

COMPTE RENDU
RÉUNION DU 20 JUIN 2022

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIHIER
EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Présents :

Alain PICARD, Vice-Président, Agglomération du Choletais
Anne-Claire CHAMPENOIS, Chargée d'études Urbanisme Planification et Aménagement,
Direction Départementale des Territoires
Annabelle MICHEL, Chargée de mission Aménagement du Territoire, Chambre de Commerce et
d'Industrie de Maine et Loire
Marc BEALET, Responsable Antenne de Cholet, Chambre des Métiers et de l'Artisanat
Emmanuel HUBERT, Chef du service Économie et Prospection, Agglomération du Choletais
Nolan HUISSE, Chargé d'études PLU, Agglomération du Choletais
Solenne PROUST, Chargée d'études PLU, Agglomération du Choletais

Excusés :

Médéric THOMAS, Maire de Lys-Haut-Layon
Mathieu BENEZECH, Secrétaire général de la sous-préfecture de Cholet
Jean-Claude CROCHET, Technicien sanitaire, Délégation Territoriale de Maine-et-Loire, Agence
Régionale de Santé (ARS)
Damien LE GOFF, Ingénieur d'Études Sanitaires, Délégation Territoriale de Maine-et-Loire, ARS
Stéphane LEURS, Chargé de Mission Pôle Aménagement et Urbanisme, Chambre d'Agriculture
Claire SALAUN, Chargée de mission appui aux territoires, département de Maine-et-Loire
Christelle TOUCHAIS-PINON, Chef de pôle et coordinatrice de l'antenne Régionale de Maine-et-Loire, Conseil Régional des Pays-de-la-Loire
Géraldine VERNERET, Directrice de l'Aménagement, Agglomération du Choletais

I. DÉROULEMENT DE L'EXAMEN CONJOINT

La réunion a pour objet l'examen conjoint de la Déclaration de Projet (DP) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vihiers (commune désormais intégrée à la commune nouvelle de Lys-Haut-Layon) par les Personnes Publiques Associées (PPA), conformément aux exigences du Code de l'urbanisme.

Les PPA ont été invitées par courrier à participer à cette réunion. Cette invitation était accompagnée de la notice explicative qui sera mise à l'enquête publique. Cette réunion se déroule en visioconférence.

Solenne PROUST invite les différents participants à se présenter.

Alain PICARD remercie les participants pour leur présence à cette réunion. Il rappelle que cette réunion est une étape obligatoire de la procédure de déclaration de projet et qu'elle a pour objet de permettre l'expression des avis de chaque partenaire. Il demande par la suite si chacun d'entre eux a bien eu le dossier en amont de la réunion et a pu le parcourir. Suite à cela, il propose que chacun fasse part de ses questions et interrogations.

II. RÉACTIONS ET AVIS DES PPA

Anne-Caire CHAMPENOIS prend la parole. Elle explique que le projet d'extension de l'entreprise est bien connu des services de la DDT Maine et Loire, que celui-ci a suscité de nombreux échanges, afin qu'il se réalise au mieux. Elle indique que la DDT émet un avis favorable pour ce projet, et fait part des remarques et réserves qui accompagnent cet avis favorable :

- Dans le règlement écrit du PLU, il est rappelé qu'une attention particulière doit être portée à la qualité architecturale de ces espaces et au traitement paysager des parcelles. Ce projet devra permettre de requalifier l'aspect paysager de l'entrée de Vihiers par la RD 960, du côté du Poirier Renard afin de répondre au règlement.

- Concernant la haie multi strates qui sera détruite et compensée par un linéaire au moins équivalent, Anne-Claire CHAMPENOIS explique que la haie de compensation apparaît dans la marge de recul inscrite au règlement graphique, or cette marge de recul aurait déjà dû faire l'objet de plantations, et que par conséquent la compensation de la haie détruite doit porter à un autre endroit.

Solenne PROUST demande des précisions sur la compensation qui devrait s'opérer sur un autre emplacement. Anne-Claire CHAMPENOIS explique que dans le document transmis, sur le plan de zonage, la haie de compensation apparaît dans la marge de recul, et considérant que celle-ci devrait déjà avoir fait l'objet de plantations qui sont inscrites au plan de zonage, la compensation doit se faire ailleurs, autour du projet de l'entreprise Millet, mais pas dans cette marge de recul. Alain PICARD demande confirmation sur l'obligation de planter dans cette marge de recul qui n'a pas été réalisée et qui ne peut par conséquent pas accueillir la compensation de la haie du présent projet. Anne-Claire CHAMPENOIS confirme que la compensation devrait être réalisée sur un emplacement différent de celui présenté dans le projet, en proposant pour exemple sa réalisation sur le long de la route départementale. Alain PICARD demande depuis quand cette marge de recul doit faire l'objet de plantations et que si cette obligation existe, il dit s'agir d'un vieux dossier : il n'était pas au courant de ce sujet. Il présume que cela doit probablement dater de la création du giratoire et de l'installation de l'entreprise. Solenne PROUST indique que l'entreprise est implantée ici depuis 2003 ; l'aménagement routier doit ainsi dater d'une vingtaine d'années. Alain PICARD ajoute qu'il s'agit d'un point à éclaircir, sans aucunement remettre en cause la remarque faite. Il s'agit simplement d'un élément dont l'AdC n'avait pas connaissance.

Solenne PROUST interroge donc la nécessité de devoir trouver d'autres emplacements qui permettront de réaliser la compensation. Anne-Claire CHAMPENOIS confirme en mettant en avant la possibilité de réaliser la compensation dans la continuité du corridor écologique, plutôt sur la parcelle, par exemple le long de la Route Départementale à la suite des trois arbres qui seront protégés. Alain PICARD ajoute qu'il faut s'assurer que ces zones soient situées en dehors de l'emprise du projet pour que l'entreprise ne soit pas gênée. Anne-Claire CHAMPENOIS approuve en ajoutant qu'il s'agit bien de positionner la haie de compensation sur le contournement de la parcelle, et qu'il sera possible d'échanger davantage sur ce sujet ultérieurement.

Alain PICARD demande, dans l'éventualité où aucun autre linéaire de compensation n'était trouvé, s'il serait possible de raisonner en termes de densité, c'est-à-dire disposer des plantations qui soient plus épaisses qu'une simple haie. Anne-Claire CHAMPENOIS explique qu'elle va se renseigner afin d'apporter une réponse précise.

- Elle poursuit, expliquant qu'il appartiendra au porteur de projet de réaliser un inventaire faune flore sur la haie pour vérifier qu'aucun arbre susceptible d'abriter des espèces protégées ne soit supprimé, et qu'il devra demander une dérogation à la destruction d'espèces protégées si besoin. L'intervention sur cette haie devra se faire hors période de nidification, donc du 1^{er} au septembre au 15 mars.

- S'agissant des arbres remarquables qui seront protégés au règlement graphique, elle précise qu'il sera nécessaire d'ajouter un périmètre d'un rayon de 10 mètres pour chaque arbre, afin de préserver leur système racinaire de toute voirie, réseau, bâti, et faire figurer cette protection au PLU. Solenne PROUST demande si, pour ce périmètre de 10 mètres, il faut qu'une mesure soit inscrite au règlement graphique afin de rendre inconstructible ces zones. Anne-Claire CHAMPENOIS confirme que cela doit être inscrit au règlement écrit et graphique. Elle explique que le but est de ne pas impacter les racines par de la voirie, des réseaux, du bâti. Solenne PROUST s'interroge sur la façon dont cela doit apparaître au règlement graphique, s'il s'agit d'instaurer un cercle d'inconstructibilité autour de chaque arbre protégé. Emmanuel HUBERT demande si l'on connaît la localisation précise de ces arbres. Il explique qu'il y a en effet plusieurs sujets remarquables et que Millet s'engage à en préserver le maximum. Solenne PROUST répond que les trois arbres ont été inscrits au règlement graphique en accord avec l'entreprise, après avoir échangé avec eux. Ils ont fait part de leur volonté de pouvoir conserver au maximum les

arbres les plus remarquables, en l'occurrence les trois qui ont été inscrits sont ceux que l'entreprise s'engage à conserver. Elle ajoute qu'elle souhaite revenir sur un point, concernant le type de prescription précise qui permet de préserver un système racinaire au règlement graphique d'un PLU. Ce type de protection est difficile à délimiter : c'est une mesure qui n'a jamais été constatée dans des PLU. Elle demande ainsi précisément quelle prescription il faut mettre en avant pour la préservation du système racinaire, s'agissant d'une mesure inhabituelle, notamment au niveau du règlement graphique. Anne-Claire CHAMPENOIS confirme qu'elle n'a jamais observé une telle mesure dans un PLU : elle va ainsi se rapprocher du service biodiversité. Elle demande si la question porte sur le SIG et les données dans le logiciel. Solenne PROUST répond que son interrogation porte bien sur la façon d'instaurer cette prescription sur le règlement graphique. Il s'agit de savoir par quelle typologie de prescription il faut passer pour justifier la préservation du système racinaire d'un arbre et sur quels éléments se baser pour déterminer s'il faut un périmètre de 10 mètres, 15 mètres, ou autre... En temps normal, seul l'arbre est préservé par une prescription ponctuelle au même titre que la haie est préservée par une prescription linéaire. À sa connaissance, il n'existe pas de prescription propre à la préservation du système racinaire dans les règlements graphiques des PLU. Anne-Claire CHAMPENOIS répond qu'elle va se renseigner sur la façon d'instaurer cette prescription afin d'y apporter une réponse précise.

Alain PICARD demande à Marc BEALET quelles sont ses remarques sur le dossier. Ce dernier répond ne pas avoir de remarques particulières, et que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat soutient le projet. Il explique que beaucoup d'artisans qui sont dans le domaine sont très contents de voir l'entreprise Millet se développer. Alain PICARD ajoute qu'en effet il est constaté des temps d'attente en ce moment.

Alain PICARD demande ensuite à Annabelle MICHEL les remarques qu'elle peut avoir sur le sujet. Annabelle MICHEL explique que le dossier est très clair, complet et bien argumenté, et que les enjeux pour le territoire et les entreprises sont bien détaillés. Elle ajoute que les besoins à venir au regard des projets de réhabilitation, rénovation ne feront que justifier les potentiels de production à venir pour ce type d'entreprise, et que c'est une extension à encourager. Elle relève, au regard des plans visibles dans le dossier, l'effort d'optimisation foncière et de l'occupation par l'entreprise et conclut en affirmant que c'est une démarche soutenue par la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Alain PICARD conclut en résumant qu'il y a bien plusieurs aspects qui sont pris en considération notamment l'interrogation quant aux plantations qui auraient dû être réalisées il y a 20 ans lors de l'aménagement du secteur. Il termine en ajoutant que la préservation des arbres, est une notion très peu abordée en ce qui concerne la prise en compte du système racinaire. Cependant, à son sens un arbre est représenté avant tout par son système racinaire : il adhère à la remarque d'Anne-Claire CHAMPENOIS qui relève du bon sens.

Il remercie les participants pour leur intervention.

III. SUITE DE LA PROCÉDURE

Le présent PV, établi à l'issue de la réunion d'examen conjoint, sera joint au dossier soumis à enquête publique.

Des modifications limitées pourront être faites au dossier en vue de son approbation. Les points motivant ces modifications auront été, soit soulevés par les PPA, soit sollicités au cours de l'enquête publique.

Le Président
Par délégation le Vice-Président
en charge de l'aménagement du territoire
Alain PICARD