

DÉPARTEMENT DU MAINE & LOIRE
Agglomération du Choletais
Commune de Cholet

ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclaration de projet
emportant la mise en compatibilité du PLU de
Cholet et de sa commune associée



TOME 1

RAPPORT

Date de l'enquête : 9 mai au 24 mai 2022

Commissaire enquêteur : *Bertrand Monnet*
Désignation : N° E22000025/49

SOMMAIRE

I - Références documentaires, réglementaires & juridiques

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

2-1 : Objet de l'enquête

2-2 : Contexte – Présentation du projet

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

3-1 : L'intérêt général du projet de l'entreprise Brétéché

3-2 : La mise en compatibilité du PLU de Cholet - Réglementation

3-3 : Evaluation environnementale – Avis de la MRAe

IV- Le déroulement de l'enquête

4-1 : Préparation - organisation - visite du site

4-2 : Dossier d'enquête

4-3 : Information du public - Publicité légale

4-4 : Compte-rendu de l'enquête

4-5 : Bilan des visites et des observations – Synthèse et commentaires

V – Procès-verbal et Mémoire en réponse

Annexes :

1. *Procès-Verbal de Synthèse*
2. *Observations sur registre*
3. *Mémoire en réponse*
4. *Arrêté de prescription de l'enquête*
5. *Certificats d'affichage (Agglomération du Choletais et St Christophe-du-Bois)*

I - Références documentaires, réglementaires et juridiques

1. Arrêté d'ouverture d'enquête de l'Agglomération du Choletais N°2922-17 du 21 avril 2022.
2. Le code de l'environnement (articles L 123-1 et suivants) pour l'organisation de l'enquête publique.
3. L'Arrêté ministériel du 24 avril 2012 pour les règles d'affichage.
4. L'ordonnance N° E22000025/49 du Tribunal Administratif de Nantes en date 24 février 2022 pour la désignation du commissaire enquêteur
5. Les articles 153-54 à 153-59. L. 300-6 et R.153-15 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure de déclaration de projet.
6. Le plan local d'urbanisme de la commune de Cholet approuvé le 9 mai 2005 modifié et révisé.
7. La délibération V-6 en date du 13 décembre 2021 du conseil de communauté de l'Agglomération du Choletais visant à engager la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU.
8. Arrêté préfectoral N°SPC/BCL/2016-88 du 26 juillet 2016 attribuant la compétence intercommunale du « PLU » assumée par l'Agglomération du Choletais.

II – L’objet et le contexte de l’enquête

2-1 : Objet de l’enquête - Réglementation

L’enquête porte sur une déclaration de projet concernant la mise en place dans une station-service existante d’un dépôt de carburant destiné à faciliter la desserte des professionnels et des particuliers de la région choletaise.

Ce projet n’est pas autorisé dans le PLU actuel compte tenu du classement en zone A du site de la station-service, la déclaration de projet entraînera donc une mise en compatibilité du PLU. Pour ce faire, l’Agglomération du Choletais propose de constituer un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d’Accueil Limitées) pour l’emprise de la station-service.

La procédure retenue est celle d’une déclaration de projet en application de l’article [L. 300-6](#) du code de l’urbanisme : « *lorsque l’établissement compétent en matière de plan local d’urbanisme a décidé, de se prononcer sur l’intérêt général d’un projet* ».

L’enquête a donc pour objet de :

- Déclarer d’intérêt général le projet d’aménagement de la station-service porté par l’entreprise Brétéché propriétaire.
- Mettre en compatibilité le PLU de Cholet et de sa commune associée

2-2 : Contexte – Présentation du projet.

La ville de Cholet située au sud-ouest du département de Maine-et-Loire comporte environ 55000 habitants.

L’Agglomération du Choletais (AdC) regroupe 26 communes et 104382 habitants. La majeure partie de son territoire s’étend à l’est de Cholet.

Le projet se situe à l’extrémité sud-est de la commune de Cholet en bordure de la RD 202 et à proximité immédiate de la commune de Saint Christophe-du-Bois.

Bien que positionné sur le territoire de la commune de Cholet, le projet concerne directement la commune de Saint Christophe-du-Bois car il est localisé à proximité et dans la continuité du bourg. De plus, les habitants de St Christophe empruntent régulièrement la route départementale 202 pour rejoindre Cholet, ils sont donc les plus concernés par le projet.

Saint-Christophe-du-Bois est une commune rurale de 2794 habitants, sa vie économique s’appuie principalement sur le secteur de l’agriculture, sur le commerce et les services, mais beaucoup de ses habitants travaillent dans la ville de Cholet qui jouxte la commune.

Le projet est porté par l’entreprise Brétéché dont le siège est situé sur la commune des Achards en Vendée. Cette entreprise est spécialisée dans le stockage, la distribution et la vente de produits pétroliers.

Second réseau pétrolier national, AVIA France regroupe deux groupes familiaux français indépendants. Picoty dont le siège social est situé à la Souterraine dans la Creuse et Thevenin

& Ducrot SAS, installé à Dijon, ils exercent leur métier de distributeur d'énergies depuis près de 90 ans.

Brétéché intègre en 2009 le groupe Picoty qui distribue la marque AVIA sur la partie Ouest de la France. L'entreprise Brétéché est devenue la plus importante filiale du groupe, elle gère actuellement 70 stations-service de carburants sous les marques Brétéché et AVIA et des centres de stockage et de distribution dans le Grand Ouest

En 2018, l'entreprise Brétéché rachète, aux propriétaires qui prennent leur retraite, la station-service AVIA située en sortie de bourg de St Christophe-du-Bois sur la route de Cholet. Depuis cette date, la station est exploitée en libre-service 24/24, la maison des anciens propriétaires est conservée mais actuellement inhabitée.

La fréquentation de la station a baissé d'environ 20% depuis l'absence de gérant sur place, le nombre de passages journaliers est de l'ordre de 150 pour un débit d'environ 100.000 litres/mois. La clientèle comprend environ 40% de professionnels.

L'entreprise Brétéché constate par ailleurs un besoin grandissant de développer la distribution de produits pétroliers dans le choletais alors que plusieurs petits distributeurs locaux cessent leur activité pour cause de départ à la retraite. Actuellement les clients du choletais sont livrés à partir de points de stockage localisés en Vendée. Le nouveau stockage positionné à Saint Christophe permettrait de diminuer les distances et les temps de transport.

Le PLU de Cholet a été approuvé le 9 mai 2005, depuis cette date, il a été modifié une vingtaine de fois et révisé quatre fois.

Il sera remplacé par un PLUi-H qui est actuellement en cours d'élaboration et qui doit être soumis à approbation en 2023/2024.

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

3-1 : L'intérêt général du projet de l'entreprise Brétéché

Le dossier constitué par l'Agglomération du Choletais présente le projet de l'entreprise Brétéché en s'appuyant sur ses échanges avec l'entreprise, celui-ci consiste à :

- Enterrer 2 cuves de stockage de 100 m³ chacune dans l'espace vert (pelouse) de la maison d'habitation.
- Créer un espace de bureau dans une partie de la maison d'habitation pour héberger la nouvelle activité de livraison de carburant chez les professionnels du secteur.
- Maintenir la station de distribution actuelle en service 24/24 et y adjoindre le cas échéant d'autres services en 24/24 (distributeurs de pizza, boissons ...) comme cela existe sur d'autres sites comme à Ancenis.

Le dossier présente trois éléments justifiant l'intérêt général du projet :

1. Le maintien du service de vente de carburant pour les habitants du territoire

2. Le développement d'une activité de distribution d'hydrocarbures en réponse à une demande de plus en plus importante sur le territoire.
3. La création de 6 emplois

Il est précisé que le développement de l'activité stockage/distribution se fait dans l'emprise actuelle de la station-service donc sans consommation d'espace.

Le soutien de AdC au projet de Brétéché s'insère dans le cadre de sa compétence et de son accompagnement au développement des entreprises locales sur le territoire.

Le dossier évalue à 21 kg de CO2 le bilan carbone d'un trajet A/R Cholet / La Roche sur Yon.

3-2 : La mise en compatibilité du PLU de Cholet

L'échéance du futur PLUi considère une approbation en 2023/2024, cette date est trop lointaine par rapport à l'échéancier de développement de l'entreprise Brétéché.

L'agglomération du Choletais qui est statutairement compétente pour le développement économique, est depuis 2016 aussi compétente en matière d'urbanisme, c'est donc le président d'AdC qui conduit la procédure.

La modification d'urbanisme envisagée consiste à créer un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) englobant uniquement l'emprise de la propriété de l'entreprise Brétéché qui est actuellement de 2725 m².

La procédure prévoit une évolution du règlement écrit en créant un nouveau secteur Ai dans la zone agricole A. Ce nouveau secteur est défini comme un espace destiné « à conforter les constructions et installations en lien avec le stockage et la distribution de carburants et de produits dérivés ».

Il faut relever que l'emprise de l'entreprise Brétéché est en partie située dans la marge de recul de 25m par rapport à l'axe de la RD 202, qui se présente comme une servitude applicable au PLU en vigueur. Ceci s'explique et est rendu possible par la destination même de l'activité de distribution de carburant qui est en lien direct avec la vocation routière de la route départementale, ce que prévoit explicitement le PLU.

3-3 : Evaluation environnementale – Avis de la MRAe

Le dossier comprend un chapitre destiné à la prise en compte de l'environnement qui analyse l'impact environnemental incluant les paysages d'une part, et l'impact sur les risques et nuisances d'autre part.

La commune de Cholet ne comporte aucun site Natura 2000, le plus proche (vallée de l'Argenton) est situé à plus de trente kilomètres.

Autour du projet, il est identifié deux ZNIEFF de type 1 et trois ZNIEFF de type 2. Elles sont situées à plus de 3500 m du projet sauf la ZNIEFF de type 1 du Pont d'Allée dit « le petit

Chambord » qui est située à 1km au sud. Ce site est recensé pour la fragilité des habitats de chiroptères au niveau du pont, le projet n'aura aucun impact.

Le projet n'aura aucun impact sur le paysage dans la mesure où les cuves seront enterrées et que les éventuelles constructions à venir sont strictement limitées et encadrées par le règlement du futur STECAL et du PLU.

Il est à noter cependant que l'espace vert sur lequel seront enterrées les cuves, comporte un magnifique cerisier qui ne pourra être conservé.

Concernant les risques connus, la zone du projet est seulement concernée par le risque sismique de niveau 3 (modéré) qui impliquera le respect de certaines règles de construction. D'autres risques applicables sur la commune (canalisations gaz, radon) ne s'appliquent pas au projet, notamment par le fait qu'il n'est pas prévu de construction de bâtiments supplémentaires.

Le trafic supplémentaire induit par les nouvelles activités du site Brétéché sera limité à deux camions par jour sur la RD 202 ce qui est négligeable sur cet axe qui est très fréquenté par les poids lourds et les engins agricoles.

Les liens juridiques avec les normes supérieures et le PADD du PLU ont été examinés. Le seul lien notoire identifié concerne le PADD dans la mesure où l'axe 5 de celui-ci précise qu'il est nécessaire de « garantir la pérennité de l'activité agricole » et de « poursuivre la dynamique économique ». Le PADD recommande ainsi de limiter l'habitat diffus en zone A et l'extension des activités artisanales en zone rurale. L'existence du site Brétéché est antérieure au PLU en vigueur, néanmoins sa proximité avec des parcelles agricoles augmente sa sensibilité, notamment pour la maison existante, par rapport à la distance de 100m recommandée pour les épandages.

La MRAe a été sollicitée par l'agglomération du Choletais par un courrier du 28 janvier 2022, elle a rendu sa décision n° 2022DKPDL24/PDL-2022-5919 le 11 mars 2022.

La MRAe conclut qu'au vu des informations fournies par la personne publique et des autres éléments portés à sa connaissance, le projet de l'agglomération du Choletais n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

La MRAE décide que le projet n'est pas soumis à Evaluation environnementale.

IV - Le déroulement de l'enquête

4-1 : Préparation – Organisation - Visite du site

Le commissaire a été désigné par le TA de Nantes le 24 février 2022. La demande de désignation de l'Agglomération du Choletais (AdC) est datée du 7 février, elle précise la période de mai-juin pour le déroulement souhaitable de l'enquête.

Le commissaire contacte l'autorité organisatrice fin février, compte-tenu du calendrier et notamment du délai de réponse de la MRAe, il est convenu de se recontacter fin mars.

- **Le 4 avril** : Après visite du site, première rencontre avec l'autorité organisatrice (Monsieur Huisse) et l'entreprise Brétéché en mode visioconférence (M. Bhiber et Mme Proux). Les représentants de l'entreprise Brétéché présentent leur société et le projet envisagé sur le site de Cholet.
- AdC remet une version papier du dossier d'enquête au commissaire enquêteur.
- Tenant compte de la décision de la MRAe de ne pas soumettre le projet à autorisation environnementale, il est convenu en application de l'article L 123-9 de fixer la durée de l'enquête à 15 jours minimum.
- Tenant compte de la proximité du site avec le bourg de Saint Christophe du Bois, il apparaît justifié que l'enquête se déroule aussi sur cette commune.

Pour l'enquête, il est convenu les modalités suivantes :

- Deux lieux d'enquête : Agglomération du Choletais et mairie de St Christophe-du-Bois
- Le siège sera la communauté d'agglomération du Choletais (AdC)
- Ouverture de l'enquête le lundi 9 mai
- Clôture de l'enquête le mardi 24 mai (soit une durée de 16 jours)
- Permanences du commissaire enquêteur :
 - Lundi 9 mai de 9h à 12h à AdC
 - Samedi 14 mai de 9h à 12h à Saint Christophe du Bois
 - Mardi 24 mai de 14h30 à 17h30 à AdC

Un dossier et un registre seront mis à disposition du public au siège de l'enquête et à la mairie de Saint Christophe-du-Bois.

Pour la publicité et l'affichage, il est convenu les dispositions suivantes :

- L'affichage en mairie se fera à Cholet et à Saint Christophe du Bois.
 - La publicité légale dans la presse locale se fera dans les éditions départementales de Ouest-France et du Courrier de l'Ouest.
 - L'affichage sur site au format réglementaire A2 se fera sur le site de la station-service Brétéché, à l'entrée du bourg de St Christophe (en venant de Cholet) et dans le bourg de St Christophe.
 - En complément de la publicité réglementaire, il est convenu d'utiliser :
 - Le site internet de l'agglomération du Choletais
 - Le journal de l'agglomération « SYNERGENCES Hebdo »
- **Le 25 avril**, le commissaire enquêteur effectue une vérification de l'affichage. Sur le site et sur la commune de Saint Christophe du Bois.
- **Le 5 mai**, le commissaire enquêteur vérifie la constitution et paraphe les deux dossiers d'enquête destinés au siège et à la commune de Saint-Christophe-du-Bois. Il ouvre et paraphe les deux registres d'enquête.

4-2 : Le dossier d'enquête

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

1. Les pièces administratives composées de
 - L'arrêté d'enquête
 - L'extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire séance du lundi du 13 décembre 2021.
2. Une notice de présentation de 66 pages avec ses cinq annexes
3. Les réponses aux consultations
 - La décision de la MRAE
 - L'avis de la CDPENAF
 - L'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne-Pays de la Loire
 - L'avis de la Chambre d'Agriculture
 - L'avis du Département du Maine-et-LoireLe Compte-rendu de la réunion des PPA en date du 26 avril 2022
4. Une note explicative de l'enquête publique et de la procédure

4-3 : Information du public – Publicité légale

Publicité légale

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

- Le jeudi 21 avril pour la première insertion
- Le mardi 10 mai pour la seconde insertion

Les certificats d'affichage sont joints au présent rapport.

L'affichage sur site :

Le format des affiches utilisées (A2, caractères noirs sur fond jaune) est conforme aux dispositions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

L'affichage sur le site du projet et sur la commune de Saint Christophe du Bois a été vérifié par le commissaire le 25 avril. Trois affiches jaunes A2 en plus de celle de la mairie ont été mises en place dans le bourg (1 à l'entrée en venant de Cholet et 2 dans le centre-bourg).

Autres publicités et informations concernant le projet et l'enquête publique:

- L'avis d'enquête a été publié dans le numéro 611 de SYNERGENCES Hebdo paru entre le 4 et le 10 mai.
- Le rappel de l'enquête sur le site de l'autorité organisatrice a été vérifié pendant l'enquête.

4-4 : Compte-rendu de l'enquête

L'enquête est ouverte le lundi 9 mai à 9h au siège de l'Agglomération du Choletais et à 9h30 à la mairie de Saint Christophe-du-Bois (heure d'ouverture au public).

PERMANENCE DU Lundi 9 mai **Agglomération du Choletais de 9h à 12h**

*Le registre est vierge au début de la permanence.
Le dossier est complet.*

Aucune visite du public

*A l'issue de la séance, le registre ne porte pas d'observations
Le dossier est remis complet au secrétariat de l'Agglomération du Choletais.*

PERMANENCE DU samedi 14 mai de 9h à 12h **Mairie de Saint Christophe du Bois**

*Le registre est vierge au début de la permanence.
Le dossier est complet.*

Aucune visite du public

Visite et entretien avec Monsieur Brémond adjoint à l'urbanisme de Saint Christophe du Bois.

Monsieur Brémond prévoit de déposer une observation sur le registre avant la clôture de l'enquête.

*A l'issue de la séance, le registre ne porte pas d'observations
Le dossier est remis complet au secrétariat de la mairie.*

PERMANENCE DU mardi 24 mai de 14h30 à 17h30

*Le registre est vierge au début de la permanence.
Le dossier est complet.*

Aucune visite du public

*A l'issue de la permanence, le registre comporte une observation
Le dossier est remis complet à la mairie.*

En fin de permanence :

- Le dossier et le registre de la mairie de Saint Christophe sont récupérés par un personnel d'AdC après la fermeture de la mairie (17h) et remis au commissaire enquêteur avant la fin de sa permanence à l'Agglomération du Choletais (17h30).

Clôture de l'enquête et des registres

L'enquête est close dans les locaux de l'Agglomération du Choletais à 17h30 précise
Le commissaire récupère les deux dossiers et clôt les deux registres.

- Le registre du siège de l'Agglomération du Choletais , siège de l'enquête, ne comporte pas d'observations.
- Le registre de la mairie de Saint Christophe-du-Bois comporte une observation

4-5 : Bilan des visites et observations – Synthèse et commentaires

Les visites : La seule visite à signaler est celle d'un élu de Saint Christophe-du-Bois lors de la permanence du commissaire le samedi 14 mai.

Les observations sur registre :

- Il n'y a pas d'observations sur le registre de l'Agglomération du Choletais.
- Une observation a été déposée sur le registre de Saint Christophe du Bois.

Synthèse et commentaires :

L'observation déposée par Monsieur Brémond adjoint à l'urbanisme de Saint Christophe-du-Bois exprime six remarques :

1. Il approuve l'aspect environnemental du projet car il permet une distribution locale de carburant pour les entreprises et évite les longs trajets avec le site de ravitaillement actuel.
2. Il souhaite conserver la distribution aux particuliers ce qui leur évite des déplacements sur Cholet.
3. Il souhaite la présence d'un personnel habitant la maison de la station-service afin d'améliorer la qualité du service.
4. Il demande la remise en service d'une station de lavage utile pour les habitants
5. Il s'oppose à la mise en place de distributeur alimentaires qui feraient concurrence aux commerces locaux.
6. Il informe enfin, qu'une majorité d'habitants souhaite conserver une « zone verte » entre le bourg et la zone d'activité du Cormier.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Monsieur Brémond approuve le projet sur l'aspect environnemental ainsi que sur la continuité du service aux particuliers et professionnels locaux.

Le mémoire en réponse attendu suite au procès-verbal de synthèse devra apporter des éléments de réponse aux observations 3 à 6, ceux concernant les points 3-4 & 5 sont du ressort de l'entreprise Brétéché, le point 6 est de la compétence d'AdC.

V – Procès-verbal et Mémoire en réponse

Le procès-verbal de synthèse (PVS) :

Il a été remis et présenté le mardi 31 mai à 10h dans les locaux de l'agglomération du Choletais, en présence de Monsieur Huisse représentant AdC, et pour Brétéché : Monsieur Hidier président et de Madame Proux directrice-adjointe.

Le procès-verbal regroupe 12 questions ou demandes de précision. Tous les points relevés par Monsieur Brémond sont repris dans au moins une question. Les autres points du PVS concernent des demandes de précision utiles au commissaire enquêteur pour conclure l'enquête et motiver son avis.

Compte tenu du contexte de l'enquête, il est demandé à Brétéché de répondre directement à huit questions qui le concernent directement, les éventuels compléments ou commentaires d'AdC sur ces réponses se feront séparément. Les quatre autres questions concernent la collectivité, AdC y répondra seul.

Une version numérique au format word et au format pdf a été adressée aux participants. Les éléments de réponse devront parvenir au commissaire enquêteur avant le 15 juin éventuellement par mail. La version originale signée des présidents de l'Agglomération du Choletais et de Brétéché sera adressée par courrier.

Le procès-verbal de synthèse fait l'objet de l'annexe 1 de ce rapport

Le mémoire en réponse :

Les réponses de l'entreprise Brétéché et de l'Agglomération du Choletais ont été adressées par mail le 14 juin, la version originale a été adressée par un courrier recommandé qui a été réceptionné le 16 juin.

Sur la forme, les réponses ont été ajoutées à la suite des questions du procès-verbal.

Les réponses sont analysées dans le cadre **du tome 2 « Avis et Conclusions »**

Le mémoire en réponse fait l'objet de l'annexe 3 de ce rapport



Bertrand Monnet
Commissaire enquêteur
Le 22 juin 2022