dynamique.

	2018	2019	2020	2021	2022	Objectif 2023
Nombre de salariés	176	194	210	220	260	280

Evolution du nombre de salariés sur les 3 dernières années et objectifs

La bonne santé économique de l'entreprise Millet et ses perspectives de hausse d'emplois sont particulièrement favorables pour l'AdC, et plus spécifiquement pour la commune nouvelle de Lys-Haut-Layon, étant l'un des deux pôles d'attractivité du territoire.

La création d'emplois au sein du second pôle d'attractivité du Choletais s'inscrit plus globalement dans une démarche de redynamisation de la commune au travers notamment du dispositif "*Petites Villes de Demain*", auquel adhère la commune de Lys-Haut-Layon. Celui-ci, lancé le 1^{er} octobre 2020, a pour objectif de permettre à des communes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralité, de bénéficier d'aides pour mettre en place leur projet de territoire. Plusieurs axes sont abordés dont la compétitivité (soutien aux commerces et artisans, aide à la rénovation du patrimoine...), la cohésion (accès aux soins, couverture de tout le territoire en fibre optique, etc.) et l'écologie (rénovation énergétique de bâtiments publics et logements anciens, etc.). Il vise notamment à améliorer les conditions de vie des habitants de ces communes et des territoires environnants, par un accompagnement vers une transition et une dynamique territoriale.

La création d'emplois au sein d'une commune bénéficiant de ce dispositif est un gage de redynamisation et s'inscrit plus largement dans une volonté d'enrayer le déclin que peuvent connaître certains territoires ruraux. Dans le cas de Vihiers, l'arrivée d'une soixantaine de nouveaux emplois au sein de l'entreprise Millet vient impulser la dynamique démographique avec l'arrivée prévisible de nouveaux habitants sur le territoire, mais également soutenir sa bonne santé économique.

L'accueil de nouveaux habitants est également l'opportunité, dans cette continuité, de donner davantage de cohérence à la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en particulier axée sur le Renouvellement Urbain (OPAH RU), ainsi que sur l'établissement de la prime accession (dispositif d'aide pour l'achat d'une résidence principale à destination des primo accédants et selon plusieurs critères) : ces dispositifs privilégient la rénovation du parc de logements à Lys-Haut-Layon à une offre de produits neufs et potentiellement consommateurs d'espace.

Enfin, l'entreprise Millet porte des valeurs en adéquation avec cette volonté d'accueil de nouvelles populations dans des conditions décentes et dans un cadre qui leur est favorable : à simple titre d'exemple, le site de production de Brétignolles comprend 5 logements pour des apprentis ainsi qu'une crèche, toujours dans cette optique de proposer le meilleur à leurs employés.

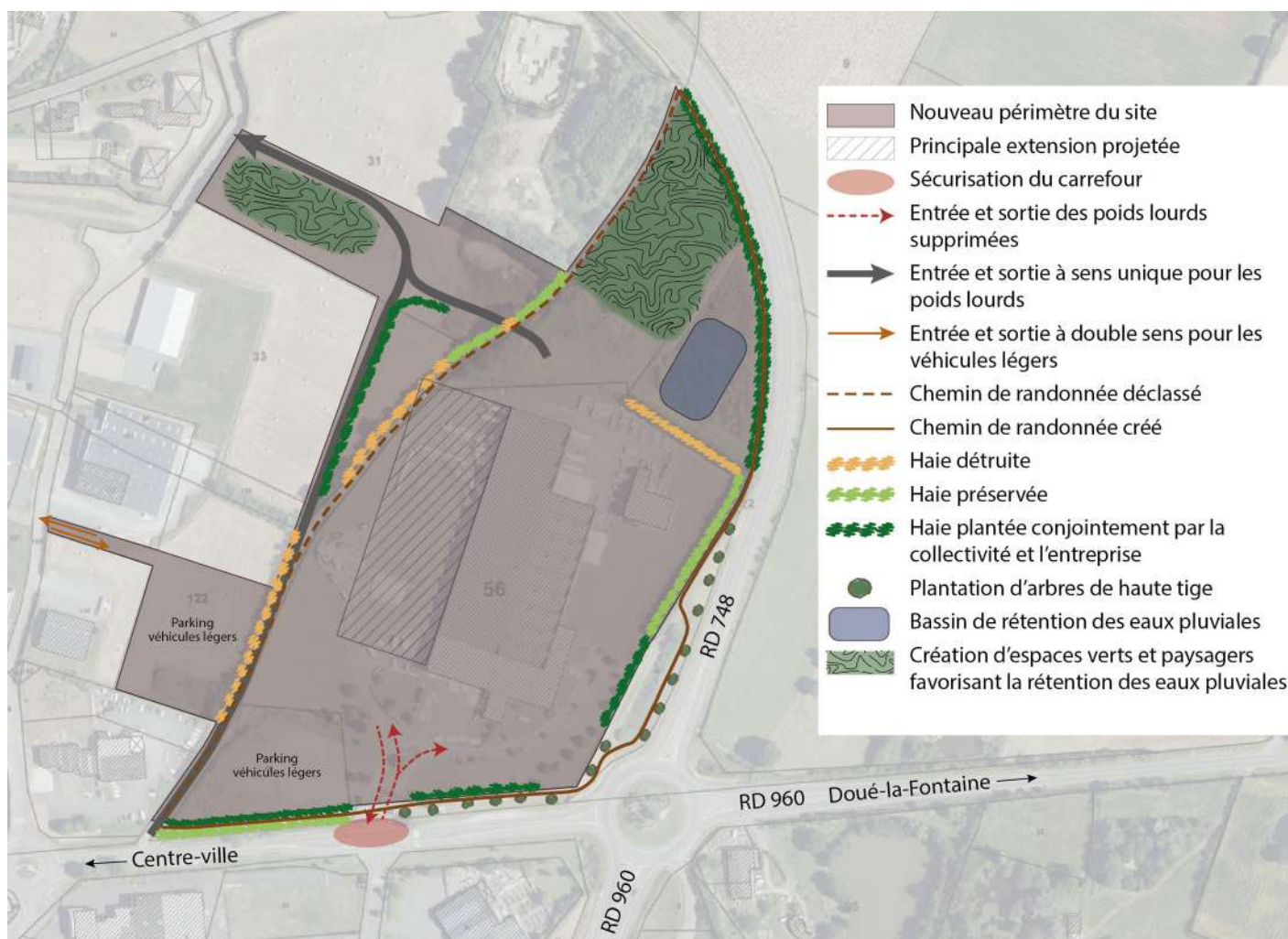
1-5-2 – Repenser l'aménagement d'entrée de ville de Vihiers

En dehors du strict cadre de l'extension de l'entreprise, le présent projet a également pour objet de permettre de repenser l'aménagement de l'entrée de Vihiers depuis la ZAE de la Loge. L'extension du périmètre de l'entreprise aura ainsi plusieurs conséquences :

- La suppression du chemin de randonnée bordé par la haie donnera lieu à une compensation par la création d'un nouveau sentier et la plantation de nouveaux linéaires de haies. Le nouveau sentier à préserver sera implanté en dehors du périmètre de la ZAE de la Loge et contournera l'entreprise Millet (voir partie 2-2-2 *Le plan de zonage*). Le déplacement du chemin de randonnée aura également pour conséquences d'éloigner, séparer, et sécuriser les circulations piétonnes des circulations motorisées au sein de la ZAE (véhicules de personnels, poids lourds de l'entreprise, futur transit pour les entreprises amenées à s'installer à l'arrière de Millet). Le nouveau tracé du cheminement doux sera un gage de meilleur environnement pour celui-ci par sa localisation externe aux entreprises.

- Le nouveau périmètre inclut de nouveaux sens de circulations internes propres aux poids lourds de Millet. Désormais, les poids lourds circuleront en sens unique : l'entrée s'effectuera au niveau de l'accès actuel, la sortie s'opérera quant à elle au Nord du site, donnant directement sur la future voirie. Ce nouveau schéma de circulation aura des impacts positifs sur le trafic de la RD 3960, avec une diminution par deux du nombre de poids lourds en transit depuis le site de Millet, et exclusivement en circulation à sens unique sur l'entrée du site. Il aura également pour conséquence une redistribution des aménagements : l'actuel carrefour aménagé pour permettre l'entrée/sortie de Millet et l'entrée/sortie vers le Super U sera repensé pour une meilleure fluidité de cette intersection et un aspect plus sécuritaire. Ce dernier sera d'autant plus important compte tenu de la potentielle arrivée d'une nouvelle enseigne alimentaire à proximité du Super U drainant davantage d'utilisateurs sur ce secteur.
- Le réaménagement de l'entrée de ville depuis la ZAE, inclus dans le projet d'extension de Millet, comprend une végétalisation du secteur, en particulier sur le pourtour de l'entreprise. En effet, la collectivité et l'entreprise se sont conjointement engagées à réaliser des plantations en différents endroits à l'intérieur et autour du site. S'agissant des plantations prises en charge par Millet, plusieurs nouvelles haies seront créées sur sa limite Ouest en bordure de l'entreprise Li Su des Temps, sur tout le pourtour Nord-Est le long de la RD 748, et sur le pourtour Sud en interface direct avec le giratoire d'entrée de ville. La collectivité s'engage quant à elle, à planter également une nouvelle haie sur le pourtour Nord-Est, venant ainsi ceinturer le nouveau cheminement doux d'une double haie, mais également des arbres de hautes tiges sur le pourtour Sud à proximité directe du giratoire. Ces nouvelles plantations entrent dans le cadre plus large d'une insertion paysagère qui soit en meilleure adéquation avec le secteur, compte tenu de la position géographique de l'entreprise en entrée de ville.

Le schéma ci-dessous recense les différents réaménagements pensés dans le cadre de l'extension de l'entreprise Millet :



1-5-3 – Un projet vecteur du programme Territoires d'industrie

La stratégie de reconquête industrielle par les territoires est issue du programme national "Territoires d'industrie", lancé par le Premier Ministre lors du Conseil national de l'industrie du 22 novembre 2018. Il doit pouvoir permettre de rassembler les pouvoirs publics et les industriels d'un même territoire pour concentrer les moyens d'action et apporter des solutions aux besoins identifiés.

Les principaux territoires concernés par ce programme sont des intercommunalités ou groupes d'intercommunalités localisés dans les campagnes, espaces périurbains, villes petites et moyennes. Ainsi, 500 intercommunalités bénéficient de ce programme. Elles présentent toute une forte identité et un savoir-faire industriel et l'ensemble des acteurs dont les entreprises et les collectivités territoriales sont mobilisés pour le développement de l'industrie.

L'industrie est un vrai vecteur de développement et de cohésion des territoires : en effet plus de 70 % de l'emploi industriel se concentre en dehors des métropoles, et plus spécifiquement dans les territoires périurbains, ruraux et les villes moyennes.

Ce programme s'articule autour de 4 principaux axes :

- attirer en axant notamment sur l'attractivité de ces territoires,
- recruter des compétences nécessaires en orientant notamment de jeunes diplômés vers les Petites et Moyennes Entreprises (PME) industrielles éloignées des centres métropolitains,
- innover en bénéficiant des dispositifs en faveur de la transition numérique,
- simplifier, faciliter les demandes de dérogations administratives et réglementaires des entreprises innovantes.

En ce sens, ce programme a pour objectif d'apporter des réponses aux enjeux de soutien à l'industrie par les territoires : développer des compétences dans le bassin d'emploi, favoriser l'attractivité des territoires et métiers de l'industrie, favoriser la formation, les mobilités des salariés, accompagner les entreprises et territoires dans les transitions numérique et écologique, etc.

En région Pays de la Loire, 15 territoires ont été retenus pour bénéficier du programme " Territoires d'industrie ", dont le Choletais-Mauges.

Semi-rural, le territoire "Choletais-Mauges" concentre un grand nombre d'entreprises et d'industries, de PME qui font aujourd'hui sa forte identité économique et industrielle. La dynamique économique du territoire lui confère des taux de chômage parmi les plus bas de France avec 5,3 % pour le Choletais et 4,7 % pour les Mauges, si bien que certaines entreprises du territoire connaissent des problématiques en matière de recrutement qui viennent directement impacter leur développement.

De cette façon, l'entreprise Millet, par son dynamisme, sa localisation en territoire semi-rural et sa croissance considérable, s'intègre alors entièrement dans le cadre de ce programme national de développement des territoires à fort enjeu industriel. Son projet d'extension vient ainsi favoriser le développement économique d'un territoire d'industrie qu'est le Choletais.

En parallèle, la hausse de l'activité de Millet permet également d'accroître l'activité de ses fournisseurs (notamment ses collaborateurs fournisseurs dans les filières bois, verre, métallurgie), et, plus globalement, l'industrie du Bâtiment et Travaux Publics (BTP). C'est en somme un levier d'action considérable pour toute une économie.

Le projet de création d'une seconde ligne de production met en œuvre une stratégie de résilience face au risque, en particulier le risque d'incendie : les deux lignes de production seront entièrement indépendantes, de façon à garantir une continuité de la production en cas d'incident technique ou de risque d'incendie sur l'une des deux lignes.

Enfin, la volonté de l'entreprise Millet de renforcer son activité en créant une nouvelle ligne de production sur l'un de ses sites, confère au projet un intérêt général évident. En effet, ce projet vient ainsi favoriser le développement économique d'un territoire d'industrie et accompagne la résilience du territoire choletais face à la crise de la Covid-19.

1-5-4 – Valoriser la démarche environnementale de l'entreprise

Faisant directement écho à la notion de territoires d'industrie, l'innovation numérique et écologique portée par les entreprises et industries doit être encouragée et soutenue. En ce sens, la partie *1.1 Présentation de l'entreprise* de ce présent rapport retrace quelques exemples d'actions menées par l'entreprise en faveur d'un développement qui soit plus respectable. Un certain nombre d'enjeux sont alors mis en évidence, notamment :

- l'enjeu de réduction (limitation des gaz à effet de serre, de la consommation d'eau, réduction des déchets par le recyclage d'une majorité des anciennes menuiseries, réutilisation des chutes de bois issues de la production pour la chaufferie des sites induisant une économie de 620 000 litres de fioul par an),
- l'enjeu de gestion responsable (optimisation du bois utilisé pour les matières premières et gestion du bois provenant de forêts durables),
- l'enjeu d'une production sobre aussi bien pour l'environnement que la santé humaine (absence de produits chimiques utilisés dans le procédé de fabrication, utilisation de nettoyants entièrement naturels pour les menuiseries, pose de panneaux photovoltaïques sur le futur bâtiment destiné à la nouvelle ligne de production).

Les grands enjeux relevés dans le cadre d'une démarche environnementale mettent clairement en évidence une prise de conscience générale. En effet, l'ensemble d'actions mis en place par Millet sont autant d'aspects aujourd'hui pleinement évoqués dans les documents de planification (Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), PLU, SRADDET, etc.), et sur lesquels la population est de plus en plus sensibilisée.

L'entreprise, à travers ses différentes mesures engagées pour une économie plus vertueuse, met en évidence une démarche environnementale poussée, et portée en tant qu'acteur de l'industrie reconnu sur le marché national et international. La sensibilisation des sociétés au développement durable intervient à toutes les échelles par tous les acteurs et aussi bien par les entreprises.

Enfin, à noter également les efforts entrepris par Millet pour l'optimisation de son site sans consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers.

1-5-5 – Des besoins économiques sur un court terme

Échéance du PLUi-H trop lointaine

Retarder la mise en œuvre du projet d'extension de l'entreprise en particulier dans l'attente de l'approbation du futur PLUi-H, prévue pour fin 2025, mettrait en difficulté l'entreprise face à des besoins sur un court terme :

- L'entreprise connaît une très forte hausse de la demande, qui se traduit par une productivité de plus en plus importante mais qui atteint aujourd'hui ses limites. Depuis la création de l'unité de production de Vihiers, la surface dédiée pour les bâtiments a été multipliée par 3, passant de 4 952 m² en 2003 à 15 109 m² en 2021. Ces extensions successives se sont opérées sur le site initial de l'entreprise. Cette hausse considérable s'est accompagnée d'une très forte progression du chiffre d'affaires, celui-ci étant de 10 millions d'euros en 2003, puis de 60 millions d'euros en 2021. Sur cette même période, la production de menuiseries a bondi de 600 %, attestant une productivité maximale atteinte, compte tenu de la surface initiale du site. L'entreprise est aujourd'hui dans l'obligation de répondre à cette demande en hausse exponentielle, afin de conserver son statut de référence sur le marché.
- Comme évoqué dans la partie *1.3 Problématiques rencontrées par l'entreprise* de ce présent rapport, celle-ci, compte tenu de sa capacité maximale atteinte en termes de surface de bâtiments, est aujourd'hui contrainte de devoir stocker une partie de la réception de ses matières premières, en extérieur. Ces matériaux sont alors entreposés sur les aires de stationnement initialement dédiées pour le personnel, ainsi que pour la circulation des poids lourds.

Conclusion de l'intérêt général

L'intérêt général du projet s'apprécie notamment au travers de plusieurs grands éléments : la création significative d'emplois sur le pôle de Lys-Haut-Layon (Vihiers), l'intérêt porté à cette opération pour l'extension d'une activité économique d'une importance particulière pour la commune et plus globalement pour l'AdC, des atteintes à l'environnement et nuisances occasionnées qui n'excèdent pas l'intérêt de l'opération présente pour l'extension de cette activité.

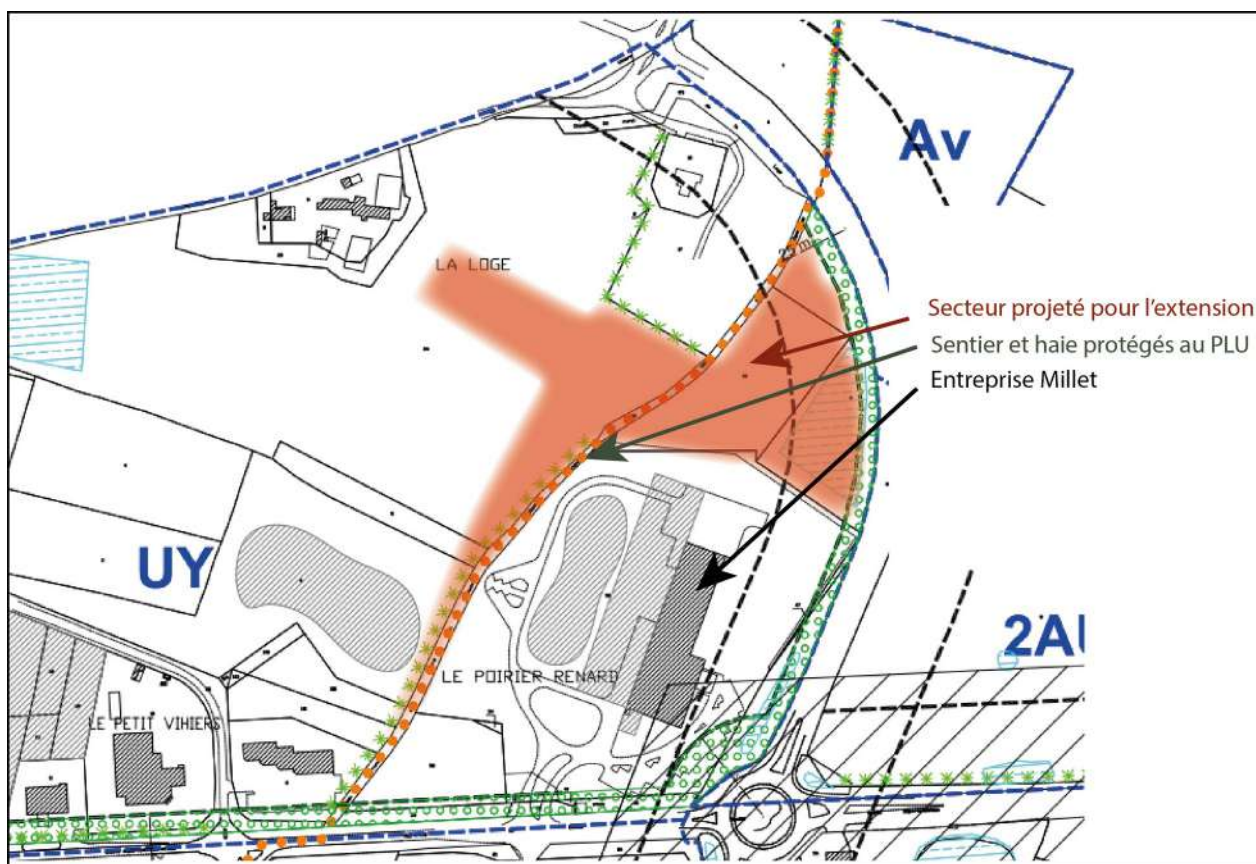
En ce sens, et compte tenu de son rôle en tant que vecteur de la redynamisation de la commune de Lys-Haut-Layon (emplois, démographie, futurs aménagements qualitatifs d'entrée de ville, valeurs de l'entreprise,...) le projet d'extension de l'entreprise entre véritablement dans le cadre d'un intérêt général partagé et indéniable.

2 – MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

2-1 – INCOMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLU DE VIHIER

Le site de l'entreprise Millet est localisé en zone UY du PLU de Vihiers. Son extension est projetée au sein de la ZAE de la Loge, classée au même zonage UY. Cependant, celle-ci est actuellement traversée par un sentier de randonnée protégé au titre de l'ancien article L. 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme (nouvel article L. 151-19), et bordé d'une haie également protégée au même titre que le chemin et selon le même article du Code de l'urbanisme.

En l'état actuel du PLU en vigueur et avec les protections instaurées sur le sentier de randonnée et la haie bocagère le bordant, l'entreprise ne peut anticiper une extension et un accès au foncier souhaité, celui-ci étant localisé de l'autre côté des éléments protégés.



Localisation du secteur de projet au regard des règles applicables du PLU en vigueur (délimitation approximative)

2-2 – INCIDENCES SUR LE PLU

2-2-1 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

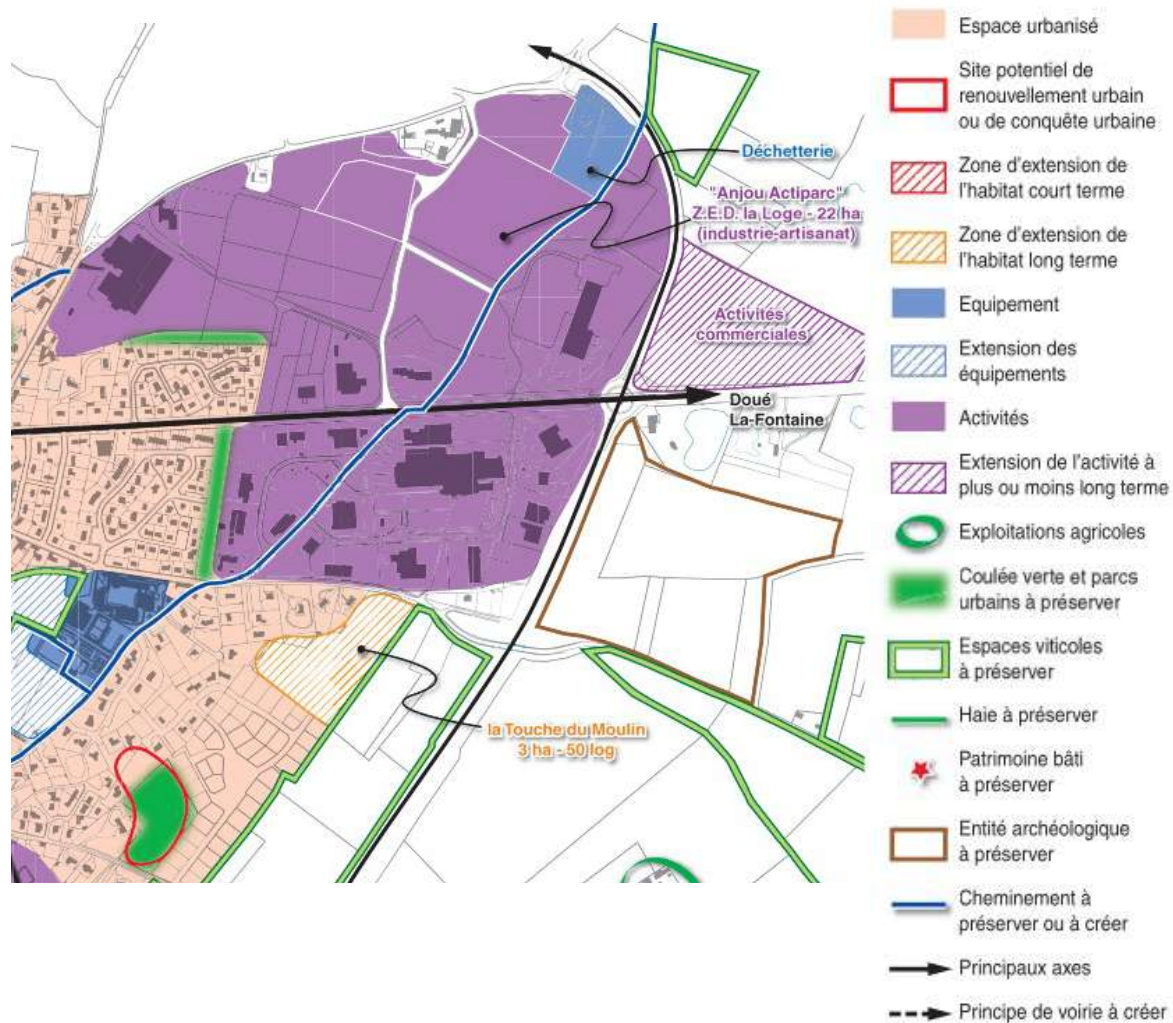
Les orientations générales du projet de développement communal sont définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Bien que non opposable aux demandes d'autorisation de construire, ce dernier constitue un document essentiel du PLU : les pièces du PLU ayant une valeur juridique et opposable (orientations d'aménagement, règlement graphique et règlement écrit) doivent ainsi être en cohérence avec le PADD.

Le projet d'extension de l'entreprise Millet, par l'élaboration d'une nouvelle ligne de production et la création de nouveaux emplois, vient véritablement conforter l'axe III du PADD de Vihiers intitulé *"Renforcer les atouts économiques en poursuivant le développement des espaces d'accueil"* et plus particulièrement l'orientation relative à la ZAE où est implantée Millet, *"Assurer le développement de la zone de la Loge"*.

Le sixième axe du PADD porte sur la préservation des éléments identifiés sur la commune, intitulé *"Préserver les atouts patrimoniaux urbains et ruraux"*. Celui-ci met notamment en évidence la protection des haies, boisements et cheminements. En effet, la cartographie relative au PADD identifie le cheminement doux à préserver traversant la ZAE de la Loge, qui scinde actuellement le futur site d'extension de l'entreprise. C'est en ce sens que le PADD, à travers sa cartographie, nécessite d'être ajusté afin d'intégrer le déclassement de ce chemin et l'identification d'un nouveau sentier qui viendra contourner l'entreprise.

En somme, aucune des orientations du PADD du PLU n'est remise en cause par le projet d'extension de l'entreprise. En effet, bien que l'une des orientations porte sur la préservation des éléments patrimoniaux urbains et que cette même orientation mette en évidence le chemin de randonnée amené à être déclassé, le projet global de la commune n'est pour autant pas reconsidéré : le déclassement du chemin et de la haie ne remettent pas en cause cette orientation, compte tenu des mesures de compensation qui sont prises. A cet effet, le fondement même de cette orientation est bien conservé dans le cœur du PADD. La compensation mise en place ne remet ainsi pas en cause la volonté initiale de préserver ces éléments : ceux-ci bénéficieront de la même protection que ceux déclassés.

ZAE de la Loge identifiée au PADD avant mise en compatibilité :



ZAE de la Loge identifiée au PADD après mise en compatibilité :



2-2-2 – Le plan de zonage

Pour permettre le projet d'extension de l'entreprise Millet et créer un accès au foncier, il est nécessaire de procéder au déclassement du sentier de randonnée actuellement protégé au PLU par le Code de l'urbanisme. Ce déclassement s'accompagne également de la suppression de plusieurs mètres linéaires de la haie bocagère protégée longeant le chemin. Comme explicité dans la partie 2-4-1-1 *Biodiversité – Continuités écologiques – Espaces naturels* de la présente notice, les sections de la haie bocagère qui seront conservées, sont celles comprenant les sujets identifiés par l'étude faune flore comme étant les plus remarquables, ces derniers étant entièrement intégrés aux nouveaux aménagements de l'entreprise. Afin de garantir la protection de ces sujets et plus globalement de ces sections de la haie, la protection telle qu'elle s'applique actuellement pour la haie au règlement graphique (ancien article 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme) sera conservée sur ces sections de haies. Ce déclassement s'accompagne en conséquence de mesures de compensation par la création d'un nouvel itinéraire de sentier de randonnée. La suppression de plusieurs mètres linéaires de la haie fait l'objet de compensation en divers endroits du site comme mentionnés précédemment dans cette présente notice.



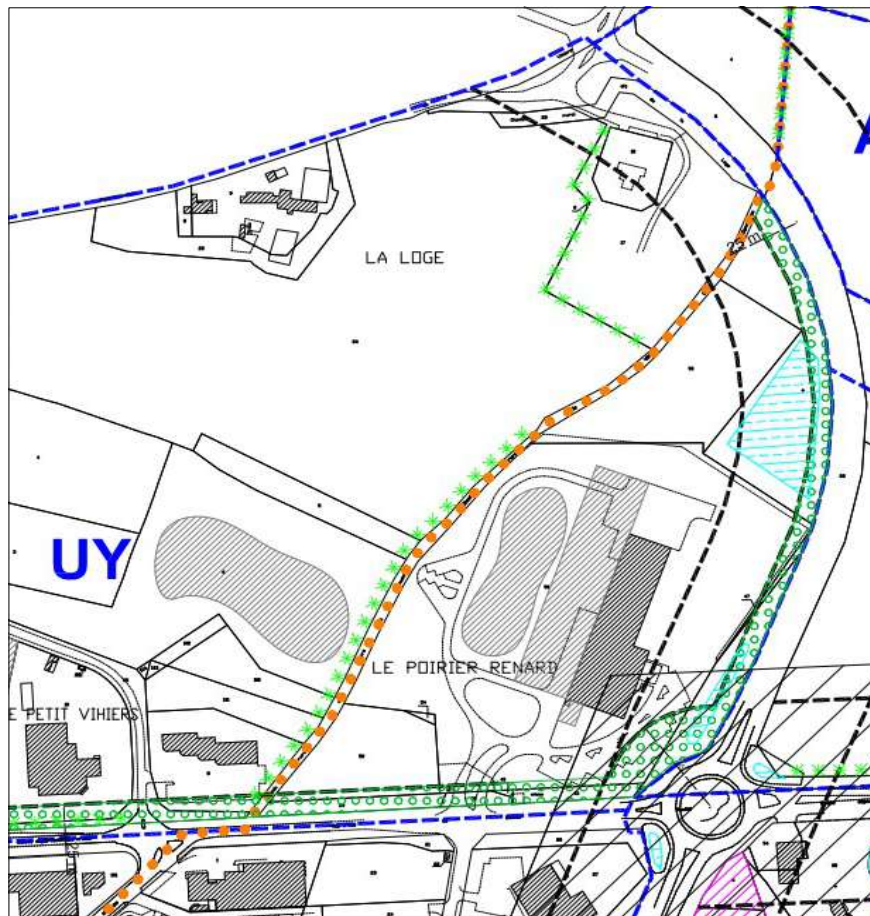
Arbres à préserver sur le site

Les parcelles au Nord-Ouest de Millet, dans le prolongement de sa future extension, sont propriétés de l'AdC et font actuellement l'objet d'un découpage foncier afin d'y proposer des lots pour l'installation d'activités économiques. En ce sens, la présente déclaration de projet visant à procéder au déclassement du sentier de randonnée et de la haie tous deux protégés, s'inscrit dans une démarche plus globale : proposer un itinéraire de randonnée en cohérence avec les aménagements à venir de la ZAE de la Loge, et dans un environnement plus propice (notamment l'éloignement vis-à-vis des nuisances amenées à être créées par l'installation de nouvelles entreprises).

Le tableau ci-dessous recense les linéaires bocagers déclassés et ceux plantés dans un objectif de compensation.

	Avant projet	Après projet
Linéaire protégé au règlement graphique actuel	350 ml	//
Linéaire supprimé	//	250 ml
Linéaire ajouté	//	1120ml
Protection totale	350 ml	1 220 ml

Règlement graphique avant mise en compatibilité :



Règlement graphique après mise en compatibilité :



UA	Nom de zone		Petit patrimoine culturel à protéger au titre du L.123-1-5-7°		Entité archéologique
	Limite de zone		Elément du patrimoine bâti à protéger au titre du L.123-1-5-7° avec possibilité de changement de destination		Orientation d'aménagement
	Emplacement réservé		Elément du patrimoine bâti à protéger au titre du L.123-1-5-7° sans possibilité de changement de destination		Ancienne décharge
	Espace boisé classé au titre du L.130-1 et s				Zone non aedificandi
	Haie à protéger au titre du L.123-1-5-7°				Plantation à réaliser
	Boisement à protéger au titre du L.123-1-5-7°				Zone humide
	Arbre à protéger au titre du L.123-1-5-7°				Marge de recul

2-2-3 – Le règlement écrit

Aucune modification du règlement écrit n'est nécessaire pour permettre ce projet.

2-2-4 – Le rapport de présentation

Conformément à l'article R. 151-5 du Code de l'urbanisme, "*le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : (...) 3° Mis en compatibilité*".

La déclaration de projet engagée pour l'extension de l'entreprise Millet induit des modifications du PADD et du règlement graphique. Cependant, le rapport de présentation du PLU n'exige aucune modification.

L'ensemble des procédures engagées portant évolution du PLU de Vihiers depuis son approbation en 2011 sont recensées dans le tableau ci-dessous :

Procédure	Date d'approbation	Exposé des motifs des changements apportés	Pièces modifiées
Modification simplifiée n°1	17 janvier 2013	Permettre la possibilité d'extension des bâtiments industriels, artisanaux et de services, au sein du sous-secteur UYc.	Règlement écrit
Modification simplifiée n°2	17 janvier 2013	Corriger une erreur matérielle : modification du zonage au niveau de la carrière des Perrières à Saint-Hilaire-du-Bois. La délimitation entre les zones Ac (pour la carrière) et Nb (aménagement paysager autour de la carrière) ne correspondait pas à la réalité, la carrière n'était pas comprise dans la totalité de la zone Ac.	Règlement graphique
Modification simplifiée n°3	7 janvier 2013	Corriger une erreur matérielle : existence d'un bâtiment artisanal à usage de distillerie au Nord du bourg du Voide, sur deux parcelles. Une seule des deux parcelles a été identifiée en zone UY, il s'agit d'étendre la zone sur la seconde parcelle.	Règlement graphique
Mise à jour n°1	31 janvier 2014	Création d'une servitude de protection contre les obstacles applicables autour de centres radioélectriques et sur le parcours d'un faisceau hertzien de Saint-Georges-des-Gardes à Fontevraud-l'Abbaye.	Servitudes d'utilité publique
Modification simplifiée n°4	19 novembre 2015	Assouplir les conditions d'agrandissement et/ou d'amélioration d'exploitations agricoles du fait des obligations de recul des constructions vis-à-vis des tiers et limites séparatives.	Règlement écrit
Mise en compatibilité n°1	En cours	Déclarer d'intérêt général le projet d'extension de l'entreprise Millet au sein de la ZAE de la Loge sur Vihiers et mettre en compatibilité le PLU en conséquence.	Règlement graphique
			Carte du PADD

2-3 – PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPÉRIEURES ET DU PADD DU PLU

2-3-1 – Lien juridique avec les normes supérieures

2-3-1-1 – Compatibilité avec les documents cités à l'article L. 131-4 du Code de l'urbanisme

L'article L. 131-4 du Code de l'urbanisme précise les documents avec lesquels les PLU doivent être compatibles, à savoir :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;
- 3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du Code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Les dispositions relatives aux points 2° et 3° ne seront pas traitées en raison de l'absence de documents concernés sur le territoire.

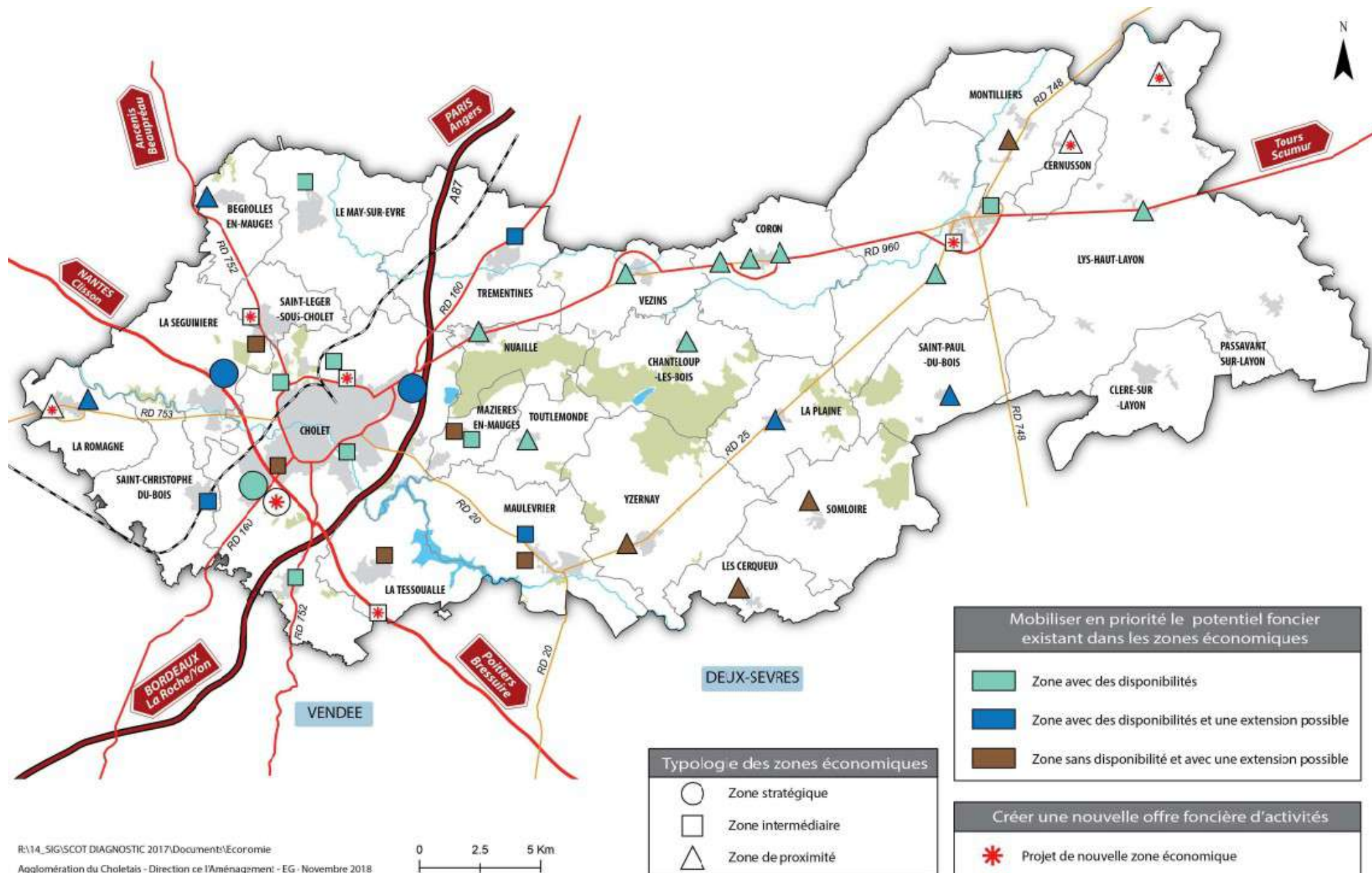
A) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT de l'AdC a été approuvé le 17 février 2020 par le Conseil Communautaire, pour la période 2019-2034. Il couvre l'ensemble de l'AdC, soit les 26 communes, pour un total de 104 382 habitants (2018).

Au sein du SCoT, les ZAE sont classées selon la typologie suivante :

- Les ZAE stratégiques, d'une surface globale avoisinant les 60 hectares et disposant d'une très bonne accessibilité routière,
- Les ZAE intermédiaires se situant en majorité dans les centralités relais, et n'ayant pas vocation à atteindre les 60 hectares de surface,
- Les ZAE de proximité, essentiellement situées dans les communes de proximité et les autres communes,

À Lys-Haut-Layon (commune nouvelle incluant Vihiers), une ZAE intermédiaire est identifiée à la sortie Est de Vihiers : la zone de la Loge, au sein de laquelle est implantée l'entreprise Millet. La carte ci-dessous, extraite du SCoT, recense les 3 grandes typologies des ZAE :



Au SCoT, une disponibilité foncière de 443 hectares est permise pour l'ensemble des ZAE et des entreprises hors ZAE, comprenant également les parcelles encore disponibles dans les ZAE. Parmi ces 443 hectares, 157 hectares sont dédiés aux ZAE intermédiaires, dont la zone de la Loge.

	Remplissage	Extension	Nouvelle zone	TOTAL	Dont ha non localisés
ZAE stratégiques	68	53,3	69	190,3	/
ZAE intermédiaires	38	72	47	157	10
ZAE de proximité	19,8	31	5	55,8	2
Total ha	125,8	156,3	121	403,1	12
Entreprises hors ZAE	40		/	40	
TOTAL				443,1	

Extrait du DOO du SCoT de l'AdC

Au regard de la répartition des surfaces mises en évidence dans le tableau ci-dessus, le projet d'extension de l'entreprise Millet, prévu sur des parcelles déjà inscrites au sein de la ZAE de la Loge, n'est pas compris dans les hectares pour de l'extension mais en tant que remplissage des parcelles encore disponibles. Le projet n'a donc pas pour conséquence de diminuer le volume attribué en extension sur des zones naturelles agricoles et forestières, mais de prendre de la surface sur le remplissage possible, ici 1,3 ha sur l'ensemble des 38 ha de remplissage identifiés dans les ZAE intermédiaires.

Le SCoT met en avant trois principaux axes stratégiques définis dans le DOO lesquels sont :

- Axe 1 : conforter le Choletais comme territoire entreprenant
- Axe 2 : accroître l'attractivité résidentielle dans un territoire multipolaire
- Axe 3 : renforcer la qualité de vie des choletais

Les trois axes du SCoT se déclinent en un ensemble d'orientations, lesquelles sont retranscrites dans le tableau suivant :

	Orientations du SCoT	Compatibilité avec le projet d'extension de l'entreprise Millet
Axe 1 : Conforter le choletais comme territoire entreprenant	Affirmer le Choletais comme bassin économique stratégique	La ZAE de la Loge est comprise dans les ZAE intermédiaires et pour lesquelles une enveloppe foncière de 157 hectares est dédiée, comprenant à la fois les extensions et les parcelles encore disponibles. L'extension de l'entreprise Millet étant entièrement comprise sur du foncier en zone UY inscrit en ZAE, et n'engendrant pas de consommation foncière agricole ou naturelle, l'enveloppe foncière pour de l'extension ne sera par conséquent pas impactée. La surface dédiée à l'extension sera alors déduite des hectares inscrits pour le remplissage des ZAE (à savoir 1,3 ha d'extension retiré sur les 38 ha inscrits en remplissage dans les ZAE intermédiaires).
	Conforter et relancer l'activité commerciale en centralité, tout en optimisant les espaces de périphérie existants	Non concerné
	Conforter l'agriculture et la viticulture comme une force de l'économie locale et une richesse	L'extension de l'entreprise s'opérera sur des surfaces déjà inscrites en zone d'activités économiques, et n'aura pas d'impact sur les surfaces agricoles et viticoles, au sens du zonage du PLU en vigueur. La ZAE de la Loge étant cependant en cours d'aménagement, les parcelles sur lesquelles Millet va s'étendre sont actuellement utilisées en tant que prairie composée de ray-grass, à des fins de pâturages. Une fauche régulière est assurée par les agriculteurs concernés, afin d'entretenir les parcelles, dans l'attente de la viabilisation des futurs lots.
	Poursuivre le développement touristique	Non concerné
Axe 2 : Accroître l'attractivité dans un territoire multipolaire	Dynamiser la production de logements	L'extension de l'entreprise, avec la création d'une soixantaine d'emplois, aura des effets indirects sur la dynamique démographique : en effet le projet participera implicitement à accroître la demande pour du logement, avec de potentiels nouveaux habitants sur la commune.
	Favoriser le renouvellement du parc existant	Non concerné
	Développer une offre de logements diversifiée	Non concerné
	Préserver et mettre en valeur l'identité du territoire	Le projet ne s'inscrit pas dans la TVB du SCoT et ne comporte pas de zones humides. Il n'aura ainsi aucun impact sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques identifiées, ainsi que sur les zones humides. Le projet aura néanmoins pour conséquence la suppression d'une partie du linéaire de haies, qui se trouve le long du chemin de randonnée inscrit au PLU. Plusieurs sections de la haie, comprenant notamment les plus beaux éléments structurants, seront conservées. L'entreprise préserve ces haies dans son projet d'extension afin de les intégrer harmonieusement sur son site. En conséquence

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des choletais		de ceux supprimés, plusieurs linéaires de haies vont être plantés sur le pourtour du site de Millet. En parallèle, un espace végétalisé sera créé sur une surface de 8 000 m², dans les conditions favorables à l'infiltration des eaux pluviales provenant des eaux de toiture du site de Millet.
	Favoriser un développement économe en ressources et en énergie	La station d'épuration de Vihiers présente un dysfonctionnement concernant la capacité hydraulique qui est insuffisante par rapport au débit reçu. Le planning des travaux nécessaires pour adapter la capacité des ouvrages est en cours d'élaboration et ceux-ci sont intégrés au nouveau schéma directeur dont la planification s'étend de 2019 à 2026. Cependant, le projet d'extension de l'entreprise ne sera pas de nature à accroître de manière significative ce dysfonctionnement.
	Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques, nuisances et pollutions	L'extension de l'entreprise n'est pas de nature à augmenter l'exposition aux risques et nuisances. Le projet prévoit entre autres le réaménagement des circulations avec notamment la sortie des poids lourds qui ne s'effectuera plus sur l'axe principal et très passager, mais à l'arrière du site de Millet (sur la parcelle en cours d'aménagement par l'AdC). Le projet n'est également pas situé aux abords d'un secteur concerné par le risque inondation.
	Améliorer l'offre de mobilité et l'accessibilité du territoire	Le projet d'extension de Millet a pour conséquence le déclassement d'un chemin de randonnée initialement protégé au PLU, et traversant l'actuelle zone d'activités de la Loge. Cependant, la présente déclaration de projet a également pour objet la délimitation d'un nouveau sentier de randonnée qui sera inscrit et protégé par le PLU au même titre que l'actuel, et contournera la zone d'activités à l'Est de l'entreprise Millet. Les circulations sont également repensées afin de diminuer le trafic des poids lourds en sortie de site sur l'axe principal d'entrée de ville de Vihiers.
	Conforter l'offre d'équipements et de services	Non concerné

B) Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLUi de l'Agglomération du Choletais est en cours d'élaboration et comportera un volet habitat par l'élaboration d'un PLH. Le nouveau PLH étant en cours d'élaboration, il s'agit de se référer au PLH approuvé précédemment par l'ancienne Communauté d'Agglomération du Choletais (CAC). Le PLH a été approuvé par délibération du Conseil de Communauté de l'ancienne CAC le 17 mars 2014. Il fixe, pour la période 2014-2020, les grandes orientations générales en matière d'habitat, qui sont les suivantes :

- Favoriser les parcours résidentiels des ménages au sein de l'agglomération
- Améliorer l'attractivité globale du parc de logements
- Prendre en compte l'ensemble des besoins spécifiques en logements
- Animer le PLH, l'alimenter par l'observation des marchés locaux
- L'enjeu du développement durable : une orientation transversale

La déclaration de projet de ce présent rapport ne prévoit pas d'évolution en matière d'habitat, et par conséquent aucune des orientations du PLH citées précédemment n'est affectée. La compatibilité du PLU de Vihiers avec le PLH de l'ancienne CAC n'est alors pas remise en cause.

2-3-1-2 – Documents cités à l'article L. 131-5 du Code de l'urbanisme

L'article L. 131-5 du Code de l'urbanisme précise que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte le PCAET, prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'environnement, ainsi que les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Les Plans Climat Énergie Territorial (PCET), rendus obligatoires en 2010 par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), pour les collectivités de plus de 50 000 habitants, ont été remplacés par les PCAET, en 2015 par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

En 2012 et conformément à la loi ENE rendant obligatoire les premiers PCET, l'ancienne CAC a lancé l'élaboration de son PCET pour la période 2014-2020. Actuellement, le PCAET à l'échelle du nouveau périmètre de l'AdC est en cours d'élaboration. L'intégralité du territoire de l'AdC n'étant actuellement pas couvert par un PCAET, l'examen de la compatibilité avec ce document est sans objet.

2-4 – LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'étude de prise en compte de l'environnement s'effectue selon l'analyse de ces différents aspects : un premier temps consacré à l'étude des continuités écologiques, de la biodiversité et des espaces naturels, un second temps sur la prise en compte des paysages, un troisième temps sur les ressources en eau, un quatrième temps sur les risques et nuisances, un cinquième temps sur les contraintes d'urbanisme, et un dernier temps sur la prise en compte de l'agriculture.

Les parcelles sur lesquelles le projet sera réalisé, sont cadastrées AN177, AN176, AN174, ZA44, ZA45, ZA31, 286ZB50, 286ZB4 pour une superficie totale de 42 000 m². L'ensemble du secteur concerné est contigu à l'entreprise. Actuellement, une partie des parcelles est propriété de l'AdC et fait partie intégrante du découpage foncier au sein de la ZAE de la Loge, et une autre partie à l'entreprise voisine LI-SU des Temps.

2-4-1 BIODIVERSITÉ – CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES – ESPACES NATURELS

2-4-1-1 – Espaces naturels

Site Natura 2000

La commune de Lys-Haut-Layon, n'est pas concernée par un site Natura 2000, s'agissant aussi bien de la Directive Oiseaux que de la Directive Habitat. Le site Natura 2000 le plus proche, la "Vallée de l'Argenton", identifié FR5400439, est localisé à 15 km au Sud du secteur du projet. C'est un site répertorié selon la Directive Habitats. Il se compose en majorité d'un vaste ensemble de prairies semi-naturelles humides, de landes et forêts caducifoliées.



Site Natura 2000 le plus proche de l'entreprise Millet

Au regard de son relatif éloignement du site Natura 2000, le projet d'agrandissement de l'entreprise n'aura pas d'incidences sur le site et sur sa conservation.

ZNIEFF

La commune de Lys-Haut-Layon n'est concernée par aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I ou type II. Les ZNIEFF les plus proches, dans un rayon de 10 km, sont les suivantes :

- Le Bois de la Gaubretière (ZNIEFF 520030142 de type II), localisé à 8 km au Sud-Ouest à vol d'oiseau du site de Millet, sur la commune de Saint-Paul-du-Bois.
- Le Bois de Joue et de la Frappinière (ZNIEFF 520004469 de type I), localisé à 10 km au Nord-Ouest à vol d'oiseau du site de Millet, sur la commune de Chemillé-en-Anjou.



Localisation des deux ZNIEFF les plus proches de l'entreprise Millet

Les deux ZNIEFF les plus proches du site de Millet étant à plusieurs kilomètres, l'extension de l'entreprise n'aura pas d'incidence sur celles-ci et leur préservation.

2-4-1-2 – Continuités écologiques

→ À l'échelle régionale

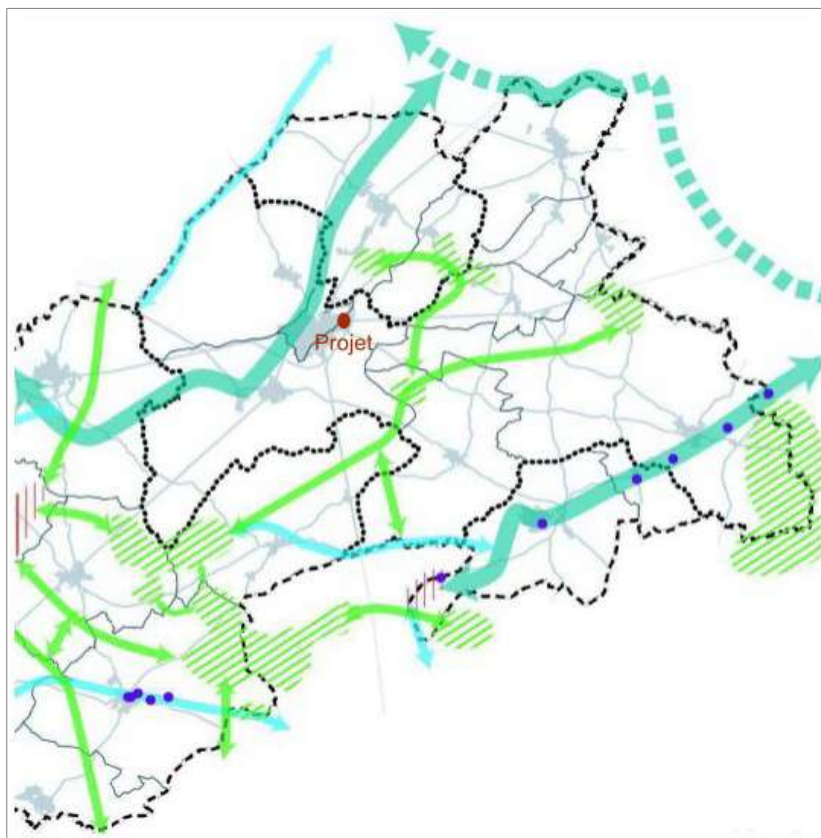
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de la Loire a été approuvé le 30 octobre 2015. Le SRCE permet notamment de mettre en avant la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle régionale, par la délimitation de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Le SRCE identifie un corridor écologique à l'Ouest de l'agglomération de Vihiers. Il s'explique par la présence du cours d'eau du Lys, longeant la frange Ouest de l'agglomération de Vihiers, du Nord au Sud. L'entreprise Millet étant implantée en périphérie Est de Vihiers, elle se trouve de fait éloignée et au strict opposé du corridor écologique identifié. L'extension prévue n'aura pas d'incidence sur ce secteur à enjeu et sur sa préservation. L'annexe n°1 correspond à la planche G5 de la cartographie de la TVB du SRCE, sur laquelle est visible le corridor cité ci-dessus.

Le SRCE étant un document formalisé à l'échelle régionale, les éléments de la TVB qu'il identifie, sont déclinés et précisés dans le SCoT pour l'échelle intercommunale, et dans le PLU pour l'échelle locale.

→ A l'échelle intercommunale

Le SCoT de l'AdC a été approuvé le 17 février 2020. Dans son volet environnemental, il traduit, à l'échelle intercommunale, la TVB identifiée précédemment dans le SRCE à une plus large échelle.



Extrait de la cartographie illustrant la TVB sur la section Est du territoire de l'AdC

La TVB du SCoT met en évidence le même corridor écologique majeur à l'Ouest de l'agglomération de Vihiers, identifiée au préalable au sein du SRCE, et correspondant à la vallée du Lys.

→ À l'échelle du projet

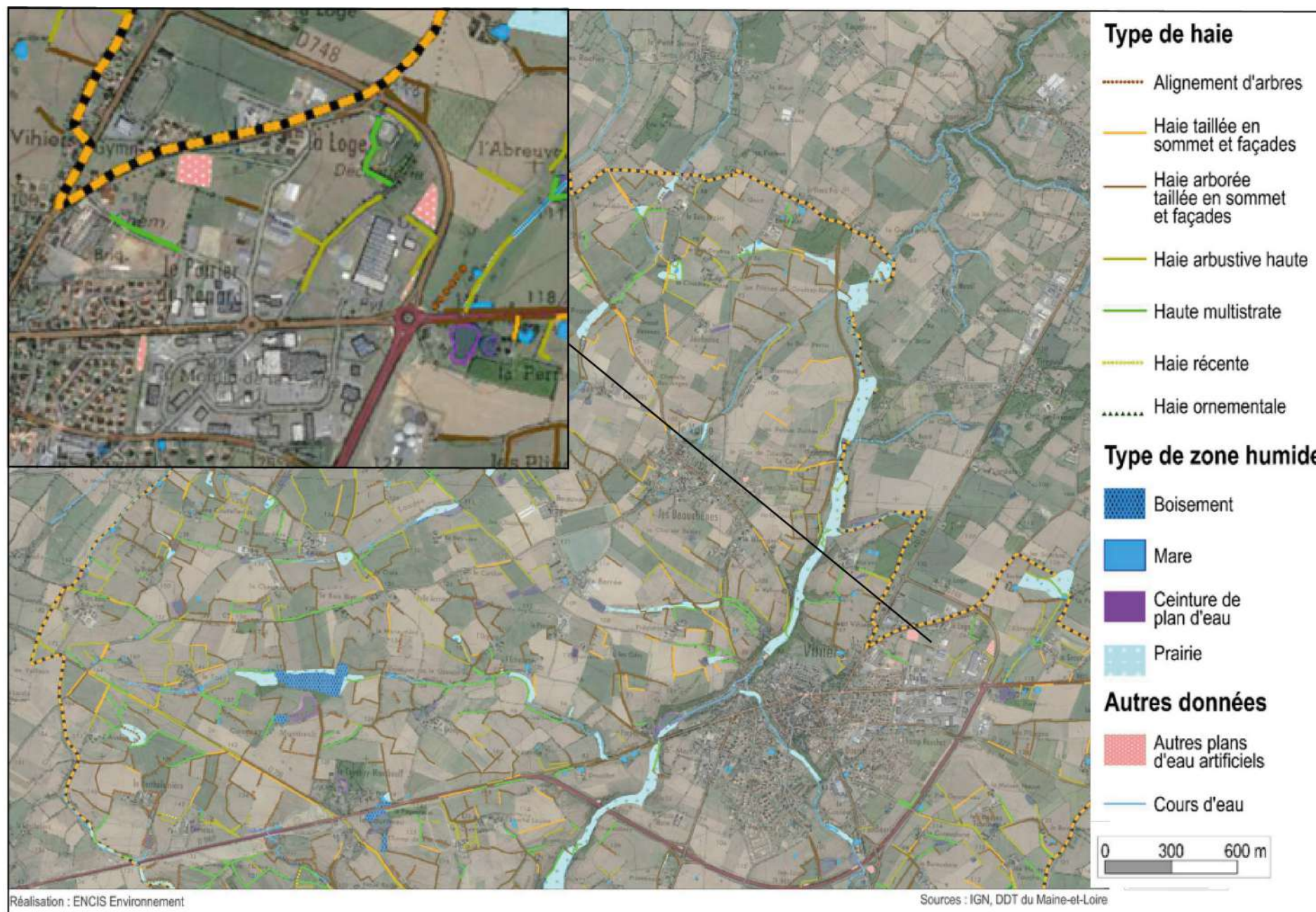
À l'échelle du projet, la TVB s'identifie par la présence éventuelle de zones humides jouant le rôle de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques, ainsi que d'éléments constituant un réseau bocager caractéristique de la région, dont les haies à enjeux.

Un diagnostic environnemental a été réalisé sur chacune des communes de l'AdC au courant de l'année 2019, permettant ainsi d'identifier les zones humides et les haies à enjeux prélocalisées. Cet inventaire s'est effectué en respectant les méthodes d'inventaires conformes des 4 Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) couvrant le territoire de l'AdC à savoir : le SAGE Layon Aubance Louets, le SAGE Èvre-Thau-Saint Denis, le SAGE du bassin du Thouet et le SAGE du bassin de la Sèvre Nantaise. Cet inventaire ayant été mené sur les communes de l'AdC en 2019, on se réfère ici à la commune nouvelle de Lys-Haut-Layon bien que les relevés de terrain aient été effectués sur chaque ancienne commune la constituant.

A) Les zones humides

L'inventaire des zones humides s'est effectué en reprenant en partie la typologie proposée dans le SAGE Layon-Aubance-Louets. Les zones humides ont ainsi été recensées selon 4 catégories : boisements humides, mares, ceintures de plan d'eau, prairies humides. L'inventaire s'est opéré selon l'étude des deux critères définissant une zone humide : le critère pédologique (la structure du sol : réalisation de sondages d'une profondeur minimum de 40 cm) et le critère floristique (la végétation : inventorier les différentes espèces et évaluer leur taux de recouvrement).

La carte ci-dessous recense les différentes catégories de zones humides sur la commune de Vihiers. Sur la parcelle concernée par l'extension de l'entreprise Millet et ses environs, aucune zone humide n'a été identifiée. Le seul élément identifié dans le secteur concerne un plan d'eau artificiel correspondant au bassin de rétention des eaux pluviales.



En parallèle de ce diagnostic environnemental axé sur la délimitation des zones humides et du maillage bocager, le PLU de la commune, approuvé en 2011, avait d'ores et déjà effectué un relevé des zones humides, notamment dans le cadre de son diagnostic territorial. La parcelle où est implantée Millet, et ses environs n'étaient alors pas concernés par l'identification d'une zone humide. Seul le bassin de rétention des eaux pluviales, sur la parcelle anciennement de propriété communale au nord du site de l'entreprise, était identifié en tant que zone humide artificielle.

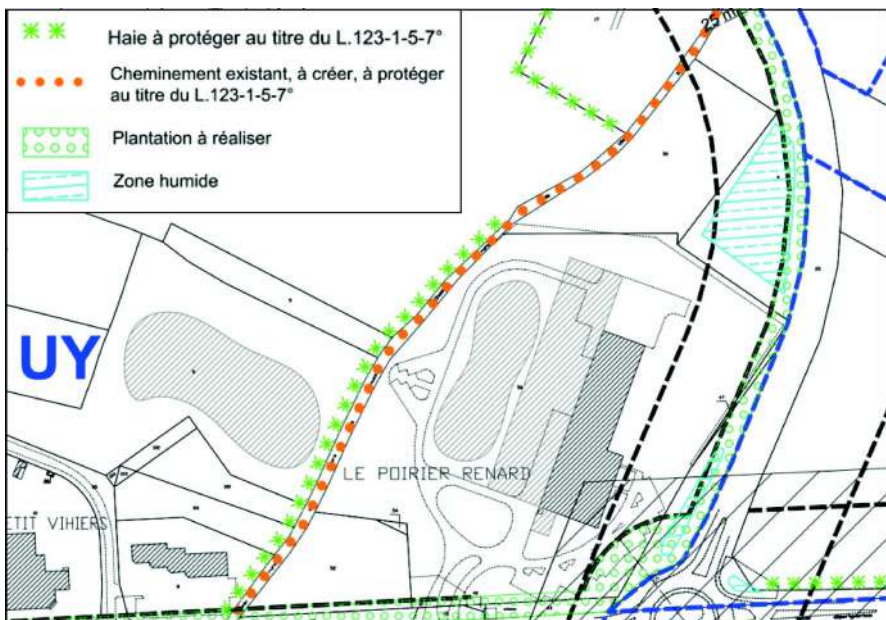


Extrait des délimitations des zones humides au diagnostic du PLU de Vihiers

L'inventaire des zones humides dans le SAGE Layon Aubance Louets intègre également la notion de zone humide artificielle pour les carrières et sites d'extraction de matériaux, les bassins de rétention des eaux de pluie le long du réseau routier, les lagunes d'épuration et les réserves incendie. Il n'est cependant pas fait mention des bassins de rétention des eaux pluviales créés dans le cadre de la réception des eaux pluviales des zones d'activités.

Le règlement graphique du PLU de Vihiers identifie quant à lui les zones humides selon une seule et unique typologie, sans distinguer les zones humides naturelles de celles artificielles (cf extrait cartographique ci-joint).

Cependant, et conformément à l'article R. 211-108 du Code de l'environnement listant les critères permettant de définir une zone humide, " [...] Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales."



Extrait du règlement graphique du PLU de Vihiers

Ainsi, et compte tenu du caractère artificiel du bassin de rétention, la réglementation propre aux zones humides dans le Code de l'environnement ne s'applique alors pas, et le bassin de rétention n'est pas classé comme zone humide.



Ce bassin de rétention a été créé par la collectivité, lors de l'implantation de l'entreprise en 2003, pour recevoir les eaux pluviales des infrastructures de l'entreprise Millet. Il peut ainsi être qualifié de Zone Tampon Humide Artificielle (ZTHA) dans la mesure où son alimentation en eau est due à l'action de l'Homme par la gestion des eaux pluviales du site. Une ZTHA est une interface paysagère (ici, un bassin de rétention) d'origine anthropique puisque positionnée, aménagée, et gérée par l'Homme, pour assurer une fonction d'interception des transferts contaminants vers les milieux aquatiques. Il présente un rôle épuratoire des eaux par leur stockage, avant infiltration et/ou évacuation vers le réseau hydrographique.

Ce bassin, d'une surface de 4 973 m², peut emmagasiner un volume maximal de 930 m³.

Bassin versant estimé de la ZTHA (source : Sit&a Conseil)

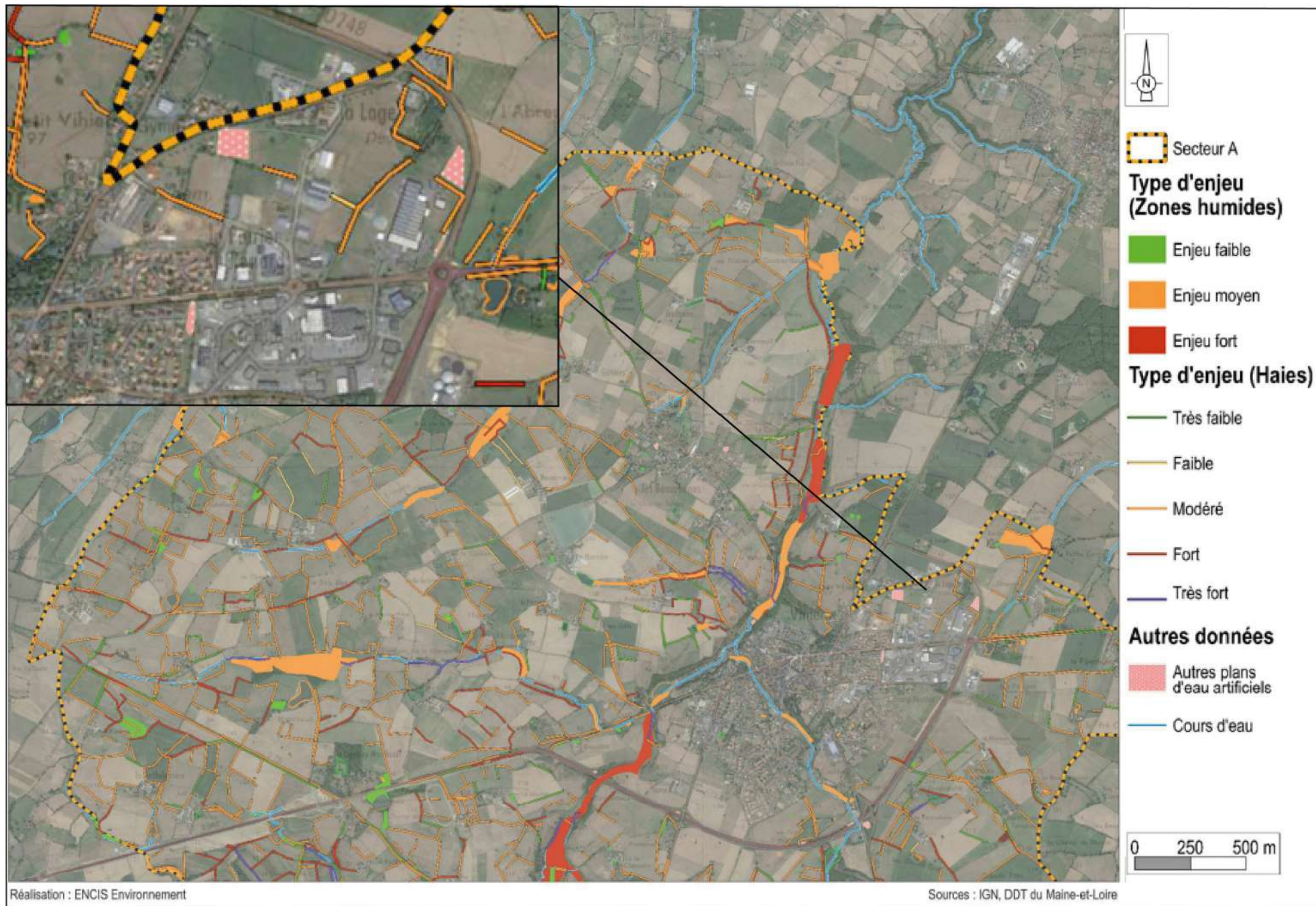
La partie 2-4-3-2 – *Gestion des eaux pluviales* de cette présente notice détaille les éléments relatifs à la création d'un nouveau bassin de rétention et d'une surface de rétention des eaux pluviales, compte tenu des eaux de ruissellement amenées à augmenter en raison de l'agrandissement des bâtiments et surfaces perméables de circulation.

B) Les haies

Le diagnostic environnemental réalisé sur l'ensemble des communes de l'AdC en 2019 a permis, dans un premier temps, le recensement des haies sur l'ensemble du territoire afin de les classer selon une méthode similaire à celle utilisée dans les 4 SAGE. Ainsi la classification des haies (haies relictuelles, haies basses taillées en sommet et façades, haies arbustives hautes, haies multistrates, etc.) a permis une première approche sur leur rôle et l'étude des fonctionnalités écologiques et hydrographiques de ces haies.

Dans un second temps, l'ensemble du réseau bocager a été hiérarchisé selon les enjeux qui s'en dégagent, à savoir : enjeu très fort, enjeu fort, enjeu modéré, enjeu faible, enjeu très faible. Cette hiérarchie s'apprécie notamment en prenant en compte les fonctionnalités hydrauliques et biologiques de chaque haie.

Les cartes aux pages 46 et 49, issues du diagnostic environnemental des zones humides et des haies, mettent en évidence d'une part la typologie de haie à laquelle appartient la haie concernée dans ce présent dossier de déclaration de projet, sur le secteur de Vihiers, et d'autre part les enjeux auxquels celle-ci est assujettie.



Selon la typologie des haies réalisée, la haie identifiée au sein de la ZAE de la Loge est recensée comme étant une haie arbustive haute. Sur l'ensemble de la commune nouvelle de Lys-Haut-Layon, ce sont 822,5 km de haies qui ont été inventoriés. Parmi cet ensemble, les haies arbustives hautes représentent 140,1 km soit 17 % du total de linéaire bocager recensé sur la commune.

Parmi les enjeux allant des plus faibles aux enjeux les plus forts, la haie en limite du site de Millet, compte tenu notamment de sa typologie, est classée à enjeu modéré. Sur les 822,5 km de linéaires de haies identifiés sur la commune, celles relevant d'un enjeu moyen représentent 497,9 km, soit 60,5 % du total identifié.

Compte tenu de l'enjeu modéré qui est relevé, les deux principaux critères (hydraulique et écologique) peuvent s'interpréter de la façon suivante :

- Fonctionnalité hydraulique : *"Haies arbustives ou multistrates, en zone de pente n'étant ni parallèles, ni perpendiculaires par rapport à celle-ci et qui présentent par conséquent un rôle hydraulique moyen."* (source diagnostic environnemental)
- Fonctionnalité écologique : *"Haies dont l'épaisseur est supérieure ou égale à 2m, composées de vieux arbres, d'essences locales, et dont la proportion est supérieure ou égale à 10 arbres pour 100 mètres de linéaires de haies, présentant un rôle écologique moyen."* (source diagnostic environnemental)

La connectivité des haies est un autre aspect étudié afin de rendre compte notamment du potentiel degré de circulation des espèces vivantes, de connexion entre réservoirs de biodiversité, de densité en terme de bocage. Cette donnée est prise en compte pour évoquer la notion de trame verte. Dans le diagnostic environnemental, le nombre de connexions (0, 1, 2, plus de 2 connexions) détermine entre autres cette densité du bocage. Dans le cas de la haie longeant l'entreprise, elle compte une connexion, la qualifiant comme non essentielle au réseau bocager, mais plutôt comme élément structurant les paysages d'openfield (paysages agricoles ouverts).

En parallèle du diagnostic environnemental mené sur la commune, des écologues missionnés par le groupe Millet ont dressé un diagnostic floristique et faunistique de la haie présente sur le site, afin de pouvoir quantifier les incidences des futurs aménagements.

a) Diagnostic floristique

Les prospections terrain, qui se sont déroulées au mois de mai 2022, sur un linéaire de haie de 600 mètres linéaires (ml), ont permis de mettre en évidence 8 espèces arborescentes, 12 espèces arbustives et 7 espèces herbacées, toutes étant qualifiées d'espèces communes. Sont essentiellement recensées des haies multistrates et des haies hautes, considérées comme potentiel important en matière de biodiversité et de continuité écologique. Ce potentiel se développe essentiellement si les haies sont restaurées tous les 10 à 15 ans, garantissant le dynamisme des strates arbustives et herbacées en laissant le milieu ouvert.



Périmètre d'étude du diagnostic floristique (source : Sit&a Conseil)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Niveau de menace (France)
Strate arborescente		
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	LC
<i>Ulmus minor</i>	Orme Champêtre	LC
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	LC
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane	LC
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne oxyphylle	NE
<i>Prunus avium</i>	Merisier	LC
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	LC
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia	Statut invasif
Strate arbustive		
<i>Prunus domestica</i>	Prunier à mirabelles	NE
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	LC
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine	LC
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce	LC
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	LC
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène d'Europe	LC
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commune	LC
<i>Ulmus minor</i>	Orme Champêtre	LC
<i>Rosa canina</i>	Eglantier	LC
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia	Statut invasif
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	LC
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	LC
Strate herbacée		
<i>Dispacus fullonum</i>	Cabaret des oiseaux	LC
<i>Solanum dulcamara</i>	Morelle douce-amère	LC
<i>Urtica dioica</i>	Ortie dioïque	LC
<i>Lysimachia arvensis</i>	Mouron des champs	LC
<i>Veronica persica</i>	Véronique commune	NA
<i>Galium sylvaticum</i>	Gaillet des bois	LC
<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs	LC

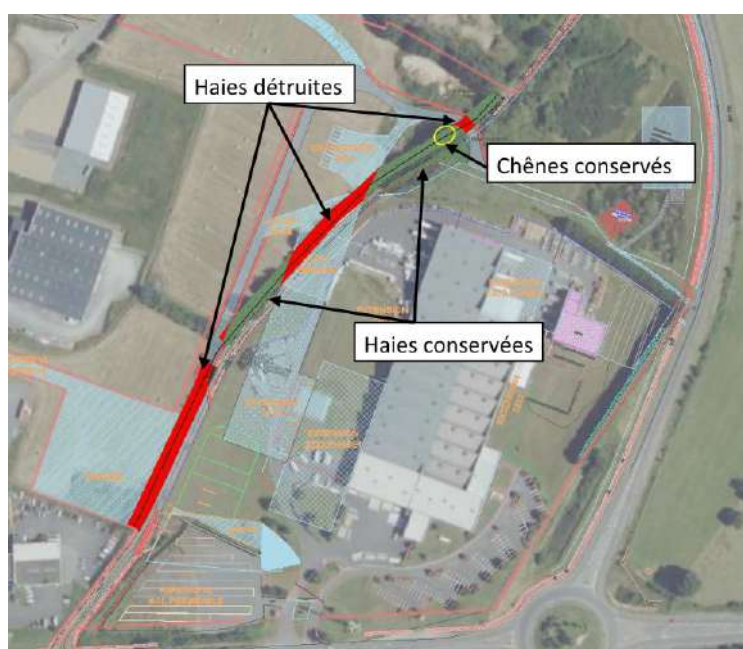
Statut de protection :

- NA : non applicable,
- NE : non classée,
- LC : préoccupation mineur,
- NT : quasi-menacée,
- VU : vulnérable,
- EN : en danger,
- CR : en danger critique.

*Liste des espèces recensées
(source : Sit&a Conseil)*

Une espèce invasive, le robinier faux-acacia, a été recensée au sud-ouest du linéaire de haie. Son implantation est en partie comprise dans les sections de haies amenées à être arrachées. Dans le but de limiter la propagation de cette espèce, conformément au SDAGE, et d'apporter un gain en termes de qualité biologique, le restant de la zone recensant le robinier faux-acacia sera défriché.

Au total, les aménagements réalisés pour l'extension de l'entreprise, entraîneront la destruction d'environ 200 ml de haies, soit une surface de 1 623 m². Les mètres linéaires détruits comprennent, pour partie, l'espèce invasive recensée. En revanche, 200 ml de haies seront bien conservés, équivalent à une surface de 1 210 m².



*Linéaire de haie impactée et zone de présence du Robinier
(source : Sit&a Conseil)*

La destruction de plusieurs mètres linéaires de haie va impacter plusieurs espèces. S'agissant des espèces arborescentes, l'orme champêtre et le chêne pédonculé seront impactés par les aménagements. Pour ce qui est de la strate arbustive, les diverses espèces recensées ci-dessus seront impactées. Dans l'application de la séquence Éviter Réduire Compenser (ERC), plusieurs mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont mises en place et décrites en point c) *Mesures de compensation*.

b) Diagnostic faunistique

Une étude faunistique a été réalisée au mois de juin 2022, et a porté en deux analyses distinctes : la première porte sur l'aire d'étude immédiate de la haie, la seconde porte sur l'aire d'étude rapprochée d'une quinzaine de mètres autour de la haie, c'est-à-dire la zone d'influence des travaux environnant la haie. L'analyse faunistique porte sur des données croisées regroupant d'une part, le critère patrimonial (déterminé par le niveau de protection des espèces recensées, des cahiers d'Habitats Natura 2000, de leur sensibilité au niveau régional et départemental, du fonctionnement écologique du site), et d'autre part le critère fonctionnel (déterminé par le statut de reproduction du site et d'un territoire de chasse). Pour chacun de ces critères, des notes sont affectées et un croisement de ces résultats est réalisé afin de déterminer le niveau d'enjeux des espèces en termes de fonctionnalité.

• Oiseaux

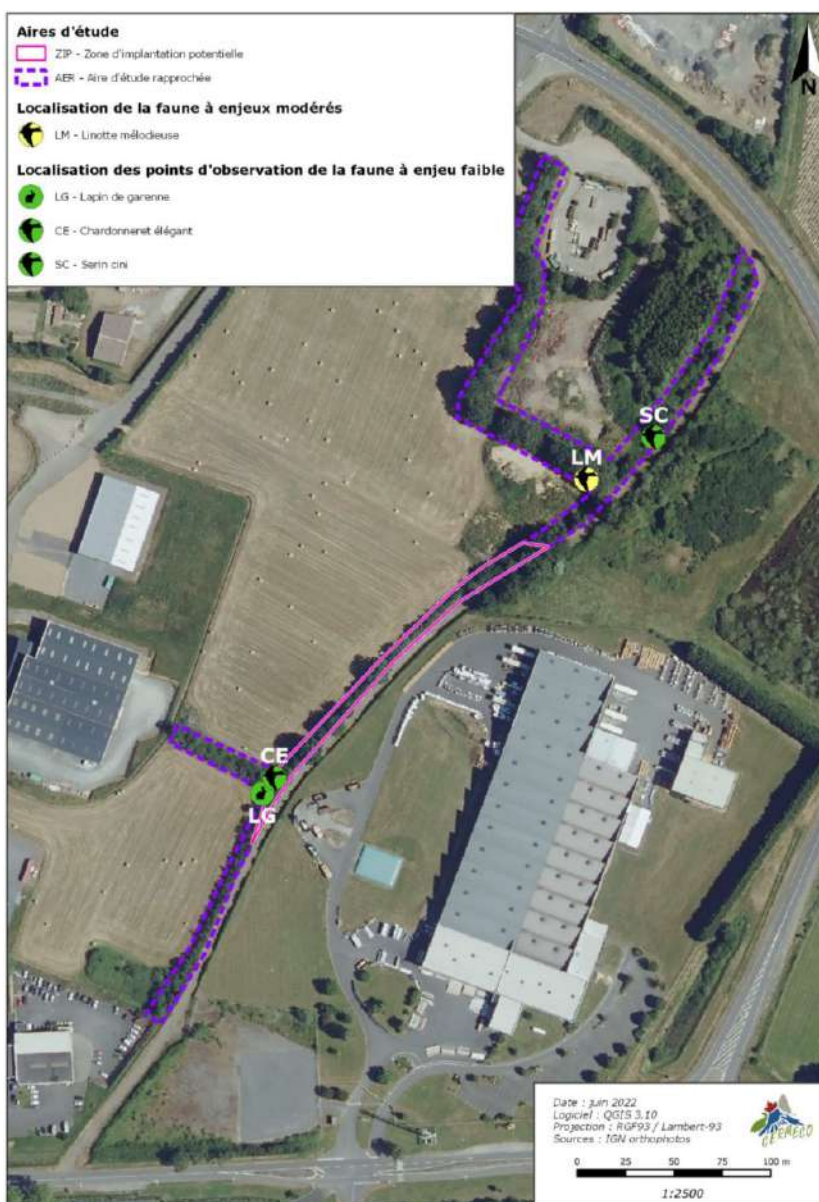
14 espèces avifaunistiques ont été recensées, la majorité étant anthropophiles ou ubiquistes. Trois espèces à enjeu régional ont été recensées à savoir la linotte mélodieuse (enjeu faible), le chardonneret élégant (enjeu faible) et le serin cini (enjeu faible). En raison de l'activité à proximité du site d'études, la haie n'est pas identifiée comme un site de reproduction (le potentiel de nidification est évalué comme faible), mais plutôt comme un habitat de passage et d'alimentation.

• Mammifères

Les potentialités d'accueil du site pour les mammifères sont considérées comme très faible. Une seule espèce a été identifiée aux abords de la haie, il s'agit du lapin de garenne, dont l'enjeu a été déterminé comme étant très faible.

• Chiroptères

Les prospections terrain ont mis en évidence la présence de plusieurs espèces : pipistrelle commune, pipistrelle de kuhl, pipistrelle de nathusius, sérotine commune. En revanche, aucun arbre potentiel support de ces derniers n'a été identifié. En effet, ces espèces nichent de préférence dans des bâtiments ou des sites rocheux, ainsi la haie semble donc plutôt servir comme habitat de transition et d'alimentation. Les enjeux sont ainsi évalués comme faibles.



Potentiel d'observation de la faune à enjeu faible ou modéré (source : Sit&a Conseil)

- Reptiles

Aucune espèce n'a été observée lors des prospections terrain. La haie présente tout de même un potentiel d'accueil important pour ce groupe. Néanmoins, les espèces pouvant être présentes portent sur des espèces communes à faible enjeu, tels que le lézard des murailles ou la couleuvre verte et jaune.

- Amphibiens

Aucune espèce n'a été recensée, en grande partie due à l'absence de milieux aquatiques. Les enjeux sont alors déterminés comme faibles.

- Invertébrés

Au total, 12 espèces ont été observées dans la haie : lépidoptère, coléoptère, hémiptère, diptère, hyménoptère. Ces espèces présentent toutes des enjeux locaux très faibles. Aucun trou d'émergence de coléoptère saproxylique n'a été observé sur le linéaire de haie.

Bien que des espèces à enjeu faible à modéré aient été observées à proximité directe ou dans la haie, compte tenu de leur utilisation potentielle de l'habitat, le diagnostic écologique met en évidence une faible sensibilité pour la biodiversité dans l'aire d'étude.

L'application de la séquence ERC, dans un objectif de compensation des incidences effectives sur le site, est décrite ci-dessous.

c) Mesures de compensation

Les aménagements prévus dans le cadre de l'extension de l'entreprise induisant l'arrachage de plusieurs mètres linéaires de haie, implique des incidences directes sur l'ensemble des compartiments biologiques fréquentant le site. C'est dans cette logique qu'il convient de mettre en place des mesures d'évitement dans un premier temps, avant d'envisager des mesures de réduction et de compensation dans un second temps.

- Éviter

Dans un premier temps, qu'il s'agisse autant des espèces faunistiques que floristiques, des mesures d'évitement sont mises en place. L'arrachage des haies s'opère seulement aux stricts besoins de l'entreprise, signifiant ainsi que seules les sections de la haie nécessaires à la réalisation du projet, seront arrachées, et les mètres linéaires pouvant être conservés, le seront, afin d'éviter au mieux les impacts. S'agissant des sections qui seront arrachées, l'élagage et la coupe des haies devront intervenir sur la période hivernale, de septembre à février, afin de limiter au mieux les périodes les plus sensibles comprenant la reproduction, la ponte, la couvaison et le nourrissage des poussins.

- Réduire et compenser

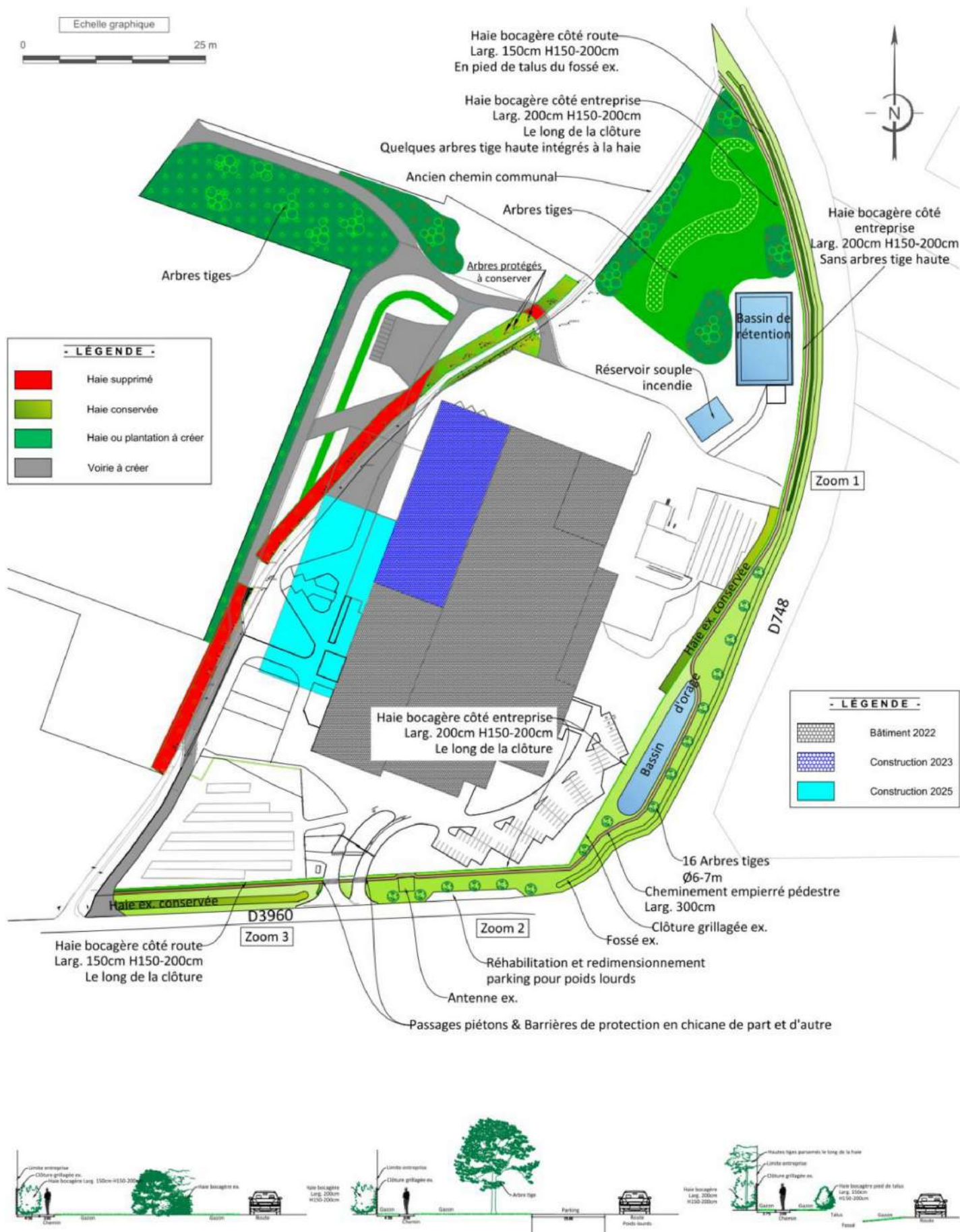
Dans un second temps, des mesures de réduction et donc de compensation sont également prises afin de palier au mieux à la perte d'habitats de reproduction et d'alimentation des espèces faunistiques recensées dans la haie et dans son environnement proche. Il s'agit ici de proposer des plantations qui induisent une équivalence écologique d'un point de vue floristique, et un milieu propice à l'ensemble des espèces faunistiques utilisant l'actuelle haie pour divers usages. Pour cela, des plantations de haies et de massifs seront faites sur le site et son pourtour.

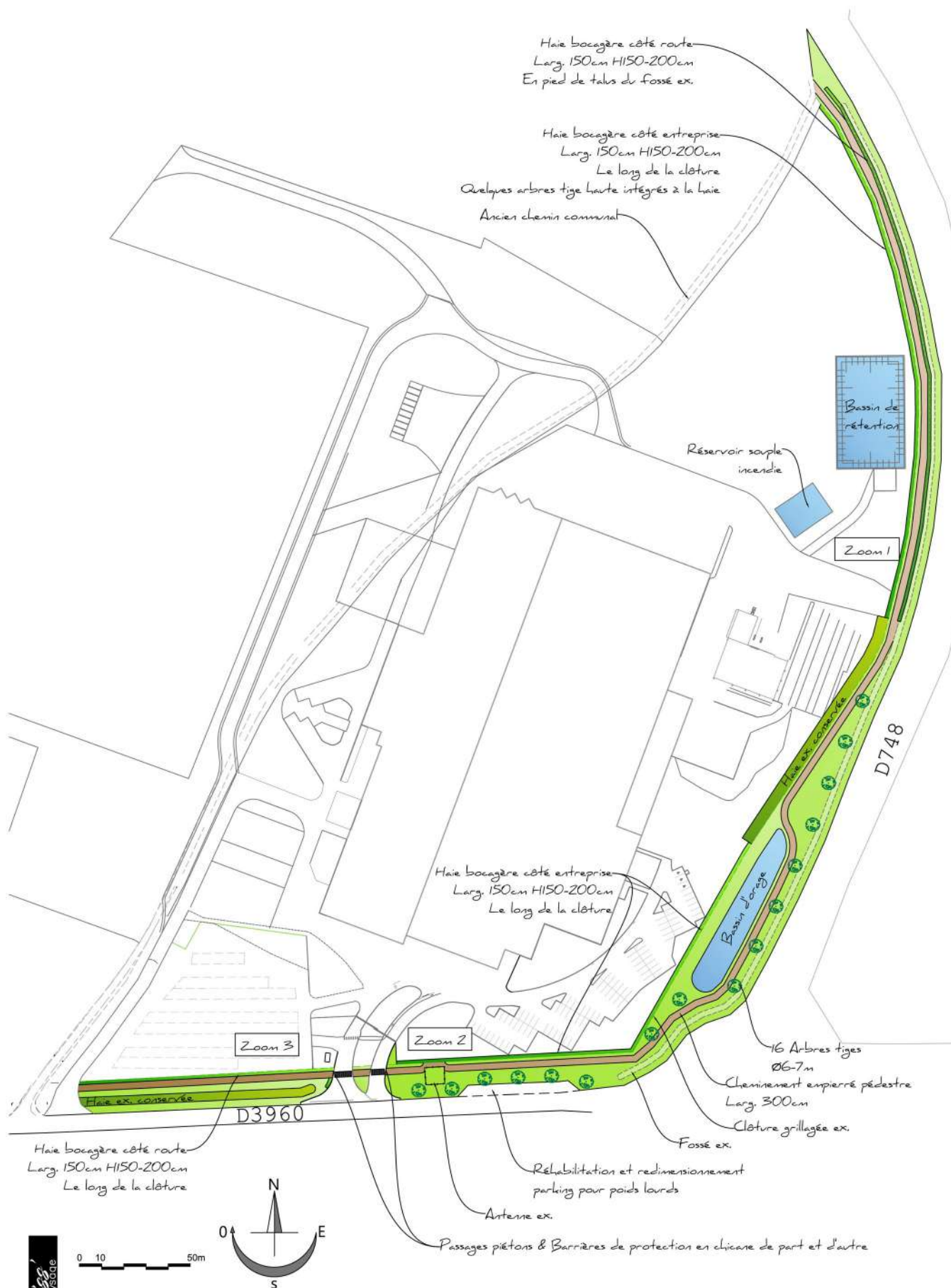
Ainsi, 250 ml de haie seront arrachés, pour l'inscription de 1 120 ml de haies correspondant d'une part à quelques sections de haies existantes mais non protégées actuellement (320 ml), et d'autre part à la plantation de nouveaux ml de haies (800 ml). Ces compensations seront accompagnées de la création d'un bosquet d'une surface de 0,6 Ha. La palette végétale a été définie en prenant en compte les essences déjà présentes sur le site, afin de garantir une meilleure adaptation de la végétation. Plusieurs espèces végétales sont ainsi préconisées, notamment : chêne pédonculé, frêne élevé, charme commun, alisier torminal, aubépine mongyne, sureau noir, et prunellier.

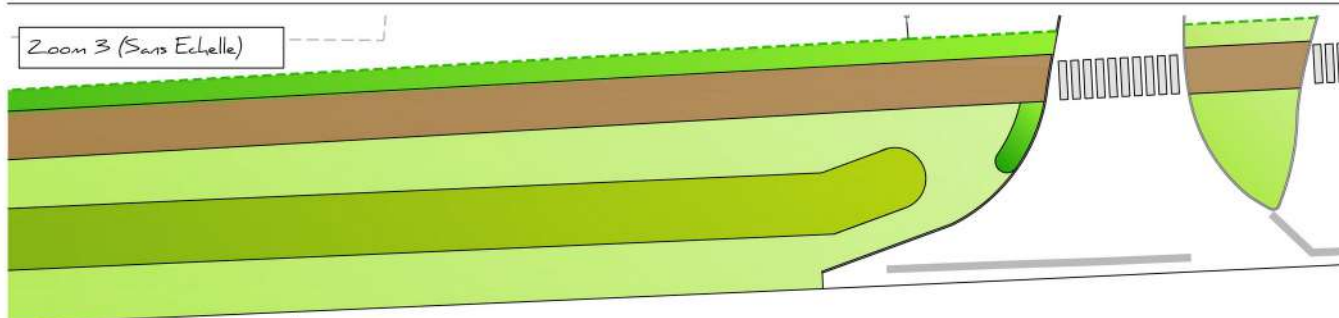
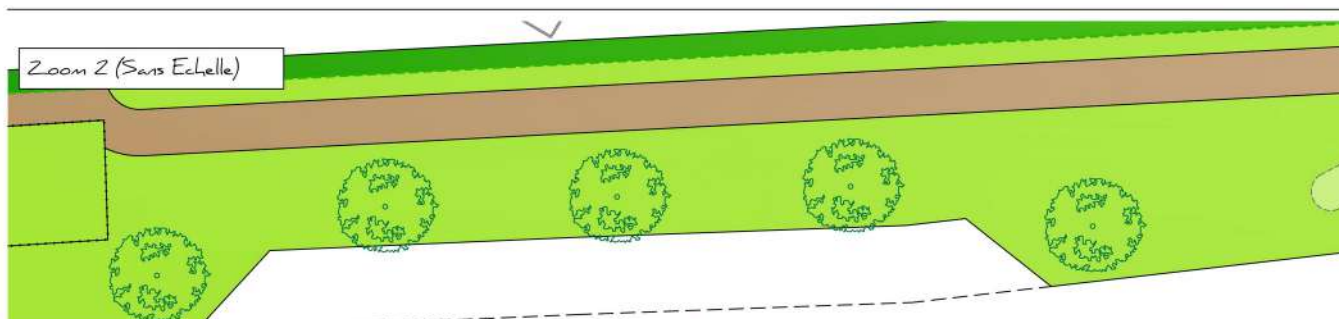
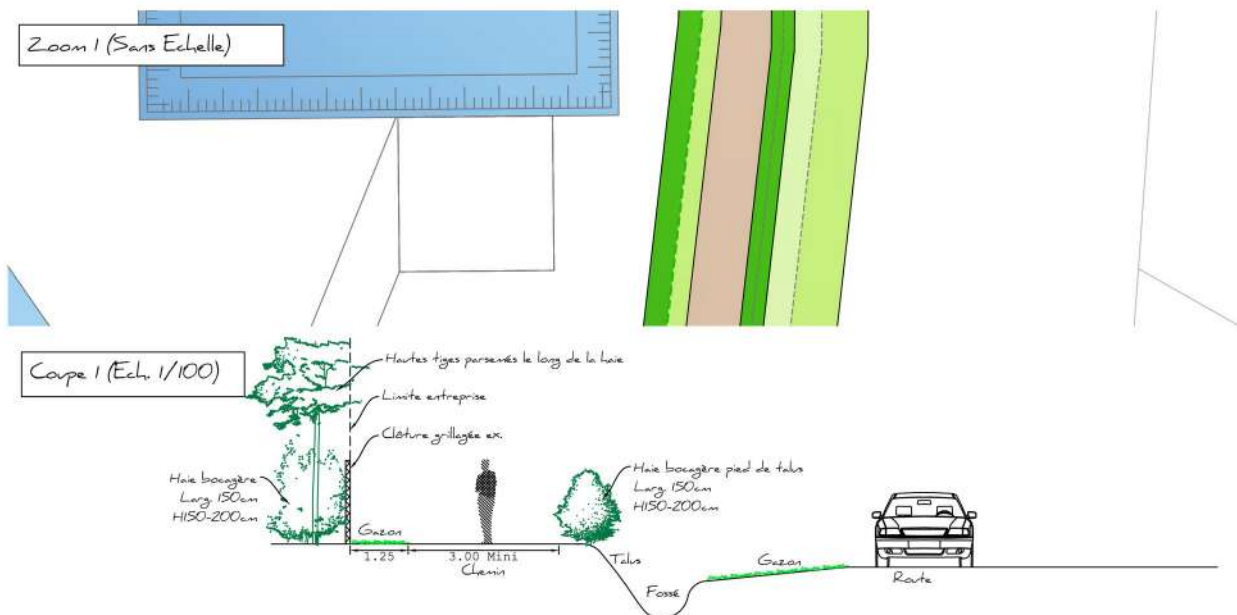
S'agissant de la composition des plantations, les essences devront être variées. À titre d'exemple, il est conseillé de planter 3 pieds maximum de la même espèce, pour la plantation de 10 plants. Il est également recommandé de réaliser les plantations compensatoires en strate de 3 rangs différents : un rang central comprenant les espèces arborées espacées chacune de 2,5m, et deux rangs de part et d'autres, avec une distance de 1 m entre chaque plant.

S'agissant de la création du bosquet, celui-ci devra être composé à hauteur de minimum 50 % d'espèces arborées. Ces plantations seront accompagnées de l'installation de plusieurs nichoirs (de type boîte à lettre et de type trou d'envol), sur chacun des troncs d'arbres des nouvelles zones boisées.

Le schéma d'aménagement présenté ci-dessous illustre l'agencement des futures plantations réalisées dans le cadre des mesures compensatoires. La coupe en 2D permet quant à elle de visualiser la composition des différentes strates qui formeront les nouveaux aménagements. Les deux documents ci-dessous sont issus du travail réalisé par le paysagiste missionné par l'entreprise, conjointement avec la commune de Lys-Haut-Layon.







Comme évoqué précédemment, plusieurs mètres linéaires de la haie seront préservés, notamment ceux où sont identifiés les sujets les plus remarquables. La compensation mise en place s'opérera par la plantation de nouvelles haies composées d'essences locales, sur le pourtour de l'entreprise, le long de la RD748, de la RD3960, et sur l'emprise du site de Millet. La plantation de ces nouveaux linéaires viendra notamment accompagner la création du nouveau sentier de randonnée ceinturant l'entreprise. Comme explicité dans la partie 2-2-2 *Le plan de zonage*, les nouvelles haies plantées bénéficieront d'une protection au même titre que la protection existante au règlement graphique.

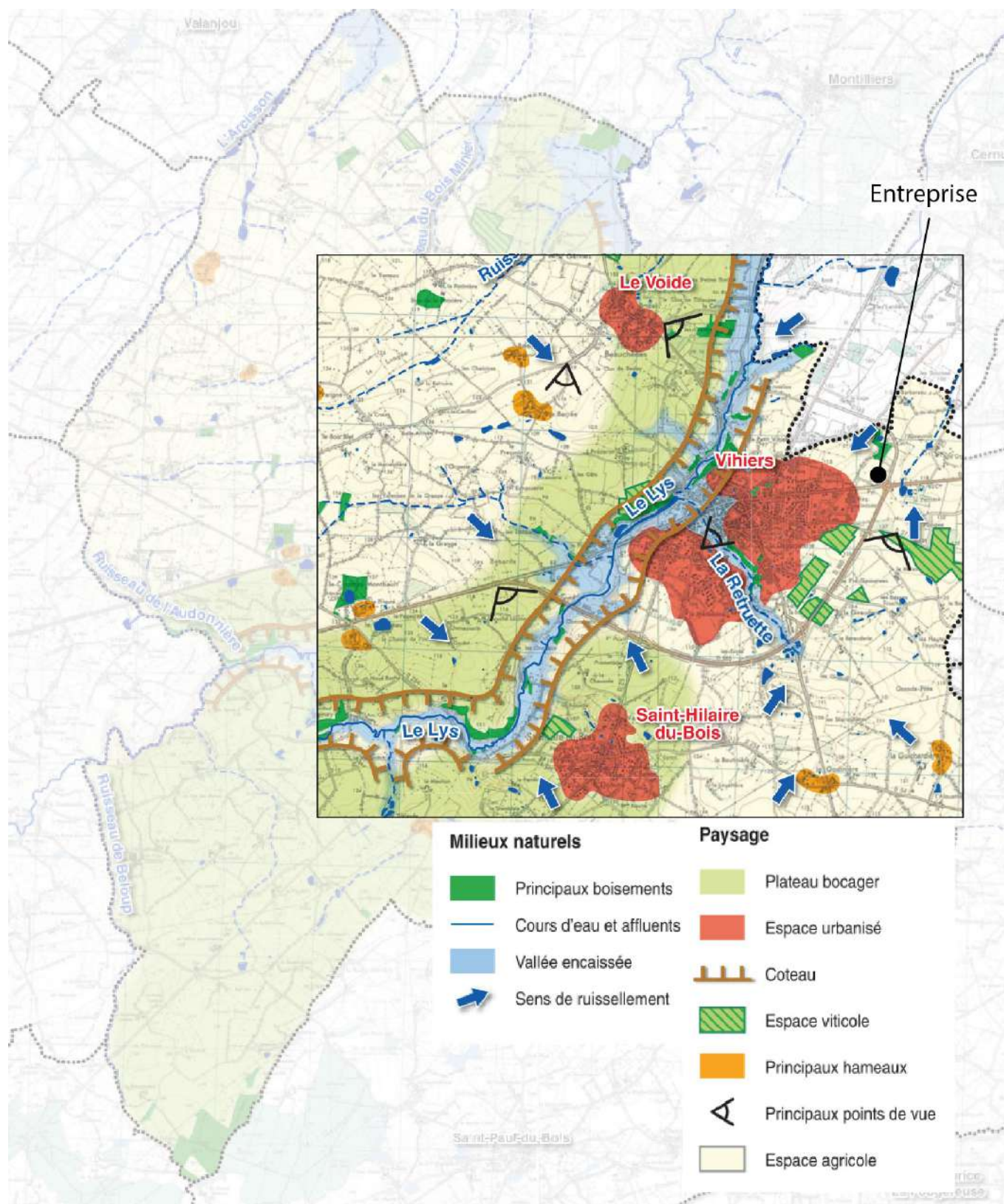
- Lutte contre les espèces envahissantes

Le robinier, espèce envahissante, a été recensée sur la partie sud de la haie amenée à être arrachée. Conformément au SDAGE Loire Bretagne, et afin de limiter la propagation de cette espèce invasive, l'ensemble de la zone comprenant le robinier sera arraché. Sachant que cette espèce végétale est bien enracinée dans le secteur, une coupe, un dessouchage et un arrachage des rejets seront nécessaires. Une simple coupe aura pour conséquence la multiplication de nombreux rejets de souches. En ce sens, les interventions sur cette espèce devront prioritairement s'effectuer en dehors de la période de fructification, c'est-à-dire entre mai et juillet. Une attention particulière devra être portée afin de suivre les éventuels nouveaux plants de robinier, en réalisant une fauche annuelle contre les rejets.

2-4-2 PAYSAGE

Le territoire communal de Vihiers est en partie représenté par les activités agricoles qui occupent essentiellement les plateaux. La principale vallée, plutôt encaissée, est marquée par le cours d'eau du Lys et sa coulée verte. Celui-ci traverse la commune du Nord au Sud-Ouest en longeant l'agglomération de Vihiers sur sa frange Ouest. La carte ci-dessous représente les principales entités paysagères autour de la commune de Vihiers.

L'entreprise Millet est implantée à l'extrémité Est de la commune de Vihiers, au carrefour entre la RD 960 (rocade ceinturant l'agglomération de Vihiers) et la RD 3960 (axe permettant l'accès au centre-ville). Elle est installée au contact direct de la zone agricole, dont la frontière est marquée par la RD 960, et fait dorénavant déjà partie de l'entrée de ville de Vihiers par la ZAE de la Loge. Cependant, l'existence d'une haie sur une partie du pourtour du site vient légèrement atténuer les visibilitées sur le site depuis l'axe principal. La voie de contournement ceinturant l'agglomération vient également atténuer cet effet de rupture en formant un véritable élément de distinction entre d'une part, l'entreprise entièrement comprise dans la zone agglomérée, et d'autre part la zone agricole. Les photos ci-dessous témoignent de cette implantation à la frontière entre zone agricole et espace aggloméré.



L'entreprise Millet se situe au sein de l'espace aggloméré de Vihiers, sur sa frange est, au strict opposé de la vallée du Lys. La cartographie ci-dessus, représentant les grandes entités paysagères de la commune, n'a pas intégré la ZAE de la Loge au sein de laquelle est implantée Millet. Celle-ci fait pour autant bel et bien partie intégrante de l'espace aggloméré de Vihiers et est ceinturée par la RD 748.



Insertion des bâtiments actuels de l'entreprise Millet dans l'entrée de ville de Vihiers

Insertions paysagères depuis la sortie du centre de Vihiers, et face à l'entreprise

Insertion n°1 :



Insertion n°2 :



Insertions paysagères depuis la RD 748 et depuis le rond-point d'entrée de Vihiers

Insertion n°3 :



Insertion n°4 :



Les photos ci-dessus viennent illustrer et projeter ce que pourrait être l'insertion des futurs bâtiments dans l'environnement et notamment depuis les RD 960 et RD 748 au Nord et au Sud. Elles permettent également de visualiser à quoi ressembleront les nouvelles plantations projetées sur tout le pourtour de l'entreprise.

Ces projections font essentiellement état des lieux de la volumétrie du futur bâtiment, et projettent davantage les futurs aménagements paysagers autour de l'entreprise. La conception du bâtiment comprendra des matériaux et revêtements de façon à l'intégrer au mieux à son environnement le plus proche, avec l'utilisation de teintes de couleur claire et sobre, pour une insertion la moins impactante possible en entrée d'agglomération de Vihiers.

Comme évoqué dans cette présente notice, le site fera l'objet de plusieurs plantations sur son pourtour et en particulier le long du futur nouveau tracé de chemin de randonnée, venant participer d'une insertion globale de cette extension au sein de la ZAE de la Loge. Sur le pourtour Est de l'entreprise, le long de la RD 748, une bande d'une largeur de 4m sera dédiée à l'aménagement du nouveau sentier de randonnée. La plantation d'une double haie de part et d'autre du chemin viendra accompagner l'aménagement de ce nouveau sentier. L'insertion paysagère n°3 vient illustrer de façon approximative, l'agencement entre l'entreprise, le chemin, les plantations et la RD 748.

Il en sera de même pour la limite donnant sur l'entrée de l'entreprise, illustrée par l'insertion paysagère n°2. Plusieurs mètres linéaires de haies, ainsi que des arbres de haute tige vont être plantés le long du Boulevard d'entrée de ville de Vihiers. En parallèle, l'entreprise s'engage également à planter de nouveaux mètres linéaires de haie au sein même de son site sur sa limite Ouest, en bordure des entreprises existantes et futures activités qui viendront s'implanter.

Prise en compte du patrimoine bâti et architectural de la commune

La commune de Vihiers compte 2 monuments historiques classés au titre des Monuments Historiques et pour lesquels un périmètre de protection de 500 mètres est instauré :

- Le Château du Coudray-Montbault, localisé à l'extrémité Ouest de la commune et de l'agglomération de Vihiers, est classé depuis le 12 avril 1965.
- La Chapelle du prieuré, localisée à l'extrémité Ouest de la commune et de l'agglomération de Vihiers, est classée depuis le 27 avril 1965.

Les deux monuments étant tous deux localisés à plus de 5 kilomètres de l'entreprise Millet, le projet d'extension n'aura aucun impact sur ces deux éléments de patrimoine bâti.

2-4-3 RESSOURCE EN EAU

2-4-3-1 – Assainissement des eaux usées

La commune historique de Vihiers compte 2 stations d'épuration : la première collecte les eaux usées de l'agglomération de Vihiers et du bourg de Saint-Hilaire-du-Bois, et la seconde les eaux usées du Voide. Le site de l'entreprise est compris dans le périmètre de l'assainissement collectif de l'agglomération de Vihiers. Les eaux usées provenant du site sont donc ainsi reliées au système d'assainissement collectif et dirigées vers la station d'épuration commune pour l'agglomération de Vihiers et le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois, localisée au Nord de Vihiers. Lors de l'approbation du PLU en juillet 2011, la station d'épuration, d'une capacité totale de 4 100 Équivalents Habitants (EH) et dont 2 900 EH étaient déjà reliés, était conforme et en mesure d'emmagasiner l'ensemble des extensions inscrites au sein des zones à urbaniser (AU) du PLU.

Seule la station d'épuration du bourg du Voide n'était pas aux normes lors de l'approbation du PLU et a fait l'objet de travaux en 2012. Celle-ci ne concerne cependant pas l'entreprise Millet.

Plus récemment, un dysfonctionnement est constaté sur le système de traitement des eaux usées : la capacité hydraulique de la station est très insuffisante par rapport au débit reçu. Pour cela, un planning des travaux nécessaires pour adapter la capacité des ouvrages de traitement à la charge hydraulique collectée par le réseau d'eaux usées a été défini dans le schéma directeur, et s'étend de 2022 à 2026. Des simulations des réductions prévues ont été faites et intégrées au schéma directeur. Ainsi, une fois les travaux achevés, les réductions attendues à l'échéance 2026 des eaux claires parasites de nappe sont de 293 m³/jour, et de 1 011 m³/jour pour les eaux claires météoriques, pour une pluie de 14,4 mm, permettant une capacité hydraulique conforme. Ce dysfonctionnement ne sera cependant pas accentué de façon significative avec le projet d'extension de l'entreprise Millet.

2-4-3-2 – Gestion des eaux pluviales

Le règlement du PLU de Vihiers prescrit un taux d'imperméabilisation maximal de 25 % qui ne doit pas être dépassé à l'échelle de la parcelle pour la zone concernée (cf règlement écrit *"Dispositions particulières à la zone du Poirier Renard : d'une manière générale, les espaces imperméabilisés (hors construction) ne devront pas dépasser 25 % de la surface totale du terrain."*). L'extension de Millet aura pour conséquence le dépassement de ce taux en prenant uniquement en compte les parcelles amenées à être construites.

Dans ces conditions, afin d'être en mesure d'absorber les eaux de pluie sur son site, et de conserver un pourcentage d'imperméabilisation inférieur à 25 %, un nouveau bassin de rétention est réalisé, et la parcelle au nord des bâtiments, cadastrée 286ZB4 fait l'objet d'aménagements paysagers afin de créer des conditions favorables à la rétention des eaux pluviales.

Création d'un nouveau bassin de rétention

Dans le cadre de son projet global d'extension, l'entreprise Millet est dans l'obligation réglementaire de concevoir un bassin de rétention qui soit dimensionné aux futures extensions et puisse ainsi emmagasiner l'augmentation à venir des eaux pluviales. Un nouveau bassin de rétention a de ce fait été créé, à proximité directe du premier. Ce nouveau bassin est adapté aux contraintes de pollution : c'est un bassin étanche avec stockage et une évacuation permise par débit régulé. La conception de ce nouveau bassin de rétention des eaux pluviales a cependant modifié la surface de l'ancien bassin par le remaniement du sol. Ce dernier n'étant pas classé comme zone humide au sens de l'article R. 211- 108 du Code de l'environnement, sa destruction n'appelle pas de mesures compensatoires.

Création d'une zone favorable à l'infiltration des eaux de pluie

Compte tenu à la fois de l'augmentation des surfaces amenées à être imperméabilisées dans le cadre de l'extension de l'entreprise, et d'une gestion intégrée des eaux pluviales, une zone d'infiltration d'une surface de 8 000 m² sera créée et permettra l'infiltration des eaux de pluie du site, en créant les conditions favorables à la rétention des eaux.

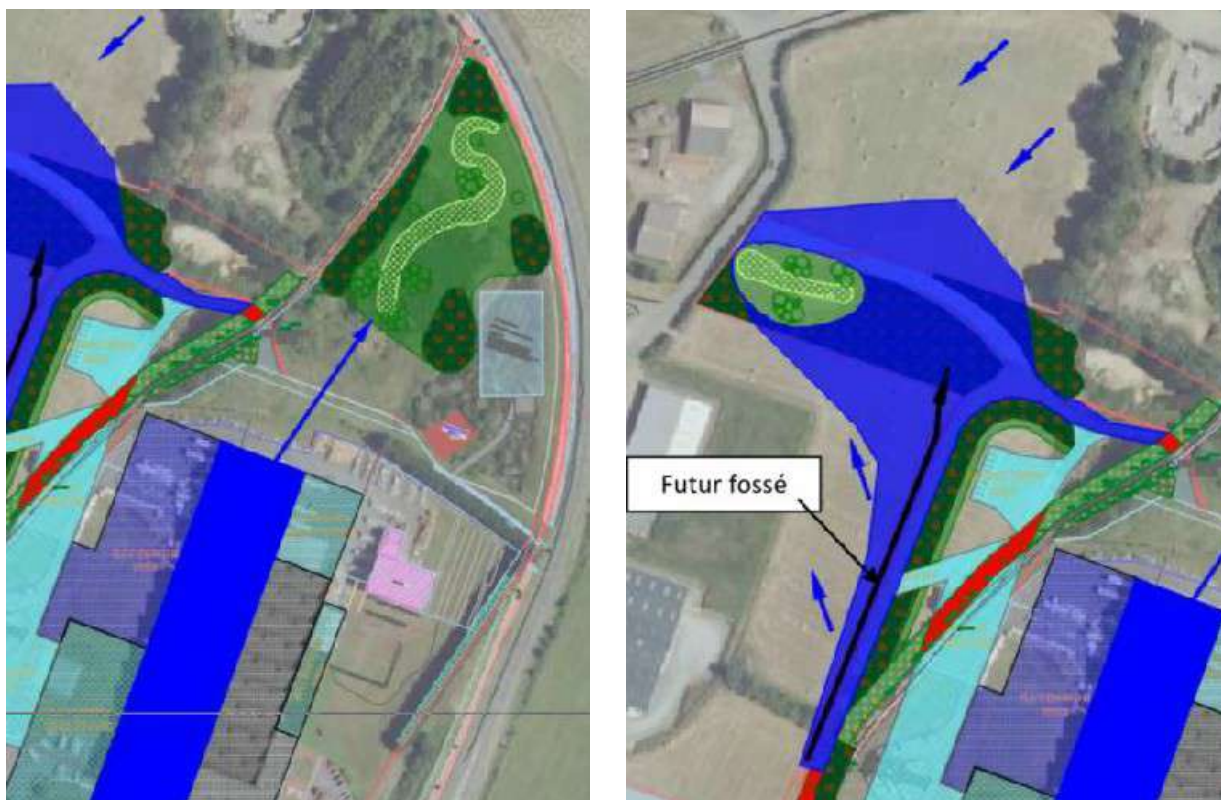
Afin de connaître la nature précise du sol, une étude géotechnique a été menée au courant de l'été 2021, et a permis d'en dégager les formations pédologiques suivantes : la première épaisseur correspond à une couche de terre végétale et remblais sur une épaisseur de 70 cm, la seconde est plutôt de formation limoneuse schisteuse jusqu'à environ 2,5 m, enfin la dernière couche est essentiellement formée de schistes plus ou moins altérés jusqu'à 8m de profondeur. Durant ces mêmes investigations, des niveaux d'eau ont été relevés au droit des sondages, entre 4 et 5 m de profondeur. Par ailleurs, un essai de perméabilité (type NASBERG) a été réalisé et a mis en évidence une valeur d'imperméabilité de l'ordre de 1,5 mm/h. De par les conditions pédologiques du site, l'eau s'infiltre doucement à travers les différents horizons du sol, permettant d'affirmer que le terrain est favorable à la réception et l'absorption des eaux pluviales. Les différences de profondeur du secteur créé pour la gestion des eaux pluviales permettra de varier les aménagements paysagers.

En parallèle, le rechargement des nappes, permis par la gestion des eaux pluviales du site de Millet, sera assuré par le secteur nouvellement créé.

Le secteur, d'une surface de 8 178 m², sera ainsi en majeure partie alimenté par les eaux de toitures des bâtiments de Millet, et les eaux de pluie issues de sa propre surface. L'intégralité des eaux de pluie transitera obligatoirement par le nouveau bassin de rétention afin de les filtrer, avant d'être déversée dans le secteur aménagé et dédié à leur réception.

En parallèle, un bassin d'orage sera également réalisé sur la limite Ouest de l'entreprise, à proximité de la future sortie des poids lourds. Un séparateur d'hydrocarbures sera mis en place afin d'empêcher le déversement de polluants dans les sols. Situé en point bas, il recueillera les eaux de ruissellement acheminées par un fossé sur la limite Ouest de l'entreprise.

Les cartographies ci-dessous illustrent la réception des eaux pluviales du site de l'entreprise Millet sur ces deux secteurs.



Alimentation de la zone d'infiltration des eaux de pluie et du bassin d'orage (source : Sit&a Conseil)

2-4-3-3 – Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Vihiers est assurée par le Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau Potable (SMAEP) des Eaux de Loire. La commune est alimentée en eau par l'usine de Montjean-sur-Loire.

Bien que le PLU qualifie le réseau de vieillissant, le PLU met en évidence des capacités suffisantes du réseau d'eau potable pour permettre l'accueil des nouvelles constructions pour l'habitat et l'économie, telles qu'elles ont été définies à l'approbation du PLU en 2011.

Le projet d'extension de Millet prévoit le raccordement au réseau d'adduction en eau potable des nouveaux bâtiments à venir, au même titre que l'ensemble des bâtiments actuels déjà raccordés.

2-4-4 RISQUES ET NUISANCES

La commune est concernée par plusieurs risques d'ordre naturels, technologiques ou sanitaires :

- Le risque de retrait - gonflement des argiles, d'aléa moyen, concerne une grande partie du territoire. Dans la mesure où l'aléa de ce risque reste moyennement élevé sur le territoire communal, il n'y a pas d'interdiction de construire sur les terrains concernés. Il s'agit simplement de prendre les précautions suffisantes pour adapter la construction de tout bâtiment à la nature du sol sur sa parcelle d'implantation. Par conséquent, l'existence de ce risque ne compromet pas le projet et réciproquement, le projet n'accentue pas le risque.
- Le risque d'inondation est très peu présent sur le territoire, puisque seules les berges du cours d'eau du Lys sont concernées. Ce risque est localisé en dehors des zones urbaines, et ainsi éloigné de l'entreprise Millet.
- Le risque sismique, de niveau 3, est modéré. Sur la base de la réglementation sismique prise en application du décret n°02010-1254 du 22 octobre 2010, les futures constructions devront respecter les règles de construction EUROCODE 8.

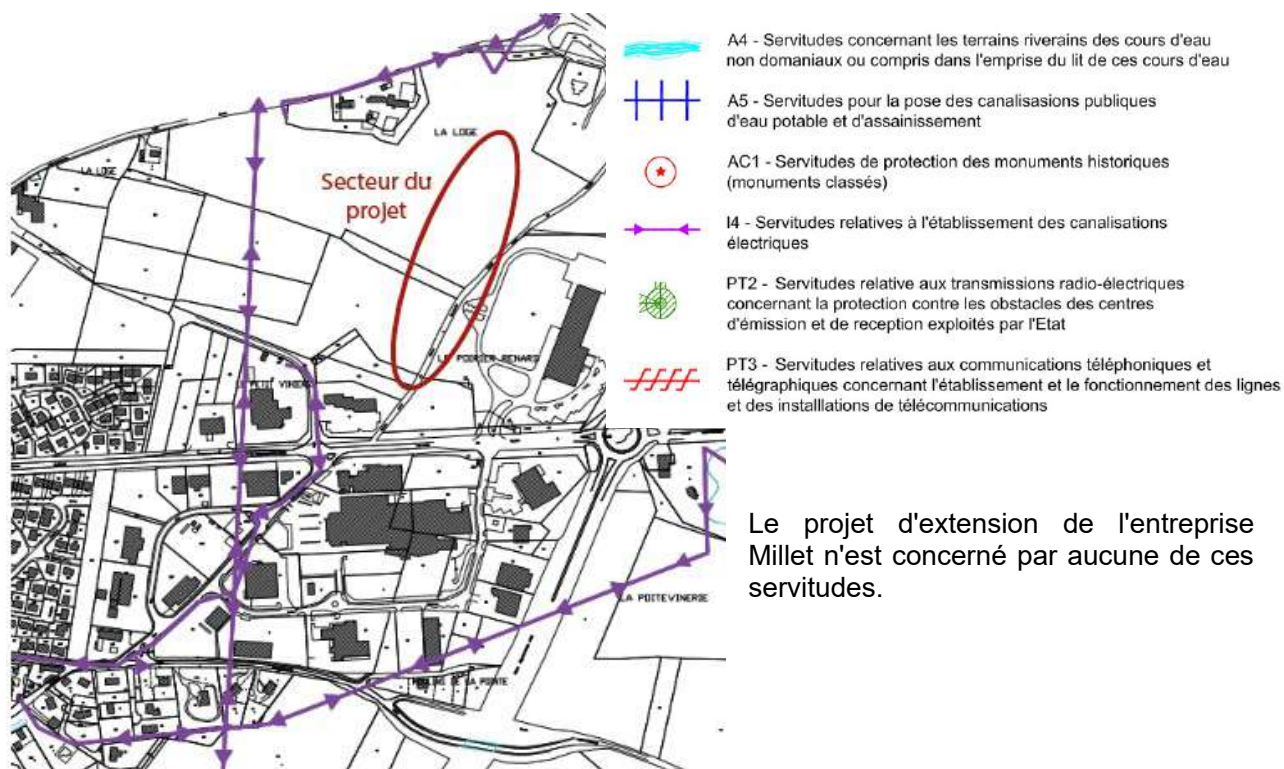
- Le classement sonore de la RD960 de catégorie 3, identifie cet axe comme une nuisance. Ce classement n'interdit pas la construction mais alerte sur des normes d'isolement à respecter pour tout porteur de projet afin de ne pas intensifier la nuisance sonore préexistante.

À noter également que la commune recense plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur son territoire (des exploitations agricoles, la carrière au lieu-dit " La Perrière ", etc.). Millet est recensée parmi ces ICPE sous le régime de la déclaration.

2-4-5 CONTRAINTES D'URBANISME

La commune de Vihiers est concernée par plusieurs servitudes, lesquelles sont :

- A4 - Conservation des eaux : servitude de passage concernant les terrains le long des cours d'eau (le Lys, le Codoret, le Beloup, la Laconnière, la Grange, la Coulée, les Coutelleries, le Seuil du bois Minier et le Pont Moreau) applicable sur une largeur de 4 mètres.
- A5 - Canalisations d'eau et d'assainissement : servitude d'enfouissement des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement.
- AC1 - Monuments historiques : servitude de protection des monuments historiques, qui concerne le Château du Coudray-Montbault, la Chapelle du prieuré, le Menhir "la Pierre des Hommes" (situé sur la commune de Coron et dont le périmètre de protection de 500 mètres dépasse sur la commune de Vihiers).
- I4 – Électricité : servitude relative à l'établissement des canalisations électriques pour les lignes HTA et HTB 225 Kv Cholet / Distré.
- PT2 – Télécommunications : servitude relative aux transmissions radioélectriques. Elle concerne les liaisons hertziennes Cholet/Vihiers et Monaie/Saint-Herblain.
- PT3 – Télécommunications : servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques (établissement et fonctionnement des lignes et installations de télécommunications). Elle concerne les câbles n°RG49234 Somloire/Vihiers et n°49-51c dérivation de Vihiers.



2-4-6 PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

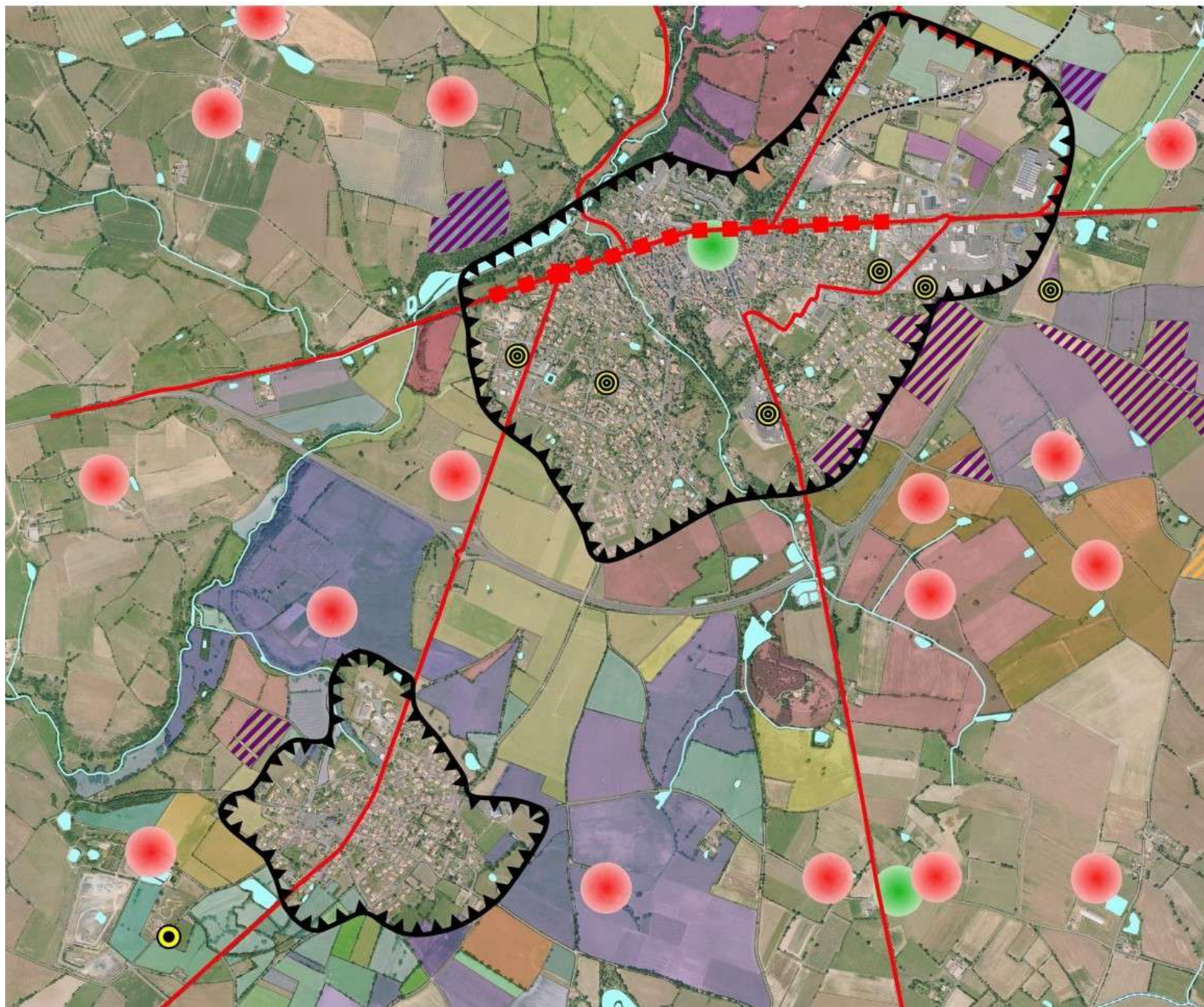
En 2017, dans le cadre de la fusion des anciennes Communauté d'Agglomération du Choletais (CAC) et Communauté de Communes du Bocage (CCB) avec extension aux communes de l'ancienne Communauté de Communes du Vihiersois-Haut-Layon (CCVHL), et de l'élaboration du SCoT sur le nouveau périmètre, la Chambre d'Agriculture a effectué une actualisation de l'étude sur les enjeux agricoles du territoire de l'AdC.

La ZAE de la Loge, comprise dans le périmètre de zones urbanisées de Vihiers (zonage UY), est située en dehors des enjeux agricoles les plus forts identifiés sur la commune. La carte ci-dessous synthétisant l'ensemble des enjeux agricoles met en évidence la RD748 ceinturant l'entreprise Millet, comme limite à ces enjeux les plus importants.

Les parcelles concernées par le projet sont ainsi comprises au sein de la zone UY, et sont propriété de l'AdC. Leur inscription au sein de la zone UY lors de l'élaboration du PLU de Vihiers approuvé en 2011 avait pour objectif de permettre de finaliser l'aménagement et la commercialisation de ce secteur. Ces parcelles ont par ailleurs déjà fait l'objet d'un permis d'aménager. L'AdC travaille actuellement à l'aménagement de celles-ci afin de réaliser un découpage parcellaire et proposer des lots à la vente, dont l'un d'entre eux est dédié à l'extension de l'entreprise Millet.

Les parcelles sont cependant encore composées de ray-grass, et sont utilisées en tant que prairie permanente : la surface de production d'herbes n'a pas été retournée depuis plus de 5 ans. La commune gère en direct la gestion de ces parcelles en accord avec les agriculteurs locaux (deux agriculteurs concernés sur ces parcelles), dans l'attente de la viabilisation des futurs lots pour 2023, et la création de la future voirie desservant ces lots et la sortie de Millet.

Enfin, la parcelle étant comprise dans la zone UY du PLU de Vihiers, son aménagement n'engendrera aucune consommation de surfaces agricoles.



Diagnostic agricole SCOT de l'Agglomération du Choletais

VIHIERS - ST HILAIRE DU
BOIS

Enjeux agricoles

Siège d'exploitation

- avec animaux
- sans animaux
- ⬠ Bâti isolé (bâtiment de stockage)
- CUMA
- ⊙ Ets agricole amont
aval

Cultures spéciales

- ▨ Fruits
- ▨ Légumes
- ▨ Vignes

Délimitation des espaces agricoles

- ▬ Enjeux forts
- ▬ Fragilisés
- ▬ Principaux axes de circulations agricoles
- ▬ Passage difficile
- ▬ Point d'eau
- ▬ Cours d'eau
- ▬ Limite communale



0 50 100 150 200 m



3 – ANNEXES

