

REGION PAYS DE LA LOIRE

DEPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

PREFECTURE D'ANGERS

CHOLET AGGLOMERATION

COMMUNE DE LES CERQUEUX



DIRECTION DE L'AMENAGEMENT
SERVICE URBANISME PREVISIONNEL ET OPERATIONNEL - HABITAT



DEMANDEUR :
MONSIEUR LE PRESIDENT DE CHOLET AGGLOMERATION
DEPUTE HONORAIRE
MAIRE DE CHOLET



**DEROULEMENT, RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR CONCERNANT
LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DES CERQUEUX EN VUE DE PERMETTRE LA REALISATION DU
PROJET PORTE PAR L'ENTREPRISE DE TRANSPORTS BREMOND, EN L'OCCURRENCE
L'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT DE STOCKAGE DESTINE A ACCUEILLIR LA PRODUCTION DU
GROUPE PASQUIER.**



Délibération du Conseil de Communauté prescrivant la procédure déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU du 21 mars 2022.

Dates de l'Enquête Publique : du 27 février 2024 au 29 mars 2024

Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique : 2024 – 029, produit le 09 février 2024

Commissaire-enquêteur : Jean-Yves RIVEREAU



Diffusion :

CHOLET Agglomération

Tribunal Administratif de NANTES

ARRETE MUNICIPAL 2024-29 du 09 février 2024 – Rapport d'enquête publique concernant la Déclaration de projet relative à l'extension de l'emprise exploitée par l'entreprise de transports routiers SAS BREMOND située ZA des Loges, emportant mise en compatibilité du PLU n°1 de la commune de LES CERQUEUX.

SOMMAIRE

1 : GENERALITES

- 1.1: Exposé préalable
- 1.2: Le pétitionnaire
- 1.3: Désignation et mission du commissaire-enquêteur

2 : CADRE GENERAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 2.1 : Eléments de contexte du projet
- 2.2 : Justifications et motivations du porteur de projet
- 2.3 : Références juridiques et réglementaires
- 2.4 : Compatibilité et Articulation du projet avec les documents de portées supérieures
- 2.5 : Démarche de concertation et information préalable
- 2.6 : Documents constituant le dossier d'enquête publique

3 : CARACTERISTIQUES DU PROJET ET ENJEUX

- 3.1 : Localisation
- 3.2 : Principales caractéristiques
 - 3.2.1 : Le projet de la SAS TRANSPORTS BREMOND
 - 3.2.2 : La Déclaration de projet emportant mise en compatibilité N°1 du PLU des CERQUEUX
 - 3.2.3 : Etude d'impact sur l'environnement
 - 3.2.4 : Les incidences notables permanentes des évolutions réglementaires du PLU sur l'environnement et mesures d'Evitement, Réduction ou Compensation mises en œuvre dans la mise en compatibilité N°1 du PLU

4: RECUEIL DES AVIS

- 4.1 : Examen conjoint des Personnes Publiques Associées
- 4.2 : Organismes consultés
- 4.3 : Avis de la MRAe

5 : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 5.1 : Rencontres préliminaires du commissaire-enquêteur
- 5.2 : Publicité de l'enquête publique
- 5.3 : Visite des lieux
- 5.4 : Les permanences

6 : DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 6.1 : Participation du public
- 6.2 : Relevé et analyse des observations recueillies

7 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 7.1 : Procès-verbal de synthèse des observations
- 7.2 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- 7.3 : Modalités de clôture de l'enquête

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR PORTANT SUR LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILTE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DES CERQUEUX (SUR DOCUMENT SEPARE).

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

ANNEXES AU RAPPORT

- Pièce 1 : Procès-verbal de synthèse des observations
- Pièce 2 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- Pièce 3 : Certificats d'affichage

1 : GENERALITES

1.1: Exposé préalable :

L'enquête publique a pour objet d'informer le public, personnes physiques et personnes morales, de recueillir ses observations, ses appréciations, ses suggestions et propositions portant sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune des CERQUEUX ayant pour but :

- de faire déclarer d'intérêt général le projet porté par la SAS TRANSPORTS BREMOND
- et par voie de conséquence, de mettre en compatibilité n°1 le PLU de la commune des CERQUEUX
- de soumettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune des CERQUEUX :
 - ✓ à évaluation environnementale
 - ✓ à concertation obligatoire
 - ✓ à un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA)
 - ✓ à enquête publique

La procédure de déclaration de projet est portée par CHOLET Agglomération ayant pour siège l'Hôtel de Ville de CHOLET Agglomération.

L'évolution du document d'urbanisme proposée porte sur l'implantation d'un bâtiment de stockage situé sur la commune des CERQUEUX, positionné en extension de l'emprise actuelle exploitée par la SAS TRANSPORTS BREMOND.

Le projet est pour l'heure incompatible avec le document d'urbanisme en vigueur.

Pour permettre la mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune des CERQUEUX, il convient d'adapter le Plan de Zonage et le PADD afin de rendre le projet BREMOND compatible avec les documents d'urbanisme puisqu'il entraîne une modification des orientations initialement définies au PADD et qu'il réduit la zone agricole.

Il y a donc nécessité :

- d'ouvrir à l'urbanisation une portion de la parcelle cadastrée AN n°174 destinée à recevoir le projet d'implantation
- de transférer l'orientation du PADD consistant à développer la zone d'activités des Loges initialement arrêtée au nord de la zone vers l'est
- de faire évoluer les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- de faire évoluer le règlement graphique :
 - au Nord
 - par la suppression de la zone 2AUy avec retour en zone A
 - à l'Est
 - par la réduction de la zone A avec classement d'1,1 ha en zone Uy

Compte-tenu des évolutions envisagées, (modification du PADD + réduction d'une zone agricole) la procédure emporte les mêmes effets qu'une révision et requière de-facto une Evaluation Environnementale en application de l'article R.104-13 du Code de l'Urbanisme.

L'Autorité Environnementale ci-après dénommée « Mission Régionale d'Autorité Environnementale des PAYS-DE-LA-LOIRE » (MRAe), est requise conformément aux articles L.122-1 - R.122-6 et suivants du Code de l'Environnement afin d'émettre un avis sur le projet et son évaluation environnementale. Compte-tenu des modifications envisagées, une déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU est requise.

La demande en vue d'obtenir la désignation d'un commissaire-enquêteur a été déposée le 08 janvier 2024 par Monsieur le Président de CHOLET Agglomération, représenté par le Premier Vice-Président dument habilité, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES.

L'enquête publique est diligentée par Jean-Yves RIVEREAU suivant la décision référencée E24000001/49 du 11 janvier 2024.

La procédure a été créée par Arrêté Municipal de Monsieur le Maire de CHOLET, Président de CHOLET Agglomération. L'arrêté porte la référence 2024-029 pris le 09 février 2024.

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet relatif à l'installation d'un bâtiment de stockage destiné à accueillir une partie de la production du Groupe PASQUIER et sur la mise en compatibilité des dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune des CERQUEUX.

1.2 : Le pétitionnaire :

Les coordonnées du porteur de projet de l'implantation d'un bâtiment de stockage ainsi que celles du site de projet sont les suivantes :

SAS TRANSPORTS BREMOND
ZA des Loges
49360 LES CERQUEUX

Les coordonnées de l'autorité organisatrice sont les suivantes :

Monsieur le Président de CHOLET Agglomération
Direction de l'Aménagement
Service Urbanisme Prévisionnel et Opérationnel - Habitat
Hôtel de Ville et d'Agglomération du Choletais
Rue Saint Bonaventure
BP : 62111 – 49321 CHOLET CEDEX

1.3 : Désignation et mission du commissaire-enquêteur :

Par courrier daté du 08 janvier 2024, Monsieur le Président de CHOLET Agglomération a sollicité le Tribunal Administratif de NANTES afin de désigner un commissaire-enquêteur destiné à conduire l'enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES CERQUEUX.

Par décision n°E24000001/49 datée du 11 janvier 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES a désigné Jean-Yves RIVEREAU, commissaire-enquêteur es qualité inscrit sur la liste départementale au titre de l'année 2024.

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

A l'issue de l'enquête, il donne son avis motivé sur documents séparés :

ARRETE MUNICIPAL 2024-29 du 09 février 2024 – Rapport d'enquête publique concernant la Déclaration de projet relative à l'extension de l'emprise exploitée par l'entreprise de transports routiers SAS BREMOND située ZA des Loges, emportant mise en compatibilité du PLU n°1 de la commune de LES CERQUEUX.

- a) sur la Déclaration d'Intérêt Général du projet porté par l'entreprise SAS TRANSPORTS BREMOND
- b) sur la mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES CERQUEUX à l'autorité organisatrice ci-après dénommée CHOLET Agglomération.

2 : CADRE GENERAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 : Eléments de contexte du projet :

Contexte général du projet :

Le contexte général dans lequel s'inscrit le projet répond à la fois à des objectifs économiques, sociaux et environnementaux.

Le projet présente un intérêt général tenant compte des enjeux suivant :

- **économiques**, (mise en place du plan de relance économique du Choletais soutenu par la Nation via le renforcement de la compétitivité économique de l'entreprise par la réduction des frais de transports et la pérennisation de l'activité économique des entreprises présentes sur la commune de LES CERQUEUX)
- **environnementaux**, (recherche constante de sobriété carbone et énergétique via la limitation et la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre)
- **sécurité**, (flux de circulation internes véhicules et piétons sécurisés via la création d'un nouvel accès pour véhicules légers)
- **réduction de l'impact sur les surfaces agricoles**, (insertion du projet dans l'environnement nécessitant une consommation d'espace limitée d'1,1 ha prélevée sur le secteur A (agricole) au lieu d'1,8 ha identifié en secteur AUy, préalablement envisagé et rendu au secteur agricole)

Plus généralement, le projet s'articule autour de l'engagement national de réduction des émissions de GES adopté le 12 décembre 2015, portant lutte contre le dérèglement climatique.

Le projet s'inscrit en outre dans un contexte de lutte contre le ralentissement du dynamisme économique local et national, marqué par les années de crise sanitaire ; l'Etat et les collectivités locales s'investissent dans cette mission contribuant à l'intérêt général.

Contexte géographique du projet :

La commune de LES CERQUEUX :

La commune de LES CERQUEUX est une commune Angevine de l'arrondissement de CHOLET située dans la partie sud du département de Maine-et-Loire. Elle est identifiée à 53 kms au sud d'ANGERS et 19 kms au sud-est de CHOLET.

Sa proximité avec la limite départementale des Deux-Sèvres n'excède pas 300 m.

Les communes limitrophes sont SOMLOIRE (4,6 kms), YZERNAY (5,3 kms), NUEIL-LES-AUBIERS (7,8 kms), SAINT AUBIN-DE-BAUBINIE (8 kms) et ETUSSON (9,7 kms).

Depuis le 1^{er} janvier 2014 la commune est amarrée à l'Agglomération du Choletais (devenue aujourd'hui CHOLET Agglomération), après la fusion avec la communauté de communes du Bocage.

La commune de LES CERQUEUX recense 888 habitants, elle-même rattachée à la communauté d'agglomération CHOLET Agglomération qui compte 104 864 habitants (référence INSEE 2021).

La commune située à une altitude variant entre 139 m et 186 m est traversée par la départementale 148, un axe qui relie VIHIERS au département des Deux-Sèvres.

Aucune rivière d'importance n'irrigue ni ne traverse la commune. A noter que la commune est intégrée à deux bassins versants que sont le BV du Thouet et le BV de la Sèvre-Nantaise ; ainsi la commune se trouve inscrite aux deux SAGE respectifs.

D'une superficie de 1 386 ha, la densité démographique est de 64 hab/km².

Les activités industrielles, agricoles, commerciales et artisanales diversifiées, déléguées sur la ville de CHOLET, offrent un panel d'emplois source de développement.

A noter que l'entreprise PASQUIER, pavillon National et International de l'agroalimentaire, leader sur son marché, est implantée sur le territoire de la commune de LES CERQUEUX, mobilisant environ 750 employés sur plus de 3 000 sur le territoire Français.

Compte-tenu de sa proximité avec la ville de CHOLET, chaque génération bénéficie d'infrastructures et de services délégués à la commune de LES CERQUEUX qui rendent la commune accueillante ; les écoles, la vitalité des associations culturelles, sportives et sociales répondent à toutes les attentes.

2.2 : Justifications et motivations du porteur de projet :

L'entreprise SAS TRANSPORTS BREMOND souhaite continuer dans la voie de l'amélioration de son offre de service dans divers domaines tels que le transport de marchandises, de matériaux pour le BTP et de marchandises palettisées à destination des plateformes de grandes distribution, tout en tenant compte d'un contexte réglementaire de plus en plus exigeant.

L'entreprise BREMOND créée en 1997 bénéficie d'une antériorité d'environ une trentaine d'années dans le secteur des transports routiers.

Au cours de cette période, l'équipe dirigeante s'est attachée à diversifier ses activités actées par une place sur le marché du vrac dont elle s'est fait une spécialité et la mise en place d'un service de location de véhicules avec chauffeurs.

L'entreprise est dirigée par les membres de la famille BREMOND, qui pour l'heure affiche un poids économique d'environ 4 330 000 millions d'euros avec un effectif de 42 collaborateurs dont 37 chauffeurs.

Les dirigeants de la SAS TRANSPORTS BREMOND souhaitent donner une nouvelle impulsion à leur entreprise mais leur ambition est pour l'heure freinée par de multiples contraintes :

Situation avant projet :

- absence de stockage suffisant sur site pour accueillir la production de son partenaire majeur « Groupe PASQUIER »
- contraintes logistiques importantes liées à la multiplicité des navettes To/From vers le lieu actuel de stockage situé à 36 kms du site en question
- circulation sur site contrainte et présentant un réel danger ; un unique accès au site par la voie communale n°4 en est la cause
- la station de carburant de l'entreprise située dans l'axe de circulation des poids-lourds en entrée du site entrave très fréquemment la libre circulation des engins
- les bureaux de la SAS (préfabriqués) sont devenus au fil du temps vétustes et inadaptés à une entreprise au rayonnement National et International.

Afin de tout faire pour pérenniser et conforter le partenariat avec le Groupe PASQUIER, les dirigeants de l'entreprise BREMOND projettent l'implantation d'un bâtiment de stockage d'une surface d'environ 2 500 m² réparti de manière suivante :

Situation après projet :

ARRETE MUNICIPAL 2024-29 du 09 février 2024 – Rapport d'enquête publique concernant la Déclaration de projet relative à l'extension de l'emprise exploitée par l'entreprise de transports routiers SAS BREMOND située ZA des Loges, emportant mise en compatibilité du PLU n°1 de la commune de LES CERQUEUX.

Sur une emprise d'environ 1,1 ha, en extension Est du site existant, le bâtiment en question accueillera :

- une partie bureaux et vestiaires d'environ 280 m²
- une chambre de congélation d'environ 1 600 m²
- une section réservée au stockage des produits tempérés d'environ 560 m²

En outre, un nouvel accès sera créé sur la RD 148 afin de séparer les flux de circulations entre poids-lourds et véhicules légers.

Les objectifs et critères retenus pour la présente demande de Déclaration de Projet par le maître d'ouvrage doivent lui permettre de répondre :

- ✓ à la politique publique en matière de maîtrise de réduction des Gaz à Effet de Serre et par conséquent de lutte contre le changement climatique, intégrant la maîtrise de l'impact environnemental.
- ✓ à la montée en puissance du poids économique de la SAS TRANSPORTS BREMOND.
- ✓ au besoin d'extension de la surface agricole consacrée à l'agriculture biologique grâce à une surface d'environ 8 000 m² rendue à la zone A ; le scénario d'extension du projet par l'Est plutôt que par le Nord en est la cause.
- ✓ à une dynamique économique soutenue par l'Etat et les collectivités qualifiée de prioritaire en termes de développement, répondant ainsi au ralentissement de l'économie notamment nationale, marquée par des années consécutives de crise sanitaire.
- ✓ au renforcement de la dynamique économique et sociale de la commune de LES CERQUEUX et dans le prolongement celle de CHOLET AGGLOMERATION.
- ✓ de faire face aux nombreux rapports de forces économiques liés à un environnement du secteur d'activités transports particulièrement concurrentiel

Au regard des objectifs et critères retenus par le pétitionnaire, la demande nécessite bien une Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX.

2.3 : Références juridiques et réglementaires :

La procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX en vue du projet d'extension de la SAS TRANSPORTS BREMOND sont envisagées selon les modalités prévues :

- ✓ Par le Code de l'Environnement notamment :
 - les articles L.122-1 et suivants et R.122-6 et suivants relatifs à l'Evaluation Environnementale.
 - les articles L.123-1 et suivants et R.181-36 et suivants relatifs aux enquêtes publiques ayant une incidence sur l'environnement.
 - les articles L.181 et suivants et R.181 et suivants relatifs à l'autorisation environnementale
 - l'article R.123-11 relatif aux caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique et de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les règles.
- ✓ Par le Code des relations entre le public et l'administration, notamment l'article L.300-9.
- ✓ Par le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.103-2 – L.103-6 – L.253-19 – L.153-54 – L.153-59 – R.104-11 – R.104-13 – R.153-8 – R.153-13 – R.153-15 – R.153-20 – R.153-21.
- ✓ Selon le Décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983.

- ✓ Selon le Décret n°2005-935 du 02 août 2005 relatif à la partie réglementaire du Code de l'Environnement.
- ✓ Selon les modalités de l'arrêté 2024 – 029 pris le 09 février 2024

2.4 : Compatibilité et Articulation du projet avec les documents de portées supérieures :

Avec le SDAGE LOIRE-BRETAGNE adopté le 3 mars 2022 pour la période 2022 à 2027 :

Les 14 orientations fondamentales déclinées au SDAGE Loire Bretagne correspondent aux quatre principaux fondements retenus comme axes prioritaires :

- Qualité des eaux
- Milieux aquatiques
- Quantité
- Gouvernance

Il semble bien que la compatibilité avec le SDAGE ne pose pas de difficulté particulière, en effet, le positionnement de l'installation à prendre en compte par rapport aux orientations du SDAGE est le suivant :

- *Disposition 3D-1* : Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements
- *Disposition 3D-2* : Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements
- *Disposition 3D-3* : Traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales
- *Disposition 8B* : Préserver les zones humides et la biodiversité

Les évolutions réglementaires envisagées sont compatibles avec le SDAGE Loire-Bretagne.

Avec le SAGE du Thouet validé le 20 février 2020 :

La commune de LES CERQUEUX se situe à la confluence de 2 bassins versant :

- le BV de la Sèvre Nantaise dans sa partie Ouest
- le BV du Thouet dans sa partie Est

Les enjeux stratégiques préalablement définis sont les suivants :

- rétablissement de l'équilibre quantitatif
- préservation et restauration des milieux aquatiques et humides
- gouvernance du SAGE, de mise en œuvre des mesures et de communication

Le positionnement du projet par rapport aux 3 enjeux et aux 11 objectifs mis en avant dans le catalogue des orientations est le suivant :

- *Objectif 4* : Atteindre le bon état des eaux vis-à-vis des matières organiques et oxydables et du phosphore, en limitant les pressions et en réduisant les risques de transfert érosif

Le projet devra tenir compte de la nécessité de limiter les ruissellements via la réduction de la perméabilisation et la maîtrise des rejets pluviaux.

- *Objectif 11* : Identifier, préserver, restaurer et valoriser les zones humides

L'identification et la préservation des zones humides ont fait l'objet de mesures ERC développées dans le dossier de déclaration Loi sur l'Eau.

Le projet BREMOND s'inscrit bien en conformité avec la stratégie et le respect des objectifs du SAGE du Thouet.

Avec le SCoT de CHOLET Agglomération approuvé le 17 février 2020 pour la période 2019-2034 :

Le projet d'extension porté par la SAS TRANSPORTS BREMOND s'insère dans les zones de proximités (ZAE) définies au SCoT de CHOLET Agglomération, identifiées dans les communes de proximité et les autres communes.

Le tableau des disponibilités foncières des ZAE sur le territoire couvert par le SCoT indique une disponibilité de 55,8 ha dédiés aux ZAE de proximité dont la zone des Loges fait partie.

Initialement prévue en extension au nord du site en question, le projet BREMOND est bien intégré aux hectares consacrés à l'extension.

A noter que la surface consacrée au projet d'extension (1,1 ha) est inférieure à celle initialement dédiée à l'extension (1,8 ha), inscrite au PLU existant.

Le projet répond à 2 des 3 axes stratégiques du SCoT, déclinés en un ensemble d'orientations au D.O.O. qui visent, l'un (axe1) à **conforter le Choletais comme territoire entreprenant** et l'autre (axe 3) à **renforcer la qualité de vie des Choletais**.

En outre, l'implantation à l'Est favorise le moindre impact agricole et la richesse des activités locales répondant ainsi à l'orientation du SCoT « **conforter l'agriculture et la viticulture comme force de l'économie locale et une richesse** ».

Aussi, les évolutions réglementaires envisagées par la présente procédure de déclaration de projet et la mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX s'inscrivent pleinement avec les objectifs du SCoT, notamment les principaux axes stratégiques 1 et 3 définis dans le D.O.O.

Le projet d'évolution du document d'urbanisme est compatible avec le SCoT de CHOLET Agglomération.

Avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) :

Le volet PLH du PLUi, approuvé par l'ancienne Communauté d'Agglomération du Choletais le 17 mars 2014, est en cours d'élaboration.

Il fixe les grandes orientations générales en matière d'habitat pour la période 2014 – 2020.

La présente déclaration de projet ne prévoit pas d'évolution en matière d'habitat, aussi aucune des orientations du PLH en vigueur n'est affectée.

Le projet ne remet pas en cause la compatibilité du PLU de la commune de LES CERQUEUX avec le PLH de l'ancienne intercommunalité.

Avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES CERQUEUX :

Le P.A.D.D. :

Préalablement envisagé au PLU de la commune par le Nord, le développement de la zone d'activités des Loges, en continuité avec l'entreprise BREMOND, est aujourd'hui privilégié par l'Est pour les raisons suivantes :

- impossibilité d'un second accès si extension par le Nord – difficultés de circulation interne liées à la présence de la station-service
- la zone 2AUy définie au Nord n'autorise pas la giration des poids-lourds sauf à procéder au recalibrage de cette zone qui viendrait dès-lors empiéter sur la zone A
- l'impact d'une extension par le Nord présente un caractère majoré pour le secteur agricole, tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

Aussi, la nécessité de déplacer le secteur en extension du Nord vers l'Est s'impose et prend ici le caractère d'intérêt général.

Le règlement graphique :

La zone d'extension dite des Loges identifiée en zone 2AUy, délimitée au Nord du site de la SAS BREMOND, était envisagée sous réserve que la capacité de la station d'épuration soit suffisante.

L'extension étant désormais envisagée vers l'Est, la zone 2AUy n'a plus lieu d'être.

Pour l'heure, l'extension de la zone d'activités envisagée vers l'Est, en zone A, ne permet pas l'implantation d'activités autres qu'agricoles.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

Une OAP figurant au document graphique et littéral du PLU couvrant un secteur d'environ 1,8 ha, est amarrée au secteur « Activités » en continuité Nord de la zone.

Le secteur d'urbanisation étant délocalisé vers l'Est, il convient d'en adapter la description selon les critères suivants :

- le secteur à aménager est calibré pour le projet BREMOND, aussi la condition d'effectuer des travaux sur la station d'épuration n'a plus lieu d'être au motif que l'entreprise ne prévoit pas de création d'emplois et par conséquent, d'augmentation de la charge d'épuration
- le projet répond à l'objectif d'aménagement du secteur d'activités en partie Nord du bourg, excepté sur le long terme comme le stipule la partie littérale
- il est compatible avec l'objectif « Permettre le développement des activités en place et l'accueil de nouvelles activités artisanales » ; c'est bien le cas pour la SAS BREMOND
- le projet est incompatible avec l'objectif « limiter la création d'accès en se connectant à l'accès existant dans la zone artisanale des Loges » et l'objectif transcrit au graphique « Accès automobile direct interdit » le long de la voie n°4 ; l'extension désormais arrêtée vers l'Est, cet objectif perd sa justification et doit être supprimé
- l'aménagement du secteur actuel est conditionné par l'OAP de manière suivante : « ce secteur est fermé à l'urbanisation dans le cadre du PLU. Il représente environ 1,8 ha ». Cette programmation doit donc être adaptée au nouveau secteur qui représente environ 1 ha
- concernant la partie graphique, le périmètre de l'OAP doit être déplacé dans le prolongement Est de la zone d'activités et réduite à 1 ha selon une configuration carrée. Un accès à créer doit être déplacé afin de relier la RD 148 au futur secteur de développement Est, sur la parcelle AN 0174
- il est prévu un accès à travers une haie identifiée par le CPIE comme « haies à préserver » afin de desservir l'extension par le site existant. La suppression de cette portion de haie ne peut être réalisable que sous condition que ladite haie ne présente pas le caractère de protection ; le document graphique du règlement l'atteste ; la haie en question n'est pas protégée.
- l'OAP met en évidence l'existence d'une zone humide en bordure Est de l'extension ; il convient de la conserver.

Les évolutions ci-avant détaillées remettent très clairement en cause les Orientations définies par le PADD et engendrent une réduction d'une zone Agricole. Il y a lieu de mettre en œuvre une procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en vigueur.

2.5 : Démarche de concertation et information préalable :

En application des articles L.103-1 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, la mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX, soumise à évaluation environnementale, nécessite pendant toute la durée de l'élaboration du projet, une concertation associant les habitants, les associations locales et toute personne concernée par le projet.

Un dispositif de concertation, d'information, de pédagogie et de communication a été élaboré par le maître d'ouvrage conformément aux articles L.103-2-3° et suivants du Code de l'Urbanisme.

La procédure de concertation préalable à l'enquête publique a été ouverte par délibération du Conseil de Communauté de CHOLET Agglomération le 21 mars 2022.

ARRETE MUNICIPAL 2024-29 du 09 février 2024 – Rapport d'enquête publique concernant la Déclaration de projet relative à l'extension de l'emprise exploitée par l'entreprise de transports routiers SAS BREMOND située ZA des Loges, emportant mise en compatibilité du PLU n°1 de la commune de LES CERQUEUX.

Le projet d'aménagement porté par la SAS TRANSPORTS BREMOND a fait l'objet d'une concertation préalable et d'une information la plus large possible, s'échelonnant sur une période allant du 28 mars 2022 au 15 avril 2022.

Les étapes marquantes appliquées aux démarches de concertation et d'information ont été les suivantes :

- information via un journal local, le 28 mars 2022
- article inséré dans le journal hebdomadaire « Synergences Hebdo » n°607
- affichage de l'Avis Administratif sur l'espace dédié à l'Hôtel d'Agglomération de CHOLET Agglomération et en mairie de la commune de LES CERQUEUX, maintenu durant la période de concertation
- création d'une page dédiée sur les sites internet www.urbanisme.cholet.fr maintenue sur toute la durée de la concertation

(Copies des parutions annexées au bilan de concertation).

Le dossier comportait :

- les délibérations engageant la procédure et l'inventaire des modalités de concertation
- un plan de situation
- un résumé non technique du projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de LES CERQUEUX
- un dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau daté du 25 novembre 2020 et les propositions de mesures compensatoires portant la date du 16 novembre 2021
- le récépissé de déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'Environnement émanant de la Direction Départementale des Territoires, portant la date du 03 décembre 2021.

Le dossier a été mis à la disposition du public à l'Hôtel d'Agglomération de CHOLET Agglomération et en mairie de la commune de LES CERQUEUX, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Il était consultable sur le site internet www.urbanisme.cholet.fr sur la page dédiée où il pouvait être téléchargé.

Les moyens mis à la disposition du public pour déposer ses observations durant la période de concertation ont été les suivants :

- un registre d'enquête comportant 20 pages numérotées à l'Hôtel d'Agglomération de CHOLET Agglomération et en mairie de la commune de LES CERQUEUX
- par courrier à l'attention de Monsieur le Président de CHOLET Agglomération
- par voie électronique sur l'adresse « amenagement-adc@choletagglomeration.fr » (*objet : Mise en compatibilité du PLU de LES CERQUEUX*)

Le bilan de concertation fait apparaître une participation inexistante du public et aucune observation enregistrée ne figure ni sur les 2 registres, ni sur le site internet, ni par courrier, malgré une forte et large information.

Le dossier a été téléchargé à 89 reprises ce qui, du point de vue du Conseil de Communauté, témoigne d'un relatif intérêt.

Le Conseil de Communauté conclura que l'absence d'expression du public peut être interprétée comme un désintérêt pour le projet ou un signe d'approbation tacite.

2.6 : Documents constituant le dossier d'enquête publique :

ARRETE MUNICIPAL 2024-29 du 09 février 2024 – Rapport d'enquête publique concernant la Déclaration de projet relative à l'extension de l'emprise exploitée par l'entreprise de transports routiers SAS BREMOND située ZA des Loges, emportant mise en compatibilité du PLU n°1 de la commune de LES CERQUEUX.

Le dossier d'enquête publique soumis à consultation du public répondait aux exigences réglementaires appliquées aux installations susceptibles d'affecter l'environnement.

Le commissaire-enquêteur s'est rendu le lundi 26 février 2024, pour y viser, coter et parapher les pièces suivantes :

Pièces administratives :

1 copie du dossier concernant les informations relatives à l'enquête publique et l'agencement des procédures.

Actes administratifs :

- 1 copie de l'Arrêté Municipal référencé 2024-29 daté du 09 février 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête.
- 1 copie de la délibération du Conseil Communautaire datée du 21 mars 2022 engageant la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de LES CERQUEUX.
- 1 copie de la délibération du Conseil Communautaire datée du 21 mars 2022 définissant les modalités de concertation.
- 1 copie de la délibération du Conseil Communautaire datée du 20 juin 2022 arrêtant le bilan de concertation et ses annexes.

Les consultations :

INAO – CNPF – CDPENAF – MRAe – DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES – DEPARTEMENT– CHAMBRE D'AGRICULTURE.

Font également partie du dossier de présentation les pièces administratives suivantes :

- 1 registre d'enquête à destination de l'Hôtel d'Agglomération de CHOLET Agglomération, siège de l'enquête, constitué de 10 pages reliées numérotées de 1 à 10.
- 1 registre d'enquête à destination de la mairie de LES CERQUEUX contenant 10 pages reliées numérotées de 1 à 10.

Le Dossier de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX constitué des pièces suivantes :

- La notice de présentation de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX.
- Le rapport d'évaluation environnementale de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de LES CERQUEUX et ses annexes.
- Le résumé non technique du rapport des incidences environnementales sur la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de LES CERQUEUX.

Au terme de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur annexera les certificats d'affichage de CHOLET Agglomération et de la commune de LES CERQUEUX concernées par le projet.

Les extraits des avis administratifs parus dans la presse, Courrier de l'Ouest et Ouest-France du 12 février 2024 et du 04 mars 2024 en rappel, demeurent au Bureau des Procédures Urbaines et Foncières de CHOLET Agglomération.

3 : CARACTERISTIQUES DU PROJET ET ENJEUX

3.1 : Localisation :

ARRETE MUNICIPAL 2024-29 du 09 février 2024 – Rapport d'enquête publique concernant la Déclaration de projet relative à l'extension de l'emprise exploitée par l'entreprise de transports routiers SAS BREMOND située ZA des Loges, emportant mise en compatibilité du PLU n°1 de la commune de LES CERQUEUX.

Le projet se situe en région Pays-de-Loire, dans le département de Maine-et-Loire, sur le territoire de la commune de LES CERQUEUX, amarrée à la Communauté d'Agglomération CHOLET Agglomération. La commune de LES CERQUEUX accueillant le projet est identifiée en limite du département des Deux-Sèvres, à environ 19 kms au S/E de CHOLET et 53 kms au Sud d'ANGERS.

Le site actuel occupe une surface de 1,1 ha dans le N/O de la zone d'activités « des Loges ». On y accède uniquement par la voie communale n°4 qui contourne le site en question par l'Ouest.

L'ensemble se trouve à moins de 300 m des installations du Groupe PASQUIER, pavillon National et International du secteur agroalimentaire au poids économique conséquent, partenaire privilégié de la SAS TRANSPORTS BREMOND.

Le PLU ne recense aucune servitude sur l'emprise du projet.

Au plan cadastral, le site BREMOND est délimité au Nord par une parcelle destinée aux activités économiques en extension de l'emprise BREMOND (2AUy) et au-delà et vers l'Est par des parcelles de terres agricoles identifiées en zone A du PLU, (secteur équipé ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique) et au Sud par des entreprises diverses.

Afin d'assurer la pérennité du site en question et permettre son évolution, il est envisagé une extension par l'Est de l'emprise sur 1,1 ha, contrairement à l'extension projetée par le Nord initialement prévue en zone 2AUy sur une emprise d'1,8 ha.

3.2 : Principales caractéristiques :

- 3.2.1 : Le projet de la SAS TRANSPORTS BREMOND

Dans le cadre de leur exploitation, les gérants de la SAS TRANSPORTS BREMOND, spécialisés dans le transport de marchandises en vrac pour l'agroalimentaire, notamment les céréales, les travaux publics et l'approvisionnement des exploitations agricoles par citernes, ambitionnent une montée en progression forte de leur activité par la mise en place en extension du site actuel d'une infrastructure leur permettant de lever diverses contraintes tenant notamment à la capacité de stockage limitée de l'entreprise.

Le développement de cette activité va permettre à la SAS TRANSPORTS BREMOND de diversifier son offre de services auprès du Groupe PASQUIER, partenaire majeur de la SAS BREMOND et principal client, et de renforcer sa synergie. Le développement envisagé va permettre à la SAS BREMOND d'apporter une réponse idéale à la problématique de logistique et de stockage de produits alimentaires surgelés que rencontre le Groupe PASQUIER qui pour l'heure s'oblige à de multiples déplacements To/From, au départ d'un lieu de stockage situé à 35 kms du lieu de production.

Pour ce faire, les gérants envisagent d'investir dans la mise en œuvre d'un nouveau bâtiment d'une surface d'environ 2 500 m² qui comprendra :

- une section destinée au stockage des produits surgelés d'environ 1 600 m²
- une section destinée au stockage des produits tempérés d'environ 560 m²
- une partie bureau et vestiaires couvrant une surface d'environ 280 m²

Cet investissement sera édifié sur un terrain d'environ 1 hectare, une emprise nécessaire à la libre circulation des poids-lourds, en ce qui concerne notamment les manœuvres internes.

Un nouvel accès est prévu par la RD 148, exclusivement dédié aux véhicules légers, ce qui facilitera les flux et supprimera l'effet de thrombose constaté sur l'accès Ouest.

L'avis du Conseil Département de Maine-et-Loire a été requis ; l'accès par la RD 148 a reçu un avis favorable du Conseil Départemental par courrier daté du 03 janvier 2020 (*copie de l'avis en annexe*).

Le développement de l'activité et l'extension de l'emprise ne devraient pas engendrer d'augmentation d'effluents supplémentaires. En effet, pour l'heure, les gérants de la SAS TRANSPORTS BREMOND, n'envisagent pas de création d'emplois nouveaux et par conséquent, il n'est pas prévu d'accroissement de la consommation d'eau.

A noter que le choix du site de projet a fait l'objet de solutions alternatives afin de s'assurer du site le plus approprié.

Deux sites ont été étudiés via une approche multicritères et il ressort de cette étude comparative que seule l'extension de l'emprise par l'Est s'avère être le meilleur choix pour l'implantation du projet ; l'impact environnemental touchant notamment aux enjeux écologiques associé au moindre impact agricole en sont les causes.

- **3.2.2 : La Déclaration de projet emportant mise en compatibilité N°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX :**

Exposé préalable :

Le PLU de la commune de LES CERQUEUX a été approuvé le 17 juillet 2017 par délibération du Conseil de Communauté de l'Agglomération du Choletais, devenue depuis CHOLET Agglomération.

Le document a fait l'objet d'1 procédure de modification simplifiée en 2018.

L'Agglomération du Choletais (aujourd'hui CHOLET Agglomération) est compétente en matière de PLU ; aussi le Conseil Communautaire d'AdC a prescrit par délibération VI-1 du 18 septembre 2017, l'élaboration du PLUi contenant le volet Habitat (PLUi-H) qui intègre le territoire communal de la commune de LES CERQUEUX.

Plusieurs aspects du projet d'implantation d'un bâtiment de stockage porté par la SAS TRANSPORTS BREMOND apparaissent incompatibles avec le document d'urbanisme en vigueur, au risque d'être soumis à interprétation.

Les évolutions envisagées portent sur :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une portion de la parcelle cadastrée AN 0174 en zone A du PLU
- l'évolution du P.A.D.D. consistant à modifier le secteur de développement de la zone d'activités des Loges, initialement prévu en extension au Nord, en extension par l'Est
- l'évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- l'évolution du document graphique :
 - au Nord – suppression de la zone 2AUy remplacée par une zone A
 - à l'Est – réduction de la zone A remplacée par une zone Uy pour 1,1 ha

Au regard des éléments constitutifs du dossier de présentation, et compte-tenu des évolutions ci-avant décrites, celles-ci remettent clairement en cause les orientations définies au P.A.D.D.

C'est pourquoi, après rapprochement et concertation avec les services de CHOLET Agglomération et les services de l'Etat, il y a lieu d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX.

Le caractère d'intérêt général du projet de la SAS TRANSPORTS BREMOND apparaît au regard des enjeux économiques, agricoles et sécuritaires

Les évolutions du PLU envisagées portent sur :

Evolution du P.A.D.D.

Un pictogramme figure en partie Nord du document graphique dont la légende indique « *proposer une nouvelle offre pour les activités artisanales en lien avec la zone existante* ».

ARRETE MUNICIPAL 2024-29 du 09 février 2024 – Rapport d'enquête publique concernant la Déclaration de projet relative à l'extension de l'emprise exploitée par l'entreprise de transports routiers SAS BREMOND située ZA des Loges, emportant mise en compatibilité du PLU n°1 de la commune de LES CERQUEUX.

Compte-tenu des nouvelles dispositions envisagées, l'extension de la zone d'activités et par conséquent le projet BREMOND se situant en secteur Est et non plus au Nord, il y a lieu de supprimer purement et simplement le pictogramme figurant sur le document graphique ainsi que sa légende, sans qu'il y ait nécessité de le déplacer vers l'Est puisque le secteur en question a vocation d'être zoné Uy, sous réserve d'approbation de la procédure.

Evolutions de l'OAP :

Une OAP associée au secteur « Activités » du PLU, en continuité Nord de la zone d'activités, prévoit un catalogue d'orientations d'aménagement figurant dans la partie littérale et graphique du document d'urbanisme qu'il y a lieu de faire évoluer compte-tenu du positionnement de l'extension de la zone d'activités désormais modifié vers l'Est.

« Secteur Activités »

Pour la partie écrite :

Diagnostic

- développement de la zone des Loges vers l'Est en prolongement de la zone d'activités, à 700 m du bourg, couvrant une surface de 1,1 ha
- paysage essentiellement agricole sur 270°, ponctué par de nombreuses haies bocagères - partie S/O marquée par la présence de PASQUIER INDUSTRIES
- capacité résiduelle de la STEP existante inadaptée à l'ouverture à l'urbanisation du secteur

Objectifs

- conforter le schéma de développement à long terme du secteur d'activités au Nord du bourg
- accueil de nouvelles activités artisanales et développement des activités en place
- compenser la ZH impactée par le projet, à proximité immédiate
- compenser sur le pourtour du site la destruction partielle de la haie selon la démarche ERC
- essences bocagères à planter sélectionnées selon un catalogue d'espèces adaptées au changement climatique, pour la strate arborée et arbustive
- création d'un accès exclusif aux véhicules légers, connecté à la RD

Programme

- secteur ouvert à l'urbanisation sur une surface d'environ 1,1 ha engagé à l'occasion de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX, concernant l'extension de la SAS TRANSPORTS BREMOND.

Pour la partie graphique :

Périmètre de développement

- Déplacement du périmètre de développement du Nord vers l'Est et réduction du périmètre initial qui passe de 1,8 ha à 1,1 ha

Accès au site

- Déplacement du fléchage de l'accès par le Nord vers l'Est, en direction de la parcelle AN 0174 longeant la RD
- Suppression de l'interdiction d'accès automobile direct par la voie communale n°4
- Mise en place d'un fléchage au plan graphique de l'OAP indiquant l'accès aux véhicules légers depuis la RD

Compensation de la destruction de la zone humide

- Ajouter une mention graphique de protection de 8 120 m² de zone humide de compensation au sein du périmètre d'extension
- Mise en place d'un catalogue de mesures ERC des incidences

Compensation de la destruction de la haie

- Suppression du linéaire de haies non protégées figurant à l'OAP allant de la RD 148 à la limite N/E actuelle du site
- Plantations de 320 m linéaires de haies compensatoires à préserver au sein de l'OAP, fléchées sur le pourtour du site d'extension de l'entreprise et signalées par un tracé discontinu vert

Evolution du règlement du PLU :

Le règlement écrit

Evolution du zonage : Titre I – Article 3 – Retrait de l'ensemble des mentions relatives à la zone 2AUy. Le projet sera implanté en zone UY après approbation ; aucune modification n'est nécessaire.

Protection des haies : Titre II – Chapitre 3 – Article UY 11 – *Les haies compensatoires identifiées au règlement : Documents graphiques, à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ou comme constituant des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être maintenues et préservées de tout aménagement de nature à modifier leur caractère.*

Suivent un catalogue de travaux autorisés, ayant pour effet de modifier ou porter atteinte à ces haies.

Protection de la zone humide : Titre V – Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N – Article N2
Objectif : rendre impossible la réalisation de travaux sur le secteur de compensation de zone humide à l'Est de l'extension.

Ne sont admises, pour les zones humides compensatoires identifiées au titre de l'article L.151-23 au Règlement – Document graphique, que les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de satisfaire aux dispositions de la Loi sur l'eau ainsi que du SDAGE Loire-Bretagne :

- *Les aménagements nécessaires à leur conservation, leur restauration et leur mise en valeur.*

Evolution du règlement graphique :

Evolution du zonage

Retrait de la zone 2AUy du règlement du PLU située au nord du site existant – Mutation de la zone A située à l'est du site existant en zone Uy sur une emprise d'1,1 ha.

Inscription d'une protection des haies compensatoires

Inscription au règlement graphique d'un linéaire de haies compensatoires à protéger sur tout le pourtour Nord et Est du site en extension au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Inscription au règlement graphique d'un linéaire de haies à protéger au Sud de l'emprise, le long de la RD, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, cumulant les fonctions écologiques et paysagères.

Inscription d'une protection de la zone humide compensatoire

Inscription d'une protection de la zone humide compensatoire à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, en compensation à la destruction de la zone humide non protégée au PLU.

Compte tenu des projets d'aménagements ambitionnés par la SAS TRANSPORTS BREMOND, il convient d'actualiser le rapport de présentation dans sa partie 1 « *Diagnostic urbain et socio-économique* » par des modifications mineures ainsi que son annexe.

Evolutions apportées au rapport de présentation :

Sont ajoutés parmi le chapitre traitant des autres activités :

Les transports BREMOND : Installé dans la ZA des Loges, il occupe l'ensemble de sa parcelle pour les bureaux, le parking, une station de lavage, une station de carburant et un bâtiment de stockage.

- 3.2.3 : Etude d'impact sur l'environnement :

NOTA : Les éléments décrits ci-après sont extraits du dossier de présentation instruit par le bureau d'études « THEMA ENVIRONNEMENT » dont le siège social est situé à 37170 CHAMBRAY-LES-TOURS, disposant d'une antenne à 44150 ANCENIS.

Parmi les thèmes abordés au volet Etat Initial et aux enjeux environnementaux, l'étude retiendra :

L'extension du projet dans son environnement :

THEMES ABORDES	DONNEES DE CADRAGE	ENJEU
PATRIMOINE NATUREL	<p>L'éloignement du site Natura 2000 le plus proche (11 kms de la zone d'étude) ZSC de la vallée de l'Argenton, rend les interactions avec les habitats naturels faibles.</p> <p>Six sites ZNIEFF de type 1 ou 2 sont identifiés à des distances variant entre 4,9 kms et 6,6 kms du site de projet. La distance de la zone d'étude avec les sites en question permet de conclure à l'absence de liens directs ou indirects entre le site de projet et les habitats et espèces cités à l'inventaire des ZNIEFF.</p> <p>Aucune zone RAMSAR n'est identifiée à proximité de la zone d'étude.</p> <p>Le périmètre d'étude n'est pas concerné par un Espace Naturel Sensible.</p> <p>Le site en question se situe en continuité urbaine et en dehors des sous-trames écologiques et des corridors. Le SCoT n'identifie aucun réservoir de biodiversité ou de corridor écologique à proximité du site d'étude.</p> <p>Le diagnostic CPIE Loire-Anjou confirme que la zone d'étude se situe en dehors de la trame verte et qu'aucune mare n'est présente sur la zone.</p> <p>Aucune espèce remarquable, protégée et/ou patrimoniale, ni aucune espèce de flore invasive n'ont été recensées à l'échelle de l'aire d'étude.</p> <p>Les 2 campagnes d'investigations floristiques n'ont donné lieu à la mise à jour d'aucune espèce remarquable, protégée et/ou patrimoniale, ni aucune zone humide floristique ; aucun habitat d'intérêt communautaire de type Natura 2 000 n'a été observé.</p> <p>Sur 28 espèces inventoriées au sein du périmètre d'étude, 21 sont protégées en France ; 1 est protégée à l'échelle Européenne ; 5 sont sous statut de conservation défavorable.</p> <p>La présence de linéaires de haies constituant des habitats de reproduction pour l'avifaune lui confère une sensibilité écologique jugée modérée.</p> <p>La sensibilité écologique vis-à-vis des reptiles et des amphibiens est jugée respectivement faible à très faible.</p> <p>Il en est de même pour la sensibilité écologique vis-à-vis des mammifères terrestres jugée faible (haies) à très faible (monoculture intensive).</p> <p>Aucune espèce de chiroptère n'a été inventoriée malgré la présence d'un arbre constituant un gîte potentiel pour les chiroptères.</p>	Faible
ZONES HUMIDES	<p>Un inventaire ZH réalisé par la commune et figurant au PLU a mis à jour une zone humide en limite Est du secteur étudié.</p> <p>Un inventaire réalisé en 2020 dans le cadre de la Loi sur l'Eau a été effectué sur l'emprise d'extension BREMOND sur une surface d'1,8 ha, suivant l'arrêté du 01 octobre 2009.</p> <p>Sur l'emprise de l'extension envisagée, 23 sondages ont été effectués qui ont permis d'évaluer la surface de la zone humide à 9 843 ha.</p> <p>Aucun habitat ou espèce indicateur de ZH n'a été répertorié sur le site.</p> <p>Compte-tenu de son utilisation en monoculture, la zone humide n'abrite aucune espèce sous statut de protection ou présentant une valeur patrimoniale particulière.</p> <p>L'évaluation environnementale de la ZH indique que la zone en question présente peu d'intérêt (écologique – hydrologique – biogéochimique) et que par conséquent, son état global est jugé médiocre.</p>	Faible

GESTION DE L'EAU	<p>Le projet est rattaché au BV de l'Argenton (affluent du Thouet) qui circule sur 71 kms uniquement dans le département des Deux-Sèvres.</p> <p>La zone de projet se situe dans le BV de l'Ouère et ses affluents.</p> <p>La masse d'eau superficielle à laquelle est rattachée la zone est celle du « Thouet » ; au regard des objectifs définis par le SDAGE, la masse d'eau souterraine présente au droit du périmètre d'étude est en bon état quantitatif et chimique.</p> <p>La zone d'étude se situe en dehors du périmètre de protection éloigné du captage du Ribou et en dehors de l'Aire d'Alimentation de Captage.</p> <p>La commune dispose d'un zonage d'assainissement des EU et l'extension envisagée vers l'Est ne figure pas dans la zone desservie ou à desservir dans le futur.</p> <p>Les eaux pluviales de la SAS BREMOND sont collectées via des regards et sont dirigées vers un bassin régulateur situé au S/E de l'emprise actuelle pour y être rejetées dans le fossé longeant la RD 148 selon un débit régulé.</p> <p>Les eaux de toiture du bâtiment sont rejetées directement dans le fossé.</p> <p>Le projet n'aura aucun impact sur la ressource en eau potable ni sur la capacité de traitement de la STEP.</p>	Faible
PAYSAGE ET PATRIMOINE	<p>L'entreprise est identifiée sur un point haut de la commune à 173 NGF.</p> <p>L'entreprise et son extension ne sont perceptibles que ponctuellement depuis la voie communale ; les bâtiments de l'entreprise PASQUIER et des transports TRS créent une barrière visuelle.</p> <p>Le contexte bocager présent limite les vues à l'entrée de la zone d'activité.</p> <p>Aucun monument historique n'est recensé sur la commune de LES CERQUEUX, et aucun périmètre de protection n'intercepte la commune.</p> <p>Il n'existe aucun site patrimonial remarquable ni de zone de sensibilité ou de présomption ne sont identifiées sur la commune à l'exception de l'église Saint Jean-Baptiste concernée par une zone de sensibilité de 100 m².</p>	Modéré
RISQUES NATURELS	<p>Inventaire des risques naturels concernant la zone d'étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aucune cavité n'est identifiée par le BRGM sur la commune - risque sismique modéré (aléa 3 sur 5) – règles de construction obligatoires - potentiel radon significatif (3) - retrait-gonflement des argiles (non concerné) - risque inondation : aucune zone inondable ne concerne la zone (base Géorisques) 	Faible
RISQUES INDUSTRIELS	<p>Risque lié au Transport de Matières Dangereuses.</p> <p>Le territoire communal est concerné par une canalisation de gaz naturel (source DDRM) qui arrive par le sud et vient jusqu'au bourg.</p> <p>La zone d'étude se situe à 950 m de la canalisation en question.</p>	Modéré
RISQUES LIES AUX ACTIVITES	<p>La zone s'insère dans un périmètre accueillant 10 ICPE.</p> <p>La SAS BREMOND n'est pas identifiée au titre des ICPE mais se situe à proximité directe de l'entreprise PASQUIER qui est concernée à ce titre.</p>	Faible
MOBILITES	<p>Accès au site assuré par la voie communale adaptée à la circulation des poids-lourds.</p> <p>Un nouvel accès par la RD 148 dédié aux VL est prévu pour le projet.</p> <p>Le site d'étude est dépourvu de voies cyclables et piétonnières.</p>	Modéré
SANTÉ PUBLIQUE	<p>Il n'existe aucun arrêté de classement sonore sur la commune de LES CERQUEUX.</p> <p>Les principales sources d'émissions de polluants atmosphériques sont recensées ci-après :</p> <p>les établissements industriels - la circulation automobile - les sources fixes de type résidentiel et tertiaire (mode de chauffage)- les sources agricoles.</p> <p>La zone d'activités des Loges n'accueille aucune industrie émettrice de pollution dans l'air et des espaces agricoles cultivés.</p> <p>La base de données BASOL ne dénombre aucun site pollué sur la commune.</p>	Faible

- 3.2.4 : Les incidences notables permanentes des évolutions réglementaires du PLU sur l'environnement et mesures d'Évitement, Réduction ou Compensation mises en œuvres dans la mise en compatibilité n°1 du PLU :

L'étude des incidences du projet sur l'environnement s'appuie de manière détaillée sur l'évaluation environnementale relative à la procédure et jointe au dossier de présentation.

Le chapitre prend notamment en compte l'analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement en considérant les incidences directement liées aux évolutions du PLU de la commune de LES CERQUEUX.

Les incidences potentielles notables permanentes du projet sur l'environnement touchant notamment au milieu physique, naturel, humain, paysager, patrimonial et santé sont présentées ci-après sous forme de synthèse :

INCIDENCES SUR L'ECONOMIE

La SAS BREMOND se trouve pour l'heure confrontée à plusieurs problématiques qui constituent un frein à son évolution et qui touchent notamment :

- à un manque de stockage (produits en provenance de l'entreprise PASQUIER)
- à la sécurité sur le site même, entre poids-lourds et véhicules légers
- à la circulation sur le site en général
- à la vétusté des locaux administratifs

La mise en compatibilité du PLU sera du meilleur effet sur le volume d'activité de l'entreprise de transports BREMOND et concomitamment pour l'entreprise PASQUIER dont l'effectif actuel représente environ 250 personnes.

Absence d'incidences significatives sur le milieu économique.

Les incidences positives de la mise en compatibilité du PLU sur l'économie locale et notamment sur les 2 entreprises ne nécessitent pas la mise en place de mesures.

Aucune disposition particulière ERC n'est nécessaire.

INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

A l'origine, le projet envisagé en partie Nord, en zone 2AUy du PLU en vigueur, présente un impact sur l'EARL Les Peltries agréée « Agriculture Biologique ».

L'agriculteur trentenaire de l'EARL qui exploite une superficie globale d'environ 150 ha se situe dans le droit fil de l'économie « circuits courts » pour l'heure en pleine croissance grâce au label AB.

L'alternative de l'extension par l'Est impacte une parcelle en zone A exploitée par le GAEC Vivion Frères couvrant une surface totale d'environ 181 ha.

Mise en place de mesures d'Évitement et de Réduction :

Les besoins de l'entreprise de transports ayant été revus à la baisse, la superficie affectée à son extension par l'Est ne représente plus qu'1,1 ha, réduisant ainsi de 7 000 m² l'impact sur les zones Agricoles tout en préservant en totalité la zone Agricole labellisée AB.

INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE NATUREL

Sur les habitats et la flore :

Le projet impactera les habitats suivants :

- suppression de 7 ml de haie arborée
- culture intensive sur 1,05 ha
- formation végétale (fruticée) impactée sur 178 ml

Mise en place de mesures d'Évitement et de Réduction :

Conservation de 33 ml de haie arborée au N/O de l'extension – Seuls 7 ml de haies arborées seront détruits afin de permettre le passage entre l'emprise actuelle et l'extension.

Préservation du chêne pédonculé identifié dans le linéaire de haie arborée N/O, constituant un gîte potentiel pour les chiroptères.

Mise place d'une mesure de Compensation :

Plantation de haie bocagère en limite Nord et Est de l'extension de la zone Uy, en compensation de la suppression de 7 ml de haies arborées.

Sur la faune :

L'atteinte sur les habitats d'espèces animales apparaît très faible au vu des espèces qui les fréquentent et de la disponibilité des habitats aux environs du projet.

En période chantier, les destructions potentielles d'espèces protégées apparaissent faibles si les travaux ont lieu en dehors des périodes sensibles notamment la période de reproduction.

Il en est de même pour le dérangement de la faune aux abords du périmètre d'étude qui est considéré faible si la phase chantier intervient en dehors des périodes sensibles.

Le projet ne générera pas de destruction, de dégradation ou de rupture de continuum écologique ou de coupure d'axes de déplacement de la faune et de la flore à l'échelle locale.

Mise en place de mesures d'Evitement et de Réduction :

La future extension de la SAS BREMOND occupera 1,1 ha à rapprocher de la surface initialement prévue d'1,8 ha en zone 2AUy ce qui induit le maintien de 7 000 m² en culture, un espace propice à l'accueil de l'Oedicnème Criard.

Mise en place de mesures de Compensation :

Plantation d'éléments arborés et arbustifs constitutifs d'une haie en remplacement de la fruticée longeant la route. Le catalogue végétal envisagé, aux essences végétales nourricières, favorisera le cycle biologique de la faune locale au sein du site.

Plantation d'une haie sur le pourtour Nord et Est de l'extension de la zone Uy constituant de nouveaux habitats de reproduction et d'alimentation pour de nombreuses espèces, notamment l'avifaune, les reptiles et les chiroptères.

Sur les continuités écologiques :

Non concerné mais nécessitant la mise en place d'une mesure d'accompagnement.

Plantation d'une haie bocagère en limite Nord et Est de l'extension en compensation de la perte de 7 ml de haie arborée, propice aux déplacements des espèces terrestres.

Sur Natura 2 000 :

Le périmètre d'étude n'est pas couvert par un site Natura 2 000 ; le plus proche se situe à 11 kms à l'Est de la zone étudiée.

Aucun impact indirect significatif n'est à attendre sur les habitats et habitats d'espèces du site Natura le plus proche.

Absence d'incidences significatives sur Natura 2 000 ; aucune disposition particulière ERC n'est nécessaire.

INCIDENCE SUR LES ZONES HUMIDES

Mesures d'Evitement et de Réduction :

L'inventaire effectué dans le cadre du PLU a mis à jour une zone humide en partie Est de la parcelle cadastrée N 174 réservée à l'extension, excluant de facto l'extension du projet vers l'Est.

Des prospections complémentaires effectuées par le cabinet CADEGEAU ont mis en évidence une zone humide dans la partie Ouest de ladite parcelle.

ARRETE MUNICIPAL 2024-29 du 09 février 2024 – Rapport d'enquête publique concernant la Déclaration de projet relative à l'extension de l'emprise exploitée par l'entreprise de transports routiers SAS BREMOND située ZA des Loges, emportant mise en compatibilité du PLU n°1 de la commune de LES CERQUEUX.

La surface de la zone humide impactée prise en compte dans le dossier Loi sur l'Eau est en retrait de 150 m² (8 350 m²) par rapport à l'estimation première couvrant une surface de 8 500 m² répartie de manière suivante :

- 2 500 m² de bâtiments
- 2 760 m² de voiries et parkings
- 890 m² de bassins de régulation
- 2 200 m² d'espaces verts

Mesures de Compensation :

Renforcement des fonctionnalités de la zone et de ses fonctions hydrologique d'une surface de 8 500 m² consistant à réalimenter en eau le secteur Est via la régulation des 2 bassins de rétention-régulation.

Le secteur est appelé à demeurer en prairie permanente et une opération annuelle de fauchage systématique en fin de l'été permettra aux diverses espèces d'assurer leur cycle de reproduction.

Impact sur la mise en compatibilité :

L'extension par l'Est de la zone Uy va permettre la constructibilité d'une partie de la parcelle AN 174 identifiée en zone humide aux fonctionnalités globalement médiocres, couvrant une surface de 9 843 m², appelée à être détruite.

A noter qu'au vu du projet soumis à déclaration Loi sur l'Eau, il y a nécessité de compensation au titre de la séquence ERC. En outre et pour l'heure, rien n'indique que le site de compensation soit qualifié comme tel au PLU et qu'il doit faire l'objet d'une mesure de préservation.

Mesures Evitement et Réduction :

Le projet de mise en compatibilité n°1 du PLU vient apporter la traduction réglementaire permettant la mise en œuvre des mesures compensatoires.

Mesures de Compensation :

Identification : Une mention graphique sera introduite à l'OAP « Activités » qui tiendra compte de l'objectif de compensation de la zone humide.

Protection de la zone humide au règlement écrit et graphique : La zone de compensation de zones humides sera protégée au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

En outre, il est fait mention au règlement écrit consacré à la zone N :

« ne sont admises pour les zones humides compensatoires identifiées au titre de l'article L.151-23 au Règlement – Document graphique, que les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de satisfaire aux dispositions de la Loi sur l'Eau ainsi que du SDAGE Loire-Bretagne :

- *Les aménagements nécessaires à leur conservation, leur restauration et leur mise en valeur ».*

INCIDENCES SUR LE MILIEU AQUATIQUE

Sur la ressource en eau souterraine :

Les tests de perméabilité effectués traduisent une perméabilité des sols qualifiée de faible.

Absence d'incidences significatives sur la ressource en eau souterraine au regard des faibles quantités d'eau infiltrées et de l'absence de prélèvements.

Aucune disposition particulière ERC n'est nécessaire.

Sur la ressource en eau superficielle :

L'extension de la SAS BREMOND n'entraînera aucun effluent supplémentaire, aussi l'incidence sur les réseaux de collecte des EU et sur la capacité de traitement de la STEP sera nulle.

Absence d'incidences significatives sur la ressource en eau superficielle au regard d'un effectif constant.

Aucune disposition particulière ERC n'est nécessaire.

Sur les eaux pluviales : Quantitatif :

Les incidences du projet sur l'aspect quantitatif et qualitatif du milieu environnant ont été évaluées dans le cadre de la Loi sur l'Eau par FLI CADEGEAU en 2020.

Les modalités de gestion des eaux pluviales est le suivant :

- pour une période de retour à 10 ans, création d'un bassin de 452 m² en partie Ouest de l'emprise, doté d'un régulateur de débit de fuite de 4,8 l/s ; les eaux de surverse seront dirigées vers l'Est afin d'alimenter la zone humide
- création d'un bassin de rétention de 199 m² doté d'un régulateur de débit de fuite de 2,5 l/s ; les eaux de surverse seront dirigées vers l'Est afin d'alimenter la zone humide.

La mise en compatibilité du PLU n'aura aucun effet négatif sur l'aspect quantitatif des eaux pluviales compte-tenu de la réduction de la superficie de l'extension.

Absence d'incidences négatives au regard de la réduction de l'imperméabilisation des sols à hauteur de 0,7 ha (1,8 ha sur la zone 2AUy identifiés au règlement graphique à rapprocher de 1,1 ha en zone Uy).

Aucune disposition particulière ERC n'est nécessaire.

Sur les eaux pluviales : Qualitatif :

Les impacts qualitatifs des rejets d'eaux pluviales sont généralement d'ordre chronique (poussières, lessivage), saisonnier (traitements phytosanitaires) ou accidentel (produits dangereux, incendie).

Dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau, les conditions d'abattement de la pollution recommandées par la Mission Inter Service de l'Eau sont respectées (abattement de plus de 70% de la masse annuelle de MES, d'Hydrocarbures et Plombs).

La mise en compatibilité du PLU n'aura aucun effet négatif sur l'aspect qualitatif des eaux pluviales compte-tenu de la réduction de la superficie de l'extension.

Absence d'incidences négatives au regard de la réduction de l'imperméabilisation des sols à hauteur de 0,7 ha (1,8 ha sur la zone 2AUy identifiés au règlement graphique à rapprocher de 1,1 ha en zone Uy).

Aucune disposition particulière ERC n'est nécessaire.

Alimentation en eau potable :

Le projet d'extension de la SAS BREMOND ne va pas induire de pression supplémentaire sur la ressource en eau potable.

Absence d'incidences significatives sur la ressource en eau potable au regard d'un effectif constant.

Aucune disposition particulière ERC n'est nécessaire.

INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

L'extension des constructions de la SAS BREMOND par l'Est sera visible au départ de la RD 148 et depuis l'espace agricole.

Mesure d'évitement et de réduction :

Il y a lieu de mettre en œuvre des mesures afin d'éviter ou réduire les co-visibilités créées par la mise en place d'une haie arborée et arbustive sur les limites Nord et Est du périmètre d'extension et le long de la RD 148.

La mise en compatibilité du PLU tiendra compte de l'ajout de cette haie dans l'OAP et leur protection au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE

Absence de patrimoine architectural et archéologique à proximité de l'emprise.

Absence de zone de sensibilité ou de zone de présomption de patrimoine archéologique.

Absence d'incidences significatives sur le patrimoine.

Aucune disposition particulière ERC n'est nécessaire.

INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE ET LE CADRE DE VIE

Sur les risques :

Absence de risques naturels.

Absence de risques industriels

Absence d'incidences significatives sur la vulnérabilité des personnes au regard des risques ; le projet n'engendre aucune création d'emplois.

Aucune disposition particulière ERC n'est nécessaire.

Sur les déplacements :

Le transport des produits tempérés vers le stockage de MORTAGNE génère 3 888 kms/semaine.

Le transport de produits « grand froid » vers le stockage de CHOLET et BRESSUIRE génère 2 160 kms/semaine.

Mise en place d'un nouvel accès par la RD 148 réservé aux véhicules légers.

La mise en compatibilité du PLU va permettre une réduction significative des déplacements à l'échelle locale et agira sur la fluidité et la sécurité du trafic en réduisant le risque d'accident.

Aucune disposition particulière ERC n'est nécessaire.

Sur l'environnement sonore :

Une augmentation de l'impact sonore est à craindre compte-tenu d'une augmentation du trafic sur le site lié au nouveau bâtiment de stockage.

En revanche, la diminution du niveau sonore lié à la baisse du trafic entre le site de production PASQUIER et les sites de stockages actuels s'annonce sensible.

Aucune disposition particulière ERC n'est nécessaire compte-tenu d'un impact sonore très limité.

Sur la qualité de l'air :

Le projet permettra une réduction des GES en agissant sur 2 leviers :

- construction de bureaux neufs conformes aux toutes dernières normes énergétiques
- construction d'un bâtiment de stockage à la disposition du Groupe PASQUIER qui évitera 229 tonnes d'équivalent CO₂/an.

Aucune disposition particulière ERC n'est nécessaire compte-tenu des incidences positives de la mise en compatibilité du PLU.

SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINEES

Localisation du périmètre d'extension :

L'extension du site vers l'Est impacte une surface à hauteur de 0,61 % sur une surface totale exploitée de 180 ha.

L'extension par le Nord comme identifiée au PLU en vigueur impacte une surface de 0,72 % sur une surface totale exploitée de 152,9 ha de terres labélisées AB (Agriculture Biologique).

L'incidence de l'extension vers l'Est est par conséquent visiblement moindre.

Compensation des zones humides :

La compensation de la zone humide ayant pour destination la restauration du ruisseau de la Pommeraye sur 330 m de tronçon Ouest a fait l'objet d'une étude de faisabilité.

Au final, ce scénario n'a pas été retenu compte tenu de l'éloignement (800 m) par rapport au site impacté, en dehors de l'emprise envisagée.

La compensation par le Nord du périmètre d'extension n'a pas été retenue pour des raisons topographiques et servitudes (réseau d'eau potable, eaux usées, alimentation électrique).

La mesure de compensation de la zone humide de 8 500 m² n'a pu être retenue qu'à l'issue d'une modification du périmètre d'acquisition du fait de l'impossibilité de compensation sur la partie Nord de la parcelle.

Schéma de circulation sur le site :

L'augmentation de la circulation des poids-lourds va engendrer nombre d'insécurité liées au croisement des véhicules légers, poids-lourds et piétons.

L'extension par l'Est permettra la création d'un second accès exclusif des véhicules légers, nécessaire à la sécurisation des flux.

La solution retenue permettra un renforcement de la sécurité des employés sur le site.

CRITERES ET INDICATEURS

Les incidences mises en évidence dans l'Evaluation Environnementale ci-avant décrites, nécessitent de définir un catalogue d'indicateurs de suivi de la mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX à moyen et long terme.

L'analyse des incidences a permis de relever les indicateurs de suivi suivants :

- **Superficie communale en zone A** : la mise en compatibilité permet un retour en zone A de 7 000 m²
- **Linéaire de haies périphériques** : 350 ml année 2025 vs 305 ml année 2016 – indicateur qui permettra de vérifier les engagements conformes à l'OAP au Nord et à l'Est de l'extension et la conformité avec le règlement
- **Intégration paysagère de la SAS BREMOND** : photo comparée avant projet (2016) et après projet (2025) – vérification que la haie Sud de la zone Uy rempli bien son rôle de barrière visuelle, conformément à l'OAP
- **Fonctionnalité de la zone humide à l'Est de l'extension** : suivi de la zone humide dans le cadre de la Déclaration Loi sur l'Eau
- **Déplacements : sans objet**
- **Environnement sonore : sans objet**

4 : RECUEIL DES AVIS

4.1 : Examen conjoint des Personnes Publiques Associées :

La réunion d'examen conjoint avec l'Etat, les Personnes Publiques Associées et CHOLET Agglomération eu lieu le 21 février 2024.

Etaient présents :

- Monsieur Joël POUPARD, Maire de la commune de LES CERQUEUX
- Monsieur Louis-Marie GUETTE, Premier adjoint au Maire de LES CERQUEUX, Conseiller Communautaire en charge de l'Aménagement, la gestion et l'entretien des zones d'activités artisanales
- Monsieur Charles AUDEBAULT, Chef de service Aménagement Zones et Assistance Développement pour le compte de CHOLET Agglomération
- Madame Jade JUIGNET, Juriste en urbanisme pour le compte de CHOLET Agglomération.

Ont été avisées et invitées par courrier le 10 janvier 2024 et se sont excusés :

Vice-Président de CHOLET Agglomération - Secrétaire Général Sous-Préfecture - Présidente Région Pays de la Loire - Chef de pôle antenne régionale de Maine-et-Loire, Région Pays de la Loire - Présidente Département de Maine et Loire – Chargée de mission appui aux territoires, Département de Maine-et-Loire – Responsable de l'unité Urbanisme Planification Aménagement, DDT de Maine-

ARRETE MUNICIPAL 2024-29 du 09 février 2024 – Rapport d'enquête publique concernant la Déclaration de projet relative à l'extension de l'emprise exploitée par l'entreprise de transports routiers SAS BREMOND située ZA des Loges, emportant mise en compatibilité du PLU n°1 de la commune de LES CERQUEUX.

et-Loire – Chargé d'études Urbanisme Planification Aménagement, DDT de Maine-et-Loire – Président CCI de Maine-et-Loire – Chargée de mission Aménagement du Territoire, Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire – Présidente CMA de Maine-et-Loire – Responsable d'antenne, CMA de Maine-et-Loire - Chargé de mission Aménagement, Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire – Président de la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire – Ingénieur d'études sanitaires, ARS Pays de la Loire.

Les PPA présentes ont fait part de leur réactions et avis sur la Déclaration de projet emportant Mise en compatibilité n°1 du PLU et ont examinés avec attention les recommandations formulées par la MRAe, via son avis délibéré, pour suite à donner.

4.2 : Organismes consultés :

Avis des Personnes Publiques Associées :

Les Personnes Publiques Associées absentes à la réunion d'examen conjoint, citées au paragraphe ci-avant, ont fait part de leur avis par voie postale ou électronique.

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONSULTEES	DATE DE L'AVIS	RECOMMANDATIONS/RESERVES
Direction Départementale des Territoires	14 février 2024	Avis favorable sous réserve que le nouveau linéaire de haies soit protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
INAO	25 janvier 2024	Pas de remarque particulière à formuler.
Centre National de la Propriété Foncière	26 janvier 2024	Non concerné
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	11 janvier 2024	Avis favorable sous réserve : Ne pas excéder 6 m d'ouverture dans la haie existante et protéger la totalité du linéaire de haie (art : L.151-23) notamment la partie nouvelle Limiter l'imperméabilisation des aires de circulation et de stationnement au strict minimum.
Département de Maine-et-Loire	26 février 2024	Avis favorable sous réserve de s'assurer du respect des distances de visibilité et mettre en place des dispositions empêchant le développement de ligneux
Chambre d'Agriculture	07 février 2024	Avis favorable sous réserve d'assurer l'accès à la portion de la parcelle restante.

4.3 : Avis de la MRAe :

En application de la Loi 2020-1525 du 07 décembre 2020, relative à l'accélération et la simplification de l'action publique, la présente procédure de mise en compatibilité entraînant les mêmes effets qu'une révision au regard de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, une Evaluation Environnementale systématique est requise.

L'évaluation Environnementale est par conséquent soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale ci-après dénommée Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire.

La MRAe a été saisie le 17 novembre 2023.

L'avis daté du 19 février 2024 est adressé au porteur de projet et joint au dossier d'enquête pour y être porté à la connaissance du public via sa publication sur le site internet de l'autorité en charge de prendre la décision d'autorisation « urbanisme.cholet.fr » et sur le site de la commune de LES CERQUEUX « lescerqueux.fr » ainsi que sur le site de la DREAL <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr>, rubrique « connaissance évaluation ».

L'appréciation de la MRAe porte sur l'état initial, la qualité de l'étude d'impact, des dangers et l'identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur du projet.

En liminaire, la MRAe présente sous forme de synthèse l'ensemble des observations et recommandations qui seront développées dans l'avis détaillé.

L'avis de la MRAe comportant 18 pages nécessite la production d'un mémoire en réponse de la part du porteur de projet conformément aux articles L.122-1 V et VI du Code de l'Environnement, aussi la synthèse de l'évaluation présentée ci-après tient compte des compléments apportés par ce dernier.

La réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'AE se présente sous la forme d'un mémoire constitué de 13 pages et quelques clichés.

Le mémoire en réponse émanant de CHOLET Agglomération porte la date du 14 mars 2024. Il reprend uniquement les paragraphes de l'avis qui nécessitent des éléments de réponse.

Les éléments suivants sont pris en considération :

PRINCIPAUX POINTS EXAMINES	EVALUATION DE LA MRAe	REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE A LA MRAe
INTRODUCTION SUR LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE		Ne nécessite pas de développements complémentaires de la part du maître d'ouvrage.
PRESENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE		Ne nécessite pas de développements complémentaires de la part du maître d'ouvrage.
LES PRINCIPAUX ENJEUX AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE		Ne nécessite pas de développements complémentaires de la part du maître d'ouvrage.
		<p><u>Compatibilité avec le SDAGE :</u> Deux orientations fondamentales concernent le projet.</p> <p>Or 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique. Limitation de l'imperméabilisation au strict minimum ; une partie de l'emprise actuelle sera désimperméabilisée.</p> <p>Création de 2 bassins de rétention, l'un à l'ouest et l'autre à l'est de l'emprise future dont les volumes sont calculés dans le dossier Loi sur l'eau et qui viendront alimenter la ZH à l'est en cas de surverse.</p> <p>Abattement de plus de 70 % de la masse annuelle de MES, plomb et hydrocarbures, répondant ainsi aux recommandations de la MISE.</p>

<p>ARTICULATION DU PROJET DE MEC du PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES</p>	<p>La MRAe recommande d'apporter des éléments d'analyse conclusifs concernant la compatibilité du projet de MES avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du Thouet.</p>	<p>Mise en place d'un dispositif de by-pass afin de contenir une pollution accidentelle.</p> <p>Or 8 : préserver les ZH et la biodiversité.</p> <p>Le projet est concerné par les 5 dispositions suivantes :</p> <p><u>D24 : Limiter les eaux de ruissellement en zone urbaine</u></p> <p>Collecte des eaux de ruissellement dans 2 bassins au débit de fuite limité. Abattement de la charge de la masse annuelle de MES, hydrocarbures et plomb.</p> <p><u>D25 : ERC la dynamique d'imperméabilisation en zone urbaine</u></p> <p>Imperméabilisation des sols limitée au strict minimum. Désimperméabilisation d'une partie de l'emprise actuelle.</p> <p><u>D32 : Protéger les éléments bocagers stratégiques dans les documents d'urbanisme</u></p> <p>Le linéaire bocager sera intégré au document graphique et sera complété par un classement, des orientations d'aménagement ou des règles spécifiques.</p> <p>Les haies protégées contribuent à la restauration de la TVB, à la préservation du paysage et seront bénéfiques pour la qualité de l'eau.</p> <p><u>D55 : Protéger les ZH dans le cadre des projets d'aménagement</u></p> <p>Les enjeux relevés (agricole-économique-sécuritaire-environnemental) attestent du choix du site le plus pertinent.</p> <p>Les paramètres issus du dossier Loi sur l'Eau permettent d'opérer une restauration des fonctionnalités de la ZH ciblée à titre de compensation par rapport à la situation précédente.</p> <p>Les mesures de suivi émanent du dossier Loi sur l'Eau validé par la Police de l'Eau.</p> <p><u>D56 : Protéger les ZH à travers les documents d'urbanismes</u></p> <p>La ZH identifiée par le CPIE est à préserver dans l'OAP et protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>L'article N2 précisera que seuls les aménagements nécessaires à la conservation, la restauration ou la mise en valeur des ZH compensatoires seront autorisés.</p>
--	---	---

<p>CHOIX DU PARTI RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES.</p>	<p>La MRAe recommande de compléter l'appréciation de la notion d'intérêt général du projet du point de vue environnemental en intégrant l'analyse des impacts sur les zones humides et les mesures envisagées pour compenser leur destruction à la hauteur du dommage généré.</p>	<p>La notion d'intérêt général est étayée selon quatre volets :</p> <p><u>Agricole</u> : l'impact consommation foncière est réduit à 1,1 ha au lieu de 1,8 ha et l'agriculture biologique est préservée.</p> <p><u>Sécuritaire</u> : les risques liés à la circulation sur site sont maîtrisés grâce à la mise en place de flux séparés entre poids-lourds, VL et les piétons.</p> <p><u>Economique</u> : la pérennisation de l'activité économique des entreprises du territoire de LES CERQUEUX est assurée.</p> <p><u>Environnemental</u> : réduction sensible des GES grâce à l'émergence d'un bâtiment de stockage qui évitera de multiples To/From des poids-lourds. Mise œuvre d'une démarche permettant de réduire et compenser les fonctionnalités des ZH impactées à hauteur de 8 120 m².</p>
<p>DISPOSITIF DE SUIVI</p>	<p>La MRAe recommande de compléter et d'objectiver les indicateurs de suivi et d'en préciser les méthodes de réalisation, d'accompagnement et la façon dont le résultat des suivis sera pris en compte.</p>	<p>Les indicateurs de suivi proposés sont étudiés conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Ils portent sur la surface agricole – les linéaires de haies bocagère périphérique – l'intégration paysagère de l'entreprise – la fonctionnalité de la ZH à l'Est de l'extension.</p> <p>Les mesures de suivi des ZH est prévu dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau.</p> <p>Les suivis seront réalisés à n+2 et n+5, sur la durée du PLU, voir du PLUi en cours d'élaboration.</p> <p>L'évolution de l'hydromorphie de la ZH et de l'évolution floristique figurent dans le dossier Loi sur l'Eau, selon la méthode pédologique, floristique (quadra et coefficient d'abondance).</p> <p>Les résultats seront transmis à la Police de l'Eau.</p> <p>Un indicateur « accidentologie » sera intégré au PLU.</p>
<p>RESUME NON TECHNIQUE</p>	<p>Le résumé non technique gagnerait à être enrichi par certains plans ou illustrations produits dans l'Evaluation Environnementale.</p>	<p>Ne nécessite pas de développements complémentaires de la part du maître d'ouvrage.</p>

ORGANISATION SPATIALE ET CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.	Le comparatif entre les caractéristiques et enjeux du secteur en extension par rapport au secteur 2AUy n'est pas produit dans le dossier s'agissant des ZH, du maillage bocager, de la biodiversité et du paysage.	Ne nécessite pas de développements complémentaires de la part du maître d'ouvrage.
PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI.	<p><u>Sols et zones humides</u></p> <p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de définir les espaces périphériques de la ZH identifiée - d'évaluer les impacts sur ces espaces périphériques et les incidences sur les fonctionnalités et la pérennité de la ZH identifiée - d'actualiser la séquence ERC et les mesures envisagées dans une approche d'équivalence fonctionnelle afin de satisfaire les exigences du SDAGE et du SAGE du Thouet - de compléter les dispositions du PLU (OAP, règlement graphique) afin de prendre en compte l'ensemble des enjeux identifiés et d'encadrer les mesures envisagées pour les préserver ou les compenser. <p><u>Biodiversité</u></p> <p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de compléter les inventaires sur la base d'aires d'études et de méthodes adaptées aux thématiques abordées sur des temps représentatifs du cycle biologique des espèces - d'adapter en conséquence la séquence ERC et les dispositions du PLU (tels que OAP, règlement graphique) visant à 	<p>Absence d'incidence indirecte du projet sur les espaces périphériques de la ZH, localisés au Nord et au Sud. Les pentes des ZH identifiées au Nord et au Sud sont orientées vers l'Est. Aucun lien entre la ZH Sud et celle impactée ; celle au Nord se situe en aval de celle impactée.</p> <p>Le principe de la mesure ERC a abouti à la délivrance d'un récépissé de déclaration Loi sur l'Eau (3 décembre 2021), malgré une relocalisation des bassins de retenues en 2023 « <i>qui ne constitue pas une modification notable du dossier de déclaration précédemment validé</i> » a indiqué la Police de l'Eau ; une organisation qui devrait permettre l'alimentation de la ZH existante à l'Est du site. Identifiée sur le même BV, les fonctionnalités des ZH sont améliorées, à tout le moins équivalentes aux fonctionnalités détruites. Aussi, il n'y a pas lieu d'actualiser la séquence ERC ni de compléter les dispositions du PLU.</p> <p>Les investigations floristiques ont eu lieu en juin et juillet et ont tenues compte des haies périphériques au périmètre d'extension. Un paragraphe relatif aux investigations sera ajouté au dossier ainsi qu'une cartographie du périmètre. Concernant la présence potentielle d'un « oedonème criard » identifié en vol, la rédaction du chapitre 3.1.7.2.3 de l'EE sera reprise. En mode chantier (décapage, terrassement, construction), afin de diminuer l'impact direct sur la faune,</p>

	<p>encadrer le projet pour la bonne prise en compte de ces enjeux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La MRAe recommande d'intégrer dans les éléments du PLU encadrant la réalisation du projet (par exemple OAP, règlements) l'ensemble des éléments qualitatifs et quantitatifs des aménagements prévus par le projet de la SAS BREMOND en faveur de l'environnement. <p><u>Sites, paysages et patrimoine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La MRAe recommande de définir une stratégie paysagère qualitative globale pour la zone d'activités. <p><u>Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La MRAe recommande de confirmer la possibilité de raccordement du terrain objet de la présente MEC DP au réseau d'assainissement des eaux usées. 	<p>les mammifères terrestres et les reptiles, cette opération sera menée impérativement de septembre à février ; les travaux seront réalisés en mode diurne exclusivement.</p> <p>A noter que la surface agricole épargnée (1,8 ha) rendue à l'agriculture biologique sera d'autant plus favorable pour les espèces car moins traitée.</p> <p>La suspicion de la présence de l'oedème criard ne devrait pas entraîner une atteinte à l'état de conservation favorable de l'espèce lié à la réduction de son habitat.</p> <p>CHOLET Agglomération demeure très attentive à la préservation de la qualité paysagère à l'échelle des 57 ZA couvrant l'intercommunalité.</p> <p>Une haie paysagère sera créée au Sud du futur périmètre ainsi qu'un renforcement de la haie au Nord de l'emprise actuelle.</p> <p>Une prescription sera ajoutée à l'OAP indiquant le fléchage de la protection.</p> <p>L'extension de l'entreprise sera effectivement reliée au réseau d'assainissement des eaux usées.</p>
<p>PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET LIMITATION DES NUISANCES.</p>	<p>Il conviendra d'évaluer les nouveaux impacts sonores et qualité de l'air résultant de l'activité additionnelle et élargissant l'analyse au-delà du seul partenariat avec le Groupe PASQUIER afin d'en maîtriser les effets au niveau des déplacements de la flotte de véhicules sur les principaux axes utilisés.</p>	<p>Ne nécessite pas de développements complémentaires de la part du maître d'ouvrage.</p>
<p>CONTRIBUTION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, ENERGIE ET MOBILITE.</p>	<p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de préciser les sources et méthodes de calcul retenues pour établir le bilan énergétique et 	<p>La modélisation utilisée par l'entreprise pour évaluer les émissions de GES émane du logiciel « Fleet Board ».</p> <p>Une réduction allant de 172 à 204 t/équivalent CO² est attendue.</p>

	<p>climatique de l'ouverture à l'urbanisation prévue</p> <ul style="list-style-type: none"> - de compléter l'OAP concernant la possibilité de recours aux énergies renouvelables ainsi que les objectifs fixés en matière de « désimperméabilisation » des sols et de plantation. 	<p>La présence de panneaux photovoltaïques à intégrer à la toiture du bâtiment actuel et futur est indiquée au dossier.</p> <p>CHOLET Agglomération travaille à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées.</p> <p>Pour l'heure, la collectivité a fait le choix de ne pas introduire de prescription au sein de l'OAP afin que le porteur de projet puisse affiner au mieux l'insertion et la perméabilité de ses aménagements.</p>
--	--	--

5 : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

5.1 : Rencontres préliminaires du commissaire-enquêteur :

La désignation du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de NANTES a été suivie d'une **première rencontre** le jeudi 18 janvier 2024 à l'Hôtel de Ville de CHOLET Agglomération, entre le commissaire-enquêteur et Madame Jade JUIGNET, chargée d'études PLU et affaires juridiques - Service Urbanisme Prévisionnel et Opérationnel Habitat pour le compte de CHOLET Agglomération, rencontre servant de pré-cadrage à l'organisation de l'enquête publique.

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

- aux dates de l'enquête publique
- aux nombre, lieux, dates de permanences et horaires
- à la publicité de l'enquête
- aux registres d'enquête
- à la préparation de l'Arrêté Municipal

A l'issue de l'entretien, le commissaire-enquêteur se fera remettre un exemplaire du dossier de présentation.

Une **deuxième rencontre** eu lieu le lundi 12 février 2024 entre le commissaire-enquêteur et Madame Jade JUIGNET pour la visite sur site et le contrôle de l'affichage, visite dont le compte-rendu figure au paragraphe 5.3 ci-après.

Une **troisième rencontre** eu lieu avec Madame Jade JUIGNET le 26 février 2024 à l'Hôtel de Ville de CHOLET Agglomération pour la séquence des paraphes et signatures des 2 dossiers de présentation, l'un destiné à la Mairie de LES CERQUEUX, l'autre destiné à l'Hôtel d'Agglomération de CHOLET Agglomération (*siège de l'enquête publique*).

5.1 : Publicité de l'enquête publique :

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'environnement et en application des dispositions de l'article 4 de l'arrêté municipal, le public a été informé :

- ✓ **Par voie de presse :**

L'avis d'enquête publique est paru quinze jours au moins avant le début de l'enquête dans 2 journaux locaux diffusés simultanément dans le département de Maine-et-Loire à la rubrique « Avis Administratifs » :

- le Courrier de l'Ouest
- Ouest-France

Editions du 12 février 2024 soit plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et du 04 mars 2024 en rappel dans les huit jours suivant l'ouverture de l'enquête.

(Originaux des avis conservés à l'Hôtel de Ville de CHOLET Agglomération)

En outre, l'Agglomération CHOLET Agglomération a fait paraître un article relatif à l'enquête publique sur le bulletin de liaison hebdomadaire « Synergences Hebdo » n°676 du 28 février 2024, distribué à titre gratuit à la population Choletaise.

✓ **Par voie d'affichage :**

L'affichage de l'avis d'enquête publique au format A4 a été effectué dans les délais réglementaires sur les panneaux internes et externes des mairies des communes concernées par le projet, listées à l'article 3 de l'arrêté.

L'accomplissement de cette formalité a été justifié par un certificat d'affichage signé de Monsieur le Président de l'Agglomération CHOLET Agglomération ou son fondé de pouvoir ainsi que de Monsieur le maire de la commune de LES CERQUEUX.

L'affichage au format A2 de couleur jaune, directement visible depuis l'extérieur sur le site concerné, a représenté au total un nombre de 4 points d'affichage vérifiés par le commissaire-enquêteur le 12 février 2024 sous la conduite de Madame Jade JUIGNET.

Les affiches au format A2 ont respecté les règles fixées par l'article R.123-11 du Code de l'Environnement fixant leurs caractéristiques et leurs dimensions.

✓ **Par voie électronique :**

L'information relative à l'enquête publique a été mise en ligne :

- sur le site internet de CHOLET Agglomération « urbanisme.cholet.fr »
- sur le site internet de la commune de LES CERQUEUX : « lescerqueux.fr »

Outre l'avis d'enquête, le dossier de présentation pouvait être consulté et téléchargé sur le site internet de CHOLET Agglomération et sur le site de la commune de LES CERQUEUX.

Le dossier pouvait en outre être consulté à partir d'un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public dans les lieux suivants :

- à l'Hôtel d'Agglomération de CHOLET Agglomération
- en mairie de la commune de LES CERQUEUX

Le dossier consultable par le public comportait les pièces suivantes :

- les actes administratifs
- la notice de présentation de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de LES CERQUEUX
- le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique
- l'avis de la MRAe et les avis des organismes consultés et les PPA
- le bilan de concertation.

5.2 : Visite des lieux :

La visite des lieux s'est déroulée le 12 février 2024, sous la conduite de Monsieur Laurent BREMOND, Directeur Général de la SAS BREMOND, accompagné de Madame Jade JUIGNET, référente en charge du dossier pour le compte de CHOLET Agglomération.

Ont été conviés et assistaient à cette réunion :

- Monsieur le Maire de la commune de LES CERQUEUX, Monsieur Joël POUPARD
- Monsieur Louis-Marie GUETTE, adjoint à la commune, Conseiller Communautaire en charge de la zone artisanale pour le compte de CHOLET Agglomération
- Monsieur Charles AUDEBAULT, Chef du service Aménagement Zone et Assistance Développement, Direction du Développement Economique pour le compte de CHOLET Agglomération
- Madame Jade JUIGNET, chargée d'études PLU et affaires juridiques - Service Urbanisme Prévisionnel et Opérationnel Habitat pour le compte de CHOLET Agglomération
- Le Commissaire-Enquêteur

A noter que suite à cette réunion, Monsieur Maxime BREMOND viendra se joindre aux participants pour la visite de l'entreprise.

En liminaire, la présentation de l'entreprise, son antériorité et le projet a été commenté au commissaire-enquêteur par Monsieur Laurent BREMOND, à l'occasion d'une réunion organisée dans les locaux administratifs de l'entreprise.

Le commissaire-enquêteur a ensuite soulevé quelques questions touchant notamment :

- au projet d'agrandissement proprement dit
- à la synergie entre le porteur de projet et le Groupe PASQUIER son principal commettant
- à la sensibilité du projet tant environnementale que sociale
- à la publicité de l'enquête
- et plus généralement aux différents thèmes nécessitant des éclaircissements et des compléments de la part du commissaire-enquêteur.

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

- le terrain d'assiette sur lequel est implanté le parc existant et celui en projet
- l'intégration de l'emprise dans l'environnement paysager
- Les limites périmétriques du nouveau secteur envisagé
- l'environnement paysager notamment les haies bocagères à végétation peu fournie compte-tenu de la période
- l'empreinte de l'aménagement envisagé sur l'environnement
- l'inventaire des habitations et des hameaux les plus proches
- les 2 voies d'accès empruntées l'une par les poids-lourds, l'autre en devenir empruntée par les véhicules légers
- l'éloignement du projet par rapport aux installations du Groupe PASQUIER
- l'emplacement des bassins de temporisation
- la citerne de stockage de carburant à l'air libre
- la station de lavage des poids-lourds

Au cours de cette visite, le commissaire-enquêteur a notamment constaté la présence de zones humides sur l'emprise du projet.

Toujours sous la conduite de Monsieur BREMOND et Madame JUIGNET, la visite sera l'occasion pour le commissaire-enquêteur de procéder à la vérification de l'affichage sur site et en divers endroits du périmètre rapproché de la zone de projet.

Par la suite, toutes questions de la part du commissaire-enquêteur nécessitant des précisions ont obtenues des réponses.

5.4 : Les permanences :

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public en effectuant la totalité des 4 permanences à l'Hôtel d'Agglomération de CHOLET Agglomération, siège de l'enquête, et en mairie de la commune de LES CERQUEUX, selon la planification inscrite à l'article 6 de l'arrêté municipal et rappelée ci-après :

DATES	HORAIRES	LIEUX DE PERMANENCES
Mardi 27 février 2024 (Ouverture d'enquête)	De 09 h 00 à 12 h 00	Hôtel d'Agglomération de CHOLET Agglomération
Lundi 04 mars 2024	De 09 h 00 à 12 h 00	Mairie de LES CERQUEUX
Lundi 18 mars 2024	De 09 h 00 à 12 h 00	Hôtel d'Agglomération de CHOLET Agglomération
Vendredi 29 mars 2024 (Clôture de l'enquête)	De 15 h 00 à 17 h 30	Mairie de LES CERQUEUX

La salle open-space de l'Hôtel d'Agglomération réservée à l'accueil du public était parfaitement adaptée à la consultation du dossier d'enquête et aux échanges oratoires avec le commissaire-enquêteur.

De même, la salle de conseil mise à disposition du public par la mairie de LES CERQUEUX se prêtait parfaitement bien à l'accueil des visiteurs.

En outre, le personnel des mairies concernées avait pris soin d'indiquer les endroits où se déroulait l'enquête et où le dossier pouvait être consulté.

A noter que les mesures sanitaires exceptionnelles, non imposées mais recommandées, liées à l'épidémie de Covid 19 ont été respectées s'agissant notamment du port du masque et des mesures de distanciation.

6 : DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

6.1 : Participation du public :

Au vu de l'absence de dépositions recueillies, ni orales ni écrites, force est de constater que la participation du public a été inexistante pour une consultation réunissant notamment l'ensemble des habitants de la commune de LES CERQUEUX concernés :

- par la procédure de déclaration de projet d'intérêt général relative au projet de l'entreprise TRANSPORTS BREMOND
- par la mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX

Le commissaire-enquêteur n'a comptabilisé aucune observation, ni sur les registres de la Mairie de LES CERQUEUX, ni sur le registre de l'Hôtel d'Agglomération CHOLET Agglomération, ni sur le registre électronique, ni par courrier à l'attention du commissaire-enquêteur.

Malgré une information large et suffisante, cette enquête n'a pas mobilisé les propriétaires résidents dans le périmètre rapproché du site en question qui auraient pu légitimement s'inquiéter

notamment de l'impact du projet sur le trafic routier, sur les émissions olfactives ou sonores liés à l'émergence du projet d'agrandissement de l'entreprise BREMOND.

Au regard de l'absence d'observations recueillies relevant de la présente enquête publique, le commissaire-enquêteur n'a rencontré aucune opposition systématique aux projets présentés conjointement.

6.2 : Relevé et analyse des observations recueillies :

Durant le déroulement de l'enquête unique, le public pouvait consigner ses observations soit :

- sur les registres d'enquête mis à sa disposition, l'un à l'Hôtel d'Agglomération de CHOLET Agglomération, l'autre en mairie de la commune de LES CERQUEUX
- par courrier adressé au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : CHOLET Agglomération – Direction de l'Aménagement (Mise en Compatibilité du PLU de LES CERQUEUX) – Hôtel d'Agglomération, rue Saint Bonaventure – BP 62111 – 49321 CHOLET CEDEX
- par voie électronique à l'adresse suivante : amenagement-adc@choletagglomeration.fr (objet : observation enquête publique/PLU de LES CERQUEUX)
- par voie orale près du commissaire-enquêteur lors de ses permanences.

Déroulement des permanences :

Permanence n°1 : mardi 27 février 2024 de 09 h 00 à 12 h 00, Hôtel d'Agglomération CHOLET Agglomération, *ouverture de l'enquête :*

Visite de Monsieur Nolan HUISSE, venu s'informer du bon déroulement de l'enquête.

ELEMENTS PRIS EN COMPTE	NOMBRE
Visites	1
Observation sur registre	0
Correspondance	0
@Courriels	0

Permanence n°2 : lundi 04 mars 2024 de 09 h 00 à 12 h 00 en mairie de LES CERQUEUX :

Accueil par Monsieur Louis-Marie GUETTE, adjoint à la commune, Conseiller Communautaire en charge de la zone artisanale pour le compte de CHOLET Agglomération.

Visite de Monsieur le Maire de la commune de LES CERQUEUX, Monsieur Joël POUPARD.

ELEMENTS PRIS EN COMPTE	NOMBRE
Visites	2
Observations sur registre	0
Correspondance	0
@Courriels	0

Permanence n°3 : lundi 18 mars 2024 de 09 h 00 à 12 h 00, Hôtel d'Agglomération CHOLET Agglomération :

Visite de Madame Jade JUIGNET, venue s'informer du bon déroulement de l'enquête publique.

ELEMENTS PRIS EN COMPTE	NOMBRE
Visites	1
Observations sur registre	0
Correspondance	0
@Courriels	1

Permanence n°4 : vendredi 29 mars 2024 de 15 h 00 à 17 h 30, en mairie de LES CERQUEUX : clôture de l'enquête :

Visite de Monsieur le Maire de la commune de LES CERQUEUX, Monsieur Joël POUPARD.

Visite de Monsieur Louis-Marie GUETTE, adjoint à la commune, Conseiller Communautaire en charge de la zone artisanale pour le compte de CHOLET Agglomération.

ELEMENTS PRIS EN COMPTE	NOMBRE
Visites	2
Observations sur registre	0
Correspondance	0
@Courriels	0

Se trouve annexée au registre d'enquête, une observation parvenue par voie électronique sur le site de l'Hôtel de Ville de CHOLET Agglomération et transmise en mairie de la commune de LES CERQUEUX.

L'@courriel daté du 26 mars 2024 émane de la Direction Générale du Groupe Brioche PASQUIER et porte les signatures de Monsieur Freddy ALLAIRE, Directeur Général et Monsieur Raphaël DAUDIN, Coordinateur Santé Sécurité Environnement pour le Groupe Brioche PASQUIER.

Après une présentation succincte de l'entreprise PASQUIER, les dépositaires confirment leur stratégie prioritaire consistant à impliquer les entreprises locales dans leur développement.

C'est bien le cas avec la SAS BREMOND dont le développement ambitionné lui permettra d'accompagner le Groupe dans sa progression s'agissant de la logistique et du potentiel de stockage.

Le Groupe PASQUIER vient en soutien au projet BREMOND et dans le prolongement à la Mise en Compatibilité n°1 du PLU tenant compte d'un contexte socio-économique favorable pour la commune et les deux entreprises.

Synthèse des permanences :

ELEMENTS PRIS EN COMPTE	27 / 02 / 2024	04 / 03 / 2024	18 / 03 / 2024	29 / 03 / 2024	TOTAL
Visites	1	2	1	2	6
Observations sur registre	0	0	0	0	0
Correspondances	0	0	0	0	0
@Courriels	0	0	0	1	1

Les observations ont été traitées de la manière suivante :

- observations du public
- observations du commissaire-enquêteur

suivies des réponses apportées par le maître d'ouvrage, via son mémoire en réponse au procès-verbal du commissaire-enquêteur, pour chacune d'elles et enfin commentaires du commissaire-enquêteur portant sur les réponses apportées par le porteur de projet.

Les compléments d'information fournis par le porteur de projet, extraits du mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire-enquêteur, sont repris fidèlement et in-extenso par le commissaire-enquêteur.

Sont indiqués ci-après les éléments principaux, en réponse à chaque question posée, avec à la suite les commentaires du commissaire-enquêteur.

Éléments apportés par le Conseil Communautaire de CHOLET Agglomération à l'observation n°1 émanant de la Direction Générale du Groupe Brioches PASQUIER :

Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la collectivité. Elle souligne cependant l'intérêt du public pour le projet.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Je n'ai pas de commentaires particuliers à émettre concernant l'avis favorable au projet de Mise En Compatibilité n°1 du PLU émanant de la Direction Générale du Groupe Brioches PASQUIER, si ce n'est de constater que ce projet revêt le caractère d'une impérieuse nécessité pour le Groupe PASQUIER et la SAS BREMOND, notamment en faveur de la maîtrise des coûts et la perspective de décarbonisation des flux.

Éléments apportés par le Conseil Communautaire de CHOLET Agglomération à l'observation n°1 du commissaire-enquêteur :

Le porteur de projet a d'ores et déjà engagé des réflexions pour intégrer une réserve d'eau de pluie enterrée au sein de son site, afin de s'assurer de l'autosuffisance des installations pour répondre au besoin de lavage des véhicules de transport de marchandises. Le nettoyage des poids lourds (notamment des pare-brises et rétroviseurs) représente un enjeu de sécurité important pour garantir la bonne visibilité des conducteurs transportant les marchandises. L'enjeu essentiel est ainsi de limiter le risque d'accidents de la route, les dommages à la voie publique, aux véhicules ou encore aux usagers. Pour le porteur de projet, ce besoin doit cependant être concilié avec la nécessité de préserver la ressource en eau, une préoccupation citoyenne prégnante, ce qui justifie l'installation de cette réserve. De plus, la pression sur la ressource en eau, en particulier en période de sécheresse, affecte également l'entreprise dans son fonctionnement.

La mise en place d'économiseurs d'eau est également un point sur lequel le porteur de projet est attentif. Elle pourra notamment être assurée pour l'eau à usage sanitaire des bureaux. Les modalités de récupération des eaux de pluie seront établies à la suite du dialogue entre l'architecte et le porteur de projet.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Je constate que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place de mesures en faveur de la gestion raisonnée de l'utilisation des eaux de toitures des bâtiments actuels et futurs au bénéfice de l'exploitation, notamment le lavage des poids-lourds.

Une action de sensibilisation propre à la conduite visant à réutiliser les eaux pluviales devrait pouvoir être menée conduisant ainsi à la réduction des consommations d'eau potable en général.

Je ne peux être que satisfait de la réponse apportée par le maître d'ouvrage à mon observation.

Éléments apportés par le Conseil Communautaire de CHOLET Agglomération à l'observation n°2 du commissaire-enquêteur :

La problématique de la localisation de la pompe à carburant sur le site est étudiée à différents niveaux par le porteur de projet.

D'une part, la notice indique bien les difficultés de circulation liées à la localisation de la pompe à carburant. Cependant, il convient de souligner que ces difficultés sont en partie liées

au fonctionnement interne de l'entreprise. Des directives de l'entreprise plus précises en matière de stationnement des véhicules pourront concourir à pallier en partie cette contrainte. Par ailleurs, le projet d'extension permettra d'augmenter l'espace disponible pour garer les poids lourds et limitera ainsi ces dysfonctionnements internes et la problématique de la localisation de la pompe à carburant.

La mise en place d'un plan de circulation applicable aux utilisateurs du site permettra d'aller en ce sens.

D'autre part, les coûts conséquents engendrés par le déplacement de l'installation ne paraissent pas adéquats à l'entreprise dans la conjoncture actuelle. Cette dernière préfère, en effet, concentrer ses investissements pour augmenter sa capacité de stockage et optimiser son activité, aux fins d'améliorer sa productivité et de conforter ses emplois.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Manifestement le porteur de projet se trouve pour l'heure confronté au strict respect de l'enveloppe financière prévisionnelle, exclusivement ciblée sur le projet de stockage.

La prudence en matière d'investissement dont font preuve les gérants de l'entreprise me semble relever de la bonne gestion ; un mode de pensée que je suis tout à fait capable de comprendre.

A défaut, je rejoins l'analyse du porteur de projet qui, profitant d'une augmentation de l'espace disponible, considère que la mise en place d'un plan de circulation et des directives en matière de stationnement viendront pallier aux difficultés de circulation liées au positionnement de la pompe à carburant.

Je suis d'avis que ces mesures devraient concourir à l'amélioration de la sécurité à cet endroit.

Éléments apportés par le Conseil Communautaire de CHOLET Agglomération à l'observation n° 3 du commissaire-enquêteur :

Vous indiquez qu'à votre sens, il serait opportun de renforcer la bande paysagère existante entre le site actuel de l'entreprise et la parcelle exploitée en agriculture biologique.

La procédure a pour objet de permettre l'extension de l'entreprise TRANSPORTS BRÉMOND. En ce sens, le projet d'évolution du document d'urbanisme s'est concentré sur la projection de l'aménagement de l'emprise future. Le périmètre de l'OAP est ainsi axé exclusivement sur le terrain d'extension du projet.

Cependant, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), dans son avis en date du 20 février 2024, a également indiqué que " *l'actualisation de l'OAP aurait dû constituer une opportunité pour reconsidérer le volet qualitatif de cette partie de la zone d'activité* ".

Si l'aménagement du site actuel de l'entreprise n'est pas pris en compte au sein du projet d'évolution du document d'urbanisme, pour restreindre au maximum les modifications nécessaires au Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité, l'Agglomération accompagne tout de même le porteur de projet dans la conception de l'aménagement de son site. Cet accompagnement comprend divers volets et notamment des conseils tenant à l'aménagement paysager du site, ainsi que le volet de la perméabilité des sols.

C'est en ce sens que la collectivité a répondu à la MRAe que l'OAP intégrerait des orientations permettant de renforcer la haie existante présente au nord de l'emprise actuelle de l'entreprise. Cette dernière est en effet quelque peu éparse à certains endroits et beaucoup plus dense sur d'autres parties du linéaire, comme en témoigne les photos ci-dessous.

Le périmètre de l'OAP sera ainsi revu pour ajouter cet aspect ainsi que cette recommandation, qui découle de celle formulée par la MRAe ainsi que de vos propres observations.

La légende de l'OAP soulignera ainsi d'une part la préexistence de la haie, et d'autre part la volonté de la renforcer afin d'améliorer la frange paysagère entre l'espace exploité en agriculture biologique, et le site de l'entreprise.



Entrée de l'entreprise (partie ouest du site)

Partie centrale de la haie



Partie centrale de la haie

Extrémité nord est du site

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

De mon point de vue, le projet d'extension de l'entreprise BREMOND constitue un ensemble amarré avec l'emprise actuellement en exploitation dont les périmètres respectifs ne peuvent être désolidarisés s'agissant du thème touchant notamment à la restructuration du linéaire de haies sur le pourtour de l'emprise.

ARRETE MUNICIPAL 2024-29 du 09 février 2024 – Rapport d'enquête publique concernant la Déclaration de projet relative à l'extension de l'emprise exploitée par l'entreprise de transports routiers SAS BREMOND située ZA des Loges, emportant mise en compatibilité du PLU n°1 de la commune de LES CERQUEUX.

Je note que le porteur de projet est à même de s'appuyer sur un ensemble de spécialistes et compétences multidisciplinaires pour accompagner celui-ci dans la conception et l'aménagement paysager du site en question.

Le périmètre de l'OAP sera ainsi reconsidéré pour tenir compte de l'observation du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur constate avec satisfaction que le maître d'ouvrage donnera une suite favorable à son observation.

7 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

7.1 : Procès-verbal de synthèse des observations :

La remise en main propre du procès-verbal d'enquête unique a eu lieu le 05 avril 2024, dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, à l'Hôtel d'Agglomération de CHOLET Agglomération à Madame Jade JUIGNET, chargée d'études PLU et affaires juridiques - Service Urbanisme Prévisionnel et Opérationnel Habitat pour le compte de CHOLET Agglomération, en charge du dossier.

Les observations du commissaire-enquêteur ont été communiquées oralement in extenso par le commissaire-enquêteur lors de la remise de son procès-verbal de synthèse.

Le procès-verbal de synthèse commenté par le commissaire-enquêteur a été remis en main propre à Madame Jade JUIGNET, dûment habilitée, qui disposait de quinze jours à compter de la remise du procès-verbal, c'est-à-dire jusqu'au 19 avril 2024 inclus pour produire un éventuel mémoire en réponse.

7.2 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

Le mémoire en réponse de CHOLET Agglomération, daté du 19 avril 2024 et comportant 5 pages, est parvenu par voie électronique à l'adresse mail du commissaire-enquêteur le 19 avril 2024, dans les quinze jours suivant la remise du procès-verbal.

La version originale du mémoire a été réceptionnée par voie postale sous pli LRAR au domicile du commissaire-enquêteur le 20 avril 2024 (*original en annexe*).

7.3 : Modalités de clôture de l'enquête :

L'enquête publique s'est achevée le vendredi 29 mars 2024 à 17 h 30 en mairie de la commune de LES CERQUEUX, conformément à l'article 8 de l'arrêté municipal d'organisation de l'enquête.

Conformément à l'article 8 de l'arrêté municipal, le commissaire-enquêteur a procédé à la clôture des 2 registres d'enquête et récupéré l'ensemble des éléments constitutifs des dossiers.

Le commissaire-enquêteur précise qu'à l'issue des 4 permanences et plus généralement au cours du déroulement de l'enquête, les échanges oratoires furent autant courtois que respectueux et que les collaborateurs et collaboratrices des services de l'Hôtel d'Agglomération de CHOLET Agglomération et de la mairie de LES CERQUEUX ont tous et toutes été soucieux du bon déroulement de cette enquête.

A LE FUILET, le 27 avril 2024

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

