

Département de Maine-et-Loire

Commune de LYS-HAUT-LAYON

Commune déléguée de VIHIERS

Projet d'extension du site industriel de la Société MILLET

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vihiers

Enquête publique du 15 mai au 30 mai 2023

É



RAPPORT, CONCLUSIONS MOTIVEES AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Jean Yves HERVÉ
Commissaire Enquêteur
Désigné par Le Président du TA de Nantes
Décision E23000025/49 du 10 février 2023
Faisant suite à la décision E22000111/49 du 24 juin 2023

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : RAPPORT

I – Contexte et mise en place de l'enquête publique	p.4
II – Cadre juridique et réglementaire de l'enquête publique	p.5
III - Le projet	p.6
III.1 La problématique	
III.2 Les dispositions techniques et environnementales	
III.3 Justification de l'intérêt général	p.7
III.4 Mise en compatibilité du PLU	
IV – Le Dossier mis à l'enquête	p.9
V – Avis formulés sur le projet	p.10
VI - Déroulement de l'enquête publique	p.12
VI -1 Réunions préparatoires	
VI -2 Visite des lieux	
VI -3 Publicité de l'enquête	
VI - 4 Permanences	
VI -5 Participation du public	
VII – Observations déposées	
VIII – Procès-verbal de Synthèse et Mémoire en réponse	p.15

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

I – Rappels	p.17
II – Enseignements tirés de l'enquête publique	p.18
II.1 Remarque préliminaire	
II.2 Sur le déroulement de la procédure	
II.3 Sur l'intérêt général du projet justifiant mise en compatibilité du PLU de Vihiers	
II.4 Sur le programme environnemental associé	
II.5 Sur le dimensionnement de la station d'épuration	
II.6 Sur l'amélioration qualitative paysagère de l'entrée de ville	
III - Conclusion générale	p.20
IV – Avis	p.21

PIÈCES JOINTES

- 1 - Arrêté du Président de l'Agglomération du Choletais (AdC) n°2023/96 en date du 27 avril 2023
- 2 – Avis de l'Autorité environnementale (AE)
- 3 - PV de synthèse du commissaire enquêteur
- 4 - Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

ANNEXES

- 1 – Annexe 1 (volet technique page 7 du rapport)
- 2 – Annexe 2 (volet environnemental page 7 du rapport)

PREMIÈRE PARTIE

RAPPORT

I – Contexte et Mise en place de l'enquête publique

Au sein de de l'Agglomération du Choletais (AdC) qui comptait 104 398 habitants en 2019, la commune nouvelle de Lys-Haut-Layon (7830 habitants en 2018) créée au 1^{er} janvier 2016 représente un pôle d'attractivité important. Au niveau de la strate inférieure, la commune déléguée de Vihiers (2259 habitants en 2015) concentre la majeure partie des activités économiques et administratives.

La Société MILLET (220 emplois actuellement) spécialisée dans la fabrication de portes et fenêtres tous matériaux, a implanté un de ses sites de production dans la zone d'activités de La Loge située au Nord de Vihiers. Dans l'attente de l'approbation du PLUi de l'AdC qui couvrira l'ensemble des communes, pour le moment le PLU de Vihiers s'applique à tout projet d'urbanisme.

En l'espèce, le règlement actuel du PLU n'autorise pas l'extension demandée par la Société MILLET au sein de la ZA La Loge. L'emprise sollicitée est traversée par un chemin rural (de Vihiers à Cernusson) qui bénéficie d'une double protection au PLU au regard de ses caractéristiques sur le plan environnemental, qualification incompatible avec le projet.

Pour aboutir, l'extension du site industriel de l'entreprise nécessite au préalable la mise en œuvre de procédures réglementaires en trois étapes :

- une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vihiers par modification des termes du règlement
- le déclassement et l'aliénation aboutissant à la cession à la Société MILLET de la partie de chemin concernée
- le rétablissement et une nouvelle implantation d'un itinéraire de randonnée reliant Vihiers à Cernusson pour compenser la partie de chemin incluse dans le nouveau périmètre de l'entreprise.

Dans cette perspective et pour faire suite à la demande de l'AdC compétente en matière d'urbanisme et de gestion des zones d'activités économiques sur l'ensemble de son territoire,

- le Président du TA de Nantes, par décision E22000111/49 du 24 juin 2022 confirmée par la décision E23000025/49 du 10 février 2023 a désigné Mr Jean-Yves Hervé, commissaire enquêteur pour conduire une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vihiers et des communes associées de St Hilaire du Bois et Le Voide,
- le Président de l'Agglomération du Choletais, par arrêté n°2023/96 en date du 27 avril 2023 a prescrit l'enquête publique et défini ses modalités d'organisation,
- le Maire de la commune de Lys-Haut-Layon, par arrêté municipal n°2033-1 en date du 29 mars 2023 a désigné le même commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au déclassement et à l'aliénation d'une partie de chemin rural et impliquant une nouvelle implantation d'un itinéraire de randonnée.

Ces deux enquêtes publiques ont été instruites et conduites de manière coordonnée. Elles se sont déroulées du 15 au 30 mai 2023 et elles font l'objet de rapports, conclusions motivées et avis distincts. Le présent document ne traite que de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vihiers.

II – Cadre juridique et réglementaire de l'enquête

L'enquête publique diligentée est régie par plusieurs textes réglementaires :

- Au titre du Code de l'environnement et notamment :
 - les articles L 123-1 et L 123-2, R 123-1 relatifs au champ d'application de l'enquête publique
 - les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-2 à R 123-21 relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique
 - les articles L 126-1 et R 126-1 à R 123-4 relatifs à la déclaration de projet
- Au titre du Code de l'urbanisme et notamment
 - les articles L 153-54 à L 153-59 et R 153-15 et L 300-6 et suivants

➤ En application de l'arrêté préfectoral n° SPC/BCL/2016-88 du 28 juillet 2016, la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » est devenue intercommunale et portée par l'AdC. Ainsi par délibération en date du 13 décembre 2021, le conseil de communauté de l'AdC a engagé une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Vihiers et dont l'objet est :

- de faire déclarer d'intérêt général le projet d'extension de l'entreprise MILLET sur le site de La Loge,
- de mettre en compatibilité le PLU de Vihiers par modification des termes de son règlement.

III – Le projet

III.1 La problématique

La Société MILLET créée en 1946 est devenue un des leaders nationaux dans la fabrication et la vente de menuiseries sur mesure (fenêtres, baies vitrées, portes d'entrée). Elle emploie actuellement plus de 1200 salariés répartis sur plusieurs sites en France et à la Réunion. Elle a implanté en 2003 à Vihiers (ZAE de La Loge) une unité de fabrication qui produit au maximum de ses capacités actuelles. Malgré la réalisation d'une extension en 2007 et face à un marché très actif et porteur, l'alternative d'une nouvelle extension du site se pose pour l'entreprise.

L'implantation d'une deuxième ligne de fabrication entrainerait la création de 60 à 80 nouveaux emplois. L'opération est envisageable au sein de la ZAE par densification du site sans soustraire de nouvelles terres à l'agriculture. Elle impliquerait cependant la condamnation partielle d'un chemin rural bordé d'une haie bocagère (Vihiers à Cernusson) utilisé principalement par les randonneurs. Ils sont protégés au PLU et se trouveraient en plein cœur du site industriel.

Face à ces enjeux (technique, économique, social et environnemental) et à l'opportunité de densifier la zone de La Loge qui dispose de terrains disponibles pour permettre la réalisation du projet, les collectivités (AdC et communes concernées) ont pris l'option de mettre en compatibilité le PLU de Vihiers par amendement de son règlement et de proposer un nouvel itinéraire de randonnée après aliénation du chemin actuel.

La reconfiguration du site doit prendre en compte l'ensemble des caractéristiques environnementales des emprises et ouvrages existants par conservation et/ou des opérations de compensation. De manière connexe et compte tenu de la situation géographique de l'entreprise MILLET à l'interface des secteurs agricole et aggloméré, la requalification paysagère de l'entrée de ville dans le secteur, est intégrée au projet.

III -2 Les dispositions techniques et environnementales

III.2.1 Volet technique (voir Annexe 1)

Le site MILLET occupe actuellement une superficie de 6,4 ha et une surface bâtie de 15799 m². L'extension demandée augmenterait l'emprise foncière d'environ 1,4 ha avec une surface de bâtiments supplémentaires d'environ 10 000 m².

La nouvelle ligne de fabrication implantée à proximité de l'existante sera totalement indépendante pour des raisons de sécurité en cas d'incendie. Les surfaces de stockage, actuellement saturées, seront redistribuées en cohérence avec le plan de circulation interne à l'entreprise. Celui-ci est revu dans une logique de séparation des flux avec la création en particulier d'une voie à sens unique dédiée aux seuls poids lourds. Ceux-ci entreraient sur le site par un accès situé à l'Est sur la RD 3960 et sortiraient à l'Ouest sur la RD 748. Le bassin d'orage et la zone de récupération des eaux pluviales seront recalibrées pour tenir compte des nouvelles superficies interceptées. L'entrée principale donnant accès sur la RD 3960 sera revue et sécurisée.

III.2.2 Volet environnemental (voir Annexe 2)

Pour l'ensemble de ses sites, la Société MILLET est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de développement durable. Elle se traduit à tous les stades de la vie de l'entreprise par des actes portant à la fois sur le recyclage et la réduction du gaspillage, l'optimisation des transports, la réduction des rejets, la diminution des pollutions, l'utilisation des énergies renouvelables Le site de Vihiers applique déjà cette politique environnementale.

Le projet d'extension procèdera de la même démarche d'autant plus qu'il touchera à des domaines protégés inscrits au PLU. Ainsi, au niveau de la haie bocagère, certaines parties ainsi que les arbres « remarquables » seront conservés. Le nouveau chemin de randonnée en périphérie du site industriel et l'entrée de ville recevront un traitement paysager végétalisé. Deux espaces dans la partie Nord-Ouest du site seront aménagés en « poumons verts » alimentés en partie par les eaux pluviales. Un bassin d'orage et une réserve d'incendie sont redimensionnés pour tenir compte de l'extension du site et de ses capacités de production.

L'ensemble des compensations envisagées limite considérablement « l'empreinte écologique » des travaux d'extension et présentera un bilan positif par rapport aux équilibres environnementaux existants.

III - 3 Justification de l'intérêt général

Dans son domaine d'activités, la Société MILLET, en quelques décennies, est devenue un des leaders nationaux. Ce positionnement est couplé à une image de qualité de ses produits et à la mise en œuvre d'une politique environnementale vertueuse. Sa présence dans les Mauges, secteur géographique dynamique et entrepreneurial, ne relève pas du hasard. L'extension

projetée va conforter ce positionnement et répondre à un marché très soutenu dans le domaine de la rénovation en particulier, axe stratégique de la transition écologique.

L'implantation d'une nouvelle unité de fabrication s'effectue dans une zone d'activités qui bénéficie déjà d'un permis d'aménager et dispose des ressources foncières nécessaires. Elle ne se fera pas au détriment de la consommation des terres agricoles productives. Le projet prévoit la création de 60 à 80 emplois portant les effectifs de l'entreprise à 300 salariés.

Les conséquences sont importantes pour l'attractivité de tout un territoire car le recrutement sera majoritairement local. Par la création de nouvelles richesses, il contribuera au développement économique, culturel et social d'un pôle de l'agglomération choletaise.

Les incidences environnementales des nouvelles installations sont prises en compte et largement compensées, contribuant à en faire un projet vertueux. L'opportunité est saisie également pour améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville et la sécurité routière sur l'axe de la RD 3960.

Par ailleurs, pour le pôle structurant de Lys-Haut-Layon, le projet d'extension est cohérent au niveau du SRADDET des Pays de la Loire et du SCoT de l'AdC. Dans le cadre du programme national « Territoires d'industrie » lancé le 22 novembre 2022 par l'État, il s'inscrit dans la stratégie de reconquête industrielle par les territoires. En région Pays de la Loire, 15 territoires ont été retenus dont le « Choletais-Mauges ».

Au vu de l'exposé de ces développements, il est indéniable que le projet d'extension de l'entreprise entre dans le cadre de l'intérêt général partagé. Il conforte un territoire dans une dynamique entrepreneuriale dont il irrigue les différentes composantes (emploi, démographie, habitats, aménagements qualitatifs, commerces ...). Les valeurs prônées par l'entreprise au niveau de la qualité de ses produits et du respect de l'environnement complètent le sens du projet .

III - 4 Mise en compatibilité du PLU

Le site de l'entreprise MILLET est localisée en zone UY au PLU de Vihiers. Son extension projetée au sein de la ZAE de La Loge est classée au même zonage UY. L'emprise considérée est actuellement traversée par un sentier de randonnée protégé au titre de l'ancien article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme (nouvel article L.151-9) et bordé d'une haie bocagère également protégée dans les mêmes conditions.

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

Dès l'instant où l'intérêt général du projet est avéré et que des solutions existent pour réimplanter dans le même secteur un nouvel itinéraire de randonnée, une mise en compatibilité du PLU se justifie.

III.4.1 Incidences sur le PLU

Après l'analyse des documents constitutifs du PLU au regard de la déclaration de projet, certains d'entre eux demandent à être modifiés alors que d'autres peuvent rester dans leur présentation/rédaction actuelles. Ils sont récapitulés ci-après :

1 - Rapport de présentation	sans modification
2a – PADD	
Planche projet urbain	à modifier
2b - Orientations d'aménagement	sans modification
3 – Règlement écrit	sans modification
4.1 – Documents graphiques	à modifier
4.2 – Plans	à modifier
5 – Documents annexes	sans modification

Les modifications à apporter concernent la cartographie au niveau de la ZAE La Loge faisant apparaître la suppression du chemin de randonnée actuel mais l'identification des arbres conservés et la nouvelle implantation en périphérie du site MILLET avec les protections par rapport à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

III.4.2 Prise en compte des documents de rang supérieur

Dans leurs rédactions actuelles :

- le SRADDET des Pays de la Loire approuvé le 7 février 2022
 - le SCoT de l'AdC approuvé le 17 février 2020
 - le PLH de l'ancienne CAC approuvé le 17 mars 2014
- ne sont pas modifiés.

IV – Le Dossier mis à l'enquête

IV.1 Composition

Le dossier élaboré par les services de l'AdC comprend :

- 1 - Une note de présentation du projet en 71 pages
- 2 – Un ensemble d'actes administratifs :
 - * Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire de l'AdC en date du lundi 13 décembre 2021,
 - * Arrêté n°2023/96 de l'AdC du 27 avril 2023 portant organisation de l'enquête publique (*voir pièce jointe*)
 - * Notice portant sur l'enquête publique et l'articulation des procédures,
- 3 – Un ensemble de pièces relatives à la consultation de différents organismes sur le projet :
 - * Avis de la MRAe (*voir pièces jointes*)

- Décision n°2022 DK PDL 48/PDL-2022-6065 du 20 mai 2022
- Décision n°2023 DK PDL 6/PDL-2023-6790 du 24 avril 2023

- * CR Réunion du 20 juin 2022 relatif à l'examen conjoint des PPA
- * CR Réunion du 25 avril 2022 relatif à un nouvel examen conjoint des PPA

- * Avis de l'ARS en dates des 10 juin 2022 et 11 avril 2023

- * Avis de la DDT49 – SUAR/UPA-107- 2023 du 20 avril 2023

- * Avis de la Chambre d'Agricultures 49 en date des 1^{er} juin 2022 et 11 avril 2023

IV.2 Contenu

Le dossier est complet et explicite. Il a été enrichi entre octobre 2022 et avril 2023 pour les aspects environnementaux notamment. Ils sont liés à la nouvelle implantation du chemin de randonnée en périphérie de l'emprise Millet et au renforcement de la qualité paysagère de l'entrée de ville. Cette étape explique les deux avis formulés par les organismes consultés à la fin du 1^{er} semestre 2022 et au 1^{er} trimestre 2023.

La note de présentation de 71 pages relative à la déclaration de projet expose de manière claire les enjeux et les dispositions préalables nécessaires à la réalisation du projet. Le volet environnemental est bien développé. Le maintien d'un itinéraire de randonnée entre Vihiers et Cernusson permet de ne pas pénaliser une activité de loisirs existante tout en autorisant le développement de l'entreprise.

V – Avis formulés sur le projet

➤ Avis de la MRAe *(voir pièces jointes)*

Après une analyse de la déclaration de projet et compte tenu des différentes dispositions prises sur le plan environnemental, la MRAe décide de ne pas soumettre l'extension du site Millet à évaluation environnementale. Elle recommande cependant de renforcer le règlement du PLU pour assurer la bonne prise en compte des enjeux de biodiversité du linéaire de haie devant être arraché et de prévoir la localisation et la protection de la future haie de compensation (avis du 20 mai 2022).

Compte tenu des évolutions du projet, dans une optique de renforcement de mesures compensatoires mises en œuvre lors de l'implantation du nouvel itinéraire de randonnée et de la réalisation au niveau de la haie actuelle d'un inventaire faunistique et floristique qui n'a pas relevé de problème majeur, la MRAe confirme l'avis précédent sans réserve particulière (avis du 24 avril 2023).

➤ **Avis des PPA**

Sous la présidence de l'AdC, un examen conjoint de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU, s'est déroulé le 20 juin 2022. Les organismes présents (DDT, CCI et Chambre des métiers et de l'artisanat) émettent un avis favorable sur le projet.

La DDT souligne l'importance du soin à apporter à la qualité architecturale des nouveaux espaces et au traitement paysager des parcelles. Le projet doit permettre également la requalification paysagère de l'entrée de ville. Elle propose de rechercher de nouvelles zones de compensation.

La CCI et la Chambre des métiers soutiennent le projet créateur d'emplois qui optimise le foncier au niveau de la ZAE La Loge.

Dans l'avis complémentaire rendu le 25 avril 2023, la DDT souligne des avancées mais elle estime cependant que la requalification de l'entrée de ville aurait pu être plus aboutie. Elle demande d'intégrer au règlement graphique, les 3 arbres mentionnés comme « à conserver » dans la haie à protéger au Nord-Est du secteur.

➤ **Avis du Conseil Départemental 49**

Par courrier du 4 juillet 2022, le Conseil départemental émet un avis favorable sur le projet en faisant des observations sur le volet routier, l'eau-assainissement, le patrimoine et paysage. Elles portent sur la nécessité :

- d'affiner l'étude de la sortie du site Millet par le Nord au niveau de la RD 748 en liaison avec l'Agence technique départementale de Doué-la-Fontaine
- de reprendre la gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- de planter la haie bocagère longeant la RD 748 avec des essences locales.

Ces points de vigilance ont été confirmés par le mail du 14 avril 2023.

➤ **Avis de la Chambre d'Agriculture 49**

La CA 49, par courrier du 1^{er} juin 2022, émet un avis favorable sur le projet. Elle souligne que l'agrandissement de l'entreprise est inclus dans un zonage UY dédié au développement économique. Il s'inscrit dans le cadre de la densification du tissu économique de la zone de La Loge dont le périmètre est bien circonscrit par la RD 748 notamment.

Cette position est confirmée par le mail du 11 avril 2023.

➤ **Avis de l'ARS**

Dans ses avis rendus les 10 juin 2022 et 11 avril 2023, l'ARS se montre favorable au projet sous réserve que soit précisé l'impact sur la station d'épuration qui présente déjà certains dysfonctionnements liés à des surcharges hydrauliques. Elle souligne une bonne prise en compte du trafic routier par la création d'une voie dédiée aux poids lourds et demande que les haies à créer le long du nouveau sentier de randonnée soient plantées en essences à faible potentiel allergisant.

VI – Déroulement de l'enquête

VI.1 – Réunions préparatoires

* le 29 août 2022 :

- Suite à une première désignation n°E22000111/49 du TA de Nantes en date du 24 juin 2022, le commissaire enquêteur a visité le site industriel en présence de Madame Solenne Proust (AdC, responsable du dossier) et de Monsieur Dominique Nauleau, responsable des investissements et des infrastructures au sein du groupe Millet. Les échanges qui ont suivi ont permis de mieux cerner l'état des lieux et d'aborder le projet de rétablissement du chemin de randonnée en périphérie de l'entreprise.

- Une seconde réunion s'est tenue le même jour en mairie de Vihiers en présence des mêmes interlocuteurs et de Monsieur Doussin, en charge du dossier de déclassement au niveau de la commune.

Il est apparu au cours de ces échanges qu'un certain nombre de points techniques nécessitent des compléments d'analyse et des approfondissements sur la suppression et la réimplantation du chemin de randonnée en particulier.

* le 31 août 2022 :

Compte tenu des termes réservés du CR de la réunion des PPA sur le projet, le commissaire enquêteur a sollicité des éclaircissements auprès des services de la DDT au cours d'une réunion d'échanges. Celle-ci met en exergue la nécessité de mieux appréhender les enjeux environnementaux.

* le 30 septembre 2022 :

Au vu des constats des 29 et 31 août 2022, une nouvelle réunion s'est tenue en Mairie de Vihiers en accord et en présence de toutes les parties prenantes dont le Maire de Lys-Haut-Layon, Mesdames Anne Claire Champenois et Annie Penhoat (DDT), le Bureau d'études chargé de faire un relevé de la biodiversité au niveau du chemin impacté et les personnes nommées précédemment.

A l'issue de ces échanges, la situation sur le plan environnemental est clarifiée, la définition du nouveau sentier de randonnée est précisée. La Société Millet accepte de prendre à sa charge et de planter une haie bocagère sur son emprise sur tout le linéaire périphérique afin de disposer d'un couloir végétalisé pour les randonneurs. L'accès à l'entreprise et l'amélioration de la qualité paysagère de l'entrée de ville au droit de l'intersection des RD 748 et RD 3960 sont analysés.

L'élaboration du dossier d'enquête publique relatif à l'aliénation du chemin de randonnée est abordée. La mise à jour des dossiers s'avère nécessaire et le planning initialement prévu doit être revu.

* le 8 février 2023

Un point d'avancement technique des deux dossiers soumis à enquête s'est tenu en mairie de Vihiers en présence de Madame Bien (Mairie de Vihiers), Madame Proust (AdC) et Monsieur Nauleau (Société Millet). Ils sont considérés comme aboutis et conformes aux engagements pris lors de la réunion du 30 septembre 2022.

Le planning prévisionnel des deux enquêtes et des arrêtés à prendre est abordé en fonction de la réponse attendue de la MRAe qui examine à nouveau le dossier de déclaration de projet. L'entreprise fait part de ses préoccupations par rapport au commencement des travaux. Elle souhaite obtenir une autorisation au début de l'été et demande que tout soit mis en œuvre pour tenir cet objectif.

VI.2 – Visite des lieux

Après une présentation en salle du projet d'extension et des enjeux économiques par Mr Nauleau (entreprise Millet), la visite du site s'est déroulée le 29 août 2022 en deux temps :

* au niveau des chaînes de fabrication où on peut observer la diversité des produits et la forte automatisation des tâches dans l'objectif de réduire leur pénibilité. Les ateliers offrent peu d'espaces disponibles entraînant le stockage des ensembles terminés sur les voies de circulation et sur les aires extérieures elles-mêmes saturées,

* au niveau des emprises extérieures :

- sur le parcours du chemin de randonnée actuel, on peut observer la présence de plusieurs chênes (7) et d'une haie bocagère relativement dense pour certaines parties,
- sur la future emprise du chemin, en périphérie du site Millet et en bordure des RD 748 et RD 3960. La visite conforte la nécessité d'isoler le chemin par rapport aux ouvrages routiers mais aussi de la clôture extérieure de l'entreprise. Mr Nauleau fait remarquer des zones de dégradation de la clôture ayant entraîné des vols de blocs-fenêtres et de blocs-portes complets, à partir de la RD 748.

- dans la partie Nord-Est du site où a été récemment implanté une réserve souple d'incendie et créé un nouveau bassin d'orage, ouvrages dimensionnés pour tenir compte de l'extension projetée.

La visite des lieux met en exergue la logique d'extension de l'entreprise dans la continuité des bâtiments existants sur les parcelles avoisinantes incluses dans le périmètre de la ZAE La Loge. Elle confirme la nécessité de compenser sur le plan environnemental le secteur appelé à être détruit. L'insertion d'un nouvel itinéraire de randonnée s'avère délicat dans des espaces contraints et exposés aux nuisances liées à la circulation routière.

VI.3 – Publicité de l'enquête

* Annonces légales

Un avis d'enquête publique a été publié dans les deux journaux locaux Ouest-France et le Courrier de l'Ouest, le 29-30 avril 2023 et 17 mai 2023

*** Affichage**

- Deux panneaux d'affichage portant les deux avis d'enquête ont été placés en périphérie du site Millet. Les mêmes avis ont été affichés en mairie de Lys-Haut-Layon et de l'Agglomération du Choletais (AdC).

- Un article est paru dans le journal hebdomadaire de l'agglomération, « Synergences », du 3 au 9 mai 2023, présentant l'enquête et rappelant les dates-clés de la consultation du public.

VI.4 - Permanences du commissaire enquêteur

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 15 mai au mardi 30 mai 2023, soit sur une durée de 15 jours consécutifs. Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences au total

- le lundi 15 mai 2023 de 14h à 17h à l'Hôtel d'Agglomération du choletais
- le mercredi 24 mai 2023 de 9h à 12h en mairie de Lys-Haut-Layon
- le mardi 30 mai 2023 de 14h à 17h en mairie de Lys-Haut-Layon

VI.5 – Participation du public

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête ont été tenus à la disposition du public

- à l'Hôtel d'Agglomération du Choletais, siège de l'enquête
- à la mairie de Lys-Haut-Layon

Le dossier pouvait également être consulté sur urbanisme.cholet.fr

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait déposer ses observations :

- * par consignation aux registre d'enquête précités
- * par courrier postal à l'adresse de M. le Commissaire enquêteur, Agglomération du Choletais – Direction de l'Aménagement – Hôtel de l'Agglomération – BP62111-49321 Cholet Cedex

* par courriel du 15 mai 2023 à 14h00 au 30 mai 2023 à 17h00 à l'adresse suivante : Amenagement-adc@choletagglomeration.fr (observation enquête publique/Plu de Vihiers).

A la clôture de l'enquête le mardi 30 mai 2023 à 17h00, aucune observation n'a été déposée au registre ni parvenue au commissaire enquêteur par les différents supports proposés.

Le registre a été clos dans ces conditions le 30 mai 2023 à 17h00 par le commissaire enquêteur.

VII – Observations déposées

Pour mémoire : aucune observation

VIII – Procès-verbal de Synthèse (PVS) et Mémoire en réponse

Conformément aux termes de l'arrêté n°2023/96 du 27 avril 2023 qui a défini les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis, le 30 mai 2023 à 18h00, en mains propres, à la personne responsable du projet à l'AdC, le procès-verbal de synthèse. Les questions posées ont été commentées. Leurs réponses appellent une analyse concertée avec la commune de Lys-Haut-Layon.

Conformément à l'article R.123-16 du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage dispose du délai de quinze jours à compter de la remise du procès-verbal, pour remettre au commissaire enquêteur le mémoire en réponse aux questions posées.

A ANGERS, le 22 juin 2023

Jean-Yves HERVÉ

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'JY' followed by the name 'Hervé' in a cursive script.

DEUXIÈME PARTIE

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

I – Rappels

- Par décision E23000025/49 du 10 février 2023, j'ai été désigné par le président du TA de Nantes pour conduire l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vihiers (49), commune déléguée de Lys-Haut-Layon.

Le déroulement de cette procédure fait suite à la demande de la Société MILLET, entreprise spécialisée dans la fabrication de portes, fenêtres, baies coulissantes ... d'étendre son usine de Vihiers par l'installation dans la continuité des bâtiments existants d'une deuxième ligne de fabrication au sein de la ZAE de La Loge.

- Les installations actuelles représentent 15 800 m² de surfaces bâties occupant une emprise foncière de 6,4 ha bordée à l'Ouest par un chemin de randonnée et une haie bocagère, tous deux protégés par des prescriptions au PLU de Vihiers. L'extension projetée nécessite l'augmentation de l'emprise foncière de 1,4 ha au-delà des éléments précités, conduisant à la suppression du chemin de randonnée et pour partie de la haie paysagère. Ceux-ci sont rétablis dans le même secteur en périphérie de l'usine MILLET en prenant en compte les usagers et l'impact environnemental. Les travaux ne peuvent se concrétiser que si les dispositions du PLU le permettent. L'intérêt général du projet milite pour une mise en compatibilité.

- Conformément aux termes de l'arrêté n°2023/96 du 27 avril 2023 pris par le Président de l'Agglomération du Choletais (AdC), l'enquête s'est déroulée du 15 au 30 mai 2023. L'ensemble des éléments factuels de la procédure est présenté dans la Partie « **RAPPORT** » du commissaire enquêteur.

En application de la réglementation, j'ai remis le 30 mai 2023, le procès-verbal de synthèse à la représentante de l'AdC et j'ai reçu en retour le 12 juin 2023, le mémoire en réponse.

Concomitamment, j'ai conduit l'enquête publique relative au déclassement et aliénation de la partie du chemin de randonnée concerné par le projet et à son rétablissement en périphérie de l'usine Millet, en bordure de la RD 748 et de la RD 3960.

II – Enseignements tirés de l'enquête publique

II.1 Remarque préliminaire

Après analyse du dossier initial, présentation de projet, échanges et visites de terrain, les différentes parties prenantes ont fait le constat collectif partagé de la nécessité de compléter les études environnementales et de renforcer les mesures compensatoires. Les travaux subséquents ont abouti au dossier mis à l'enquête.

II.2 Sur le déroulement de la procédure

A partir d'un dossier complet et explicite, je considère satisfaisantes les dispositions matérielles d'information du public. Elles ont été mises en œuvre par l'application de la réglementation : annonces légales dans la presse locale et régionale, accès au site internet, affichage sur le terrain, en mairie de Vihiers et à l'agglomération du Choletais, insertion dans la revue hebdomadaire de l'Agglo. Aucune observation n'a été déposée sur le projet d'extension lui-même.

Les conséquences conduisant à l'aliénation et au déclassement du chemin de randonnée sont traitées et prises en compte dans les documents correspondants de l'enquête communale. Les incidences directes du projet sur l'environnement au sein de l'emprise elle-même sont rappelées au § II.4.

II.3 Sur l'intérêt général du projet justifiant la mise en compatibilité du PLU de Vihiers

L'extension de l'usine de Vihiers sollicitée par la Société MILLET en vue de doubler ses capacités de production répond à la demande du marché et s'inscrit de manière plus globale dans la transition écologique. Elle sera créatrice d'emplois locaux et participera au soutien de l'économie du Vihierois. Elle est cohérente avec le SRADDET des Pays de la Loire et le SCoT de l'AdC. Elle entre dans le cadre du programme national « Territoires d'industrie » lancé par l'État en 2022.

L'extension est prévue dans la continuité des bâtiments industriels existants au sein d'une zone d'activités qui bénéficie déjà d'un permis d'aménager et dont les parcelles ont le même zonage UY au PLU.

Elle entraîne certes le déclassement d'un chemin de randonnée et la suppression d'une partie de haie bocagère dont les conséquences sur le plan des usages et de l'impact environnemental sont rétablis et compensés. Il est donc logique de mettre en compatibilité le PLU de Vihiers par modification des documents graphiques du règlement pour permettre la réalisation du projet.

II.4 Sur le programme environnemental associé

La suppression concernée par le projet du chemin de randonnée entraîne le rétablissement de cet itinéraire en périphérie du site industriel, avec les mêmes protections au PLU et en y intégrant l'amélioration de l'entrée de ville. Comme l'indique le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse après concertation avec l'industriel, la haie bocagère existante protégée au PLU, subira un minimum de destruction et un maximum d'arbres remarquables sera conservé pour être intégré au projet d'aménagement de l'entreprise.

Au niveau du nouveau bassin de rétention des eaux pluviales, la Société Millet prévoit la création de zones d'expansion arborées. Le linéaire de haie détruit sera largement compensé par l'implantation d'une double haie au niveau du nouveau chemin de randonnée. Ces ouvrages seront protégés par le PLU au même titre qu'actuellement.

Je considère que la mise en œuvre de l'ensemble de ces dispositions concrètes prend la mesure des enjeux environnementaux du projet.

II.5 Sur le dimensionnement de la station d'épuration

Dans le cadre de l'avis des PPA, l'ARS s'est interrogée sur la compatibilité du dimensionnement de la STEP de Vihiers par rapport au doublement des capacités de production de l'usine MILLET. Dans son mémoire en réponse, l'AdC apporte des éléments techniques concernant les installations et les travaux envisagés à court terme sur la séparation des réseaux eaux usées/eaux pluviales notamment.

L'ARS souligne par ailleurs le programme vertueux de l'entreprise pour maîtriser ses eaux pluviales via un nouveau bassin de rétention et la création de zones d'expansion perméables à proximité.

Je considère les réponses apportées, satisfaisantes.

II.6 Sur l'amélioration qualitative paysagère de l'entrée de ville au niveau du site MILLET

De manière connexe au projet d'extension de l'usine MILLET, il a été demandé aux collectivités de proposer de nouveaux aménagements concourants à améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville. Dans son mémoire en réponse, à la position réservée de la DDT sur le sujet, les collectivités exposent le programme de travaux envisagés à partir d'études conduites par un cabinet d'urbanistes-paysagers.

Elles indiquent également que l'acquéreur de l'ancienne jardinerie située au Sud du site Millet, s'est engagé dans le cadre du dépôt de son permis de construire, de travailler le volet paysager en proposant des aménagements venant compléter le dispositif envisagé. Il est noté également que l'amélioration de la trame paysagère en général fait partie intégrante des objectifs inscrits dans le cadre de la convention « Petite ville de demain » signée en février 2023.

En l'espèce et compte tenu de la topographie des lieux et de la présence d'une antenne relais le long du site, je considère à ce stade, les aménagements prévus, satisfaisants. Ils pourront être complétés dans quelques années après le développement des trames paysagères envisagées à différentes hauteurs.

III – Conclusion générale

Dans la région entrepreneuriale des Mauges, le projet d'extension de l'usine MILLET s'inscrit dans une logique de développement de l'économie locale et de confortement d'une position de leader national de l'entreprise dans ce secteur d'activités. Il participera à la création d'emplois directs (environ 80 salariés) et d'emplois induits.

La Société MILLET par ailleurs au niveau du groupe et de ses sites industriels est engagée dans une démarche résolument vertueuse par rapport à la protection de l'environnement (certification ISO 14001). Le site de Vihiers est partie prenante dans ses engagements.

La possibilité de réaliser l'extension par densification de la zone d'activités qui bénéficie déjà d'un permis d'aménager, représente un point très positif en termes d'aménagement du territoire. Les impacts environnementaux sont circonscrits, maîtrisés ou compensés.

La partie de chemin de randonnée supprimée au niveau de la nouvelle emprise industrielle est rétablie à sa périphérie en conservant les usages. Un ensemble de dispositions techniques sont prises pour que « l'empreinte écologique » globale sur l'environnement présente un bilan positif.

IV – AVIS

p.21

**Avis du Commissaire enquêteur sur la Déclaration de projet
emportant mise en compatibilité
du PLU de VIHIERS**

La réalisation de l'extension de l'usine MILLET au sein de la ZA La Loge, sur la commune déléguée de Vihiers représente un projet d'intérêt général. Il a l'avantage de s'inscrire dans un secteur qui bénéficie déjà d'un permis d'aménager et d'un zonage adapté (UY),

Au vu du dossier d'enquête et des avis exprimés sur le projet,
Compte tenu :

- du Rapport du commissaire enquêteur
- du Procès-verbal de synthèse et des réponses apportées par l'Agglomération du Choletais dans son mémoire en réponse, notamment un ensemble d'engagements par rapport à la protection de l'environnement
- des conclusions motivées qui précèdent

**J'émet un AVIS FAVORABLE
Sur la Déclaration de projet
emportant mise en compatibilité du PLU de VIHIERS
permettant ainsi la réalisation de l'extension demandée par la Société MILLET**

à ANGERS, le 22 juin 2023
Jean-Yves HERVÉ
Commissaire enquêteur

A blue ink signature of Jean-Yves Hervé, consisting of a large, stylized initial 'JY' followed by the name 'Hervé' in a cursive script.

PIÈCES JOINTES

1 - Arrêté du Président de l'Agglomération du Choletais (AdC) n°2023/96 en date du 27 avril 2023

2 – Avis de l'Autorité environnementale (AE)

3 - PV de synthèse du commissaire enquêteur

4 - Mémoire en réponse du maitre d'ouvrage

ANNEXES

1 – Annexe 1 (volet technique page 7 du rapport)

2 – Annexe 2 (volet environnemental page 7 du rapport)