

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



**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 DE LES
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

01 : PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

1.1 : Présentation générale

1.2 : Désignation du commissaire-enquêteur

02 : MOTIVATIONS DU PORTEUR DE PROJET**03 : LE PROJET**

3.1 : La Déclaration de projet et la justification de l'intérêt général

3.2 : La mise en compatibilité n°1 du PLU

3.3 : Le Dossier d'Incidence au titre de la Loi sur l'Eau

04 : CHOIX ET RESPECT DE LA PROCEDURE**05 : CONFORMITE DU DOSSIER SUR LA FORME****06 : L'INFORMATION DU PUBLIC****07 : AVIS SUR LES OBSERVATIONS****08 : EXAMEN DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET MRAe****09 : IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT****10 : ACCEPTATION SOCIO-ECONOMIQUE DU PROJET****11 : BILAN GLOBAL****12 : AVIS MOTIVE**

01 : PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

1.1 : Présentation générale :

L'enquête publique consiste pour le Conseil Communautaire de CHOLET Agglomération à se déterminer à la fois sur l'intérêt général du projet d'extension ambitionné par la SAS TRANSPORTS ROUTIERS BREMOND et, concomitamment, sur la mise en compatibilité des règles d'urbanisme du PLU de la commune de LES CERQUEUX pour permettre sa réalisation.

Ce projet vise à permettre la confortation de l'ensemble économique cohérent que constitue le virage entrepris par la SAS BREMOND dont l'évolution future proprement dite se doit d'être élargie afin de préserver son intégrité et poursuivre sa progression, au risque d'être soumis à interprétation au regard du règlement PLU en vigueur.

En effet, plusieurs aspects du projet BREMOND apparaissent incompatibles avec le document d'urbanisme en vigueur (PLU), le PADD, le règlement graphique et le règlement écrit :

S'agissant du PLU, l'évolution consiste à ouvrir à l'urbanisation une portion de la parcelle cadastrée AN 174 avec pour conséquences :

- une modification du PADD : l'emplacement du secteur de développement de la zone d'activités des Loges, initialement fléché au nord, devant être envisagé vers l'Est
- l'adaptation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- l'évolution du règlement graphique :
 - o au Nord → suppression de la zone 2AUy au profit de la zone A
 - o à l'Est → réduction de la zone A au profit du classement d'1,1 ha en zone Uy
 - o création de protections de haies compensatoires et de zones humides compensatoires en zones N et Uy.

Ces évolutions remettent en cause les orientations définies au PADD et engendrent une réduction de la zone A ; la réalisation de ces évolutions imposent de facto la mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

En application de l'arrêté préfectoral référencé SPC/BCL/2016-88 du 26 juillet 2016, CHOLET Agglomération dispose de la compétence PLU qui prend en compte la thématique « développement économique », c'est pourquoi la procédure de Déclaration de projet est engagée par Monsieur le Président de CHOLET Agglomération.

Aussi, le Conseil de Communauté de CHOLET Agglomération a engagé le 21 mars 2022, une procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX ayant pour objet :

- de déclarer d'intérêt général le projet d'extension ambitionné par l'entreprise de transports BREMOND
- de mettre en compatibilité le PLU de la commune de LES CERQUEUX.

L'enquête publique a été organisée par arrêté municipal n° 2024-029 du 09 février 2024 et s'est déroulée du 27 février 2024 au 29 mars 2024, soit sur une période de 32 jours consécutifs. Les communes concernées sont la commune de LES CERQUEUX et l'agglomération CHOLET Agglomération, siège de l'enquête et porteur de projet.

Les gérants de la SAS Transports BREMOND ambitionnent l'extension de leur site d'exploitation dans le prolongement par l'Est de l'emprise actuelle et profitent de cette évolution pour optimiser les synergies avec le Groupe PASQUIER, client majeur de BREMOND SAS.

Le projet envisagé porte sur :

- la création d'un bâtiment d'une surface d'environ 2 500 m² qui comprendra :
 - o une partie bureau et vestiaires pour 279,74 m²
 - o une partie stockage des produits surgelés pour 1 601,77 m²
 - o une partie stockage des produits tempérés pour 561 m²
- l'émergence du bâtiment en extension sur un terrain d'environ 1 ha afin de permettre la giration des poids lourds
- la création d'un nouvel accès dédié aux véhicules légers sur la RD 148 afin de séparer les flux et désengorger l'unique accès actuel par la voie communale n°4 à l'Ouest.

L'exploitation familiale au rayonnement départemental, régional et Européen, bénéficie d'une antériorité de presque une trentaine d'années dans l'activité de transports de marchandises.

Elle dispose d'une plateforme logistique sur la zone d'activités des Loges (siège social) située au Nord de la commune de LES CERQUEUX.

Cette plateforme stratégiquement située au plus proche du Groupe PASQUIER (usine agroalimentaire de rayonnement mondial) lui permet d'optimiser la gestion des transports de son partenaire commettant depuis 2009.

La SAS BREMOND a par ailleurs diversifié son offre de services dans des secteurs différents que sont :

- le bâtiment et les travaux publics
- le vrac solide notamment l'approvisionnement des matières premières pour l'alimentation du bétail, les déchets de bois pour les chaufferies et les usines d'agglomérés
- la livraison par citerne d'aliments pour bétail.

Elle dispose d'un parc d'exploitation composé de 32 véhicules poids lourds et 25 véhicules légers et l'effectif temps plein se compose de 37 chauffeurs et 5 employés administratifs.

Le site actuel déjà aménagé sur une superficie d'environ 1,1 ha se compose essentiellement d'1 local à usage de bureau de type « Préfabriqué », d'1 bâtiment de stockage et d'entreposage de matériels d'entretien d'environ 400 m², d'1 parking poids lourds et véhicules légers, d'1 station de lavage et d'1 station de carburant.

Les espaces verts, voiries et pistes de circulation couvrent en majeure partie une surface relativement perméable.

1.2 : Désignation 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 unique relative à l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX ayant pour objet la réalisation du projet d'extension de l'entreprise de transports routiers SAS BREMOND.

Par décision n°E24000001/49 datée du 12 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.

02 : MOTIVATIONS DU PORTEUR DE PROJET

Les gérants de l'entreprise de transports BREMOND ambitionnent une montée en puissance de leur chiffre d'activité, via un renforcement de leur partenariat avec leur commettant privilégié « Groupe PASQUIER », pavillon mondial de l'agroalimentaire.

Pour l'heure, les infrastructures de la SAS BREMOND ne permettent pas de satisfaire les exigences de son client ; les capacités limitées de stockage de produits finis en sont la cause.

A défaut d'équipements de stockage suffisant sur site dédiés au stockage des produits issus du Groupe PASQUIER, une partie de la production est dirigée sur un site situé à Mortagne-sur-Sèvre distant de 36 kms de l'entreprise de transports BREMOND, ce qui engendre de multiples To/From.

Un nouveau contrat entre le Groupe PASQUIER et la SAS BREMOND, actuellement en gestation, prévoit la prise en charge de l'activité « produits surgelés » par le transporteur qui n'est pas, pour l'heure, en capacité d'honorer faute d'installations de stockage adaptées.

Afin de palier à cette situation, les transports BREMOND ont envisagés la délocalisation des lieux de stockages spécifiques vers des bâtiments disponibles à la location sur les sites de CHOLET ou BRESSUIRE, respectivement situés à 22 kms et 29 kms de l'entreprise de transports.

Une situation contrainte que les gérants de la SAS BREMOND se doivent de lever sous peine de prendre le risque d'une remise en cause de leur partenariat avec le Groupe PASQUIER, dans un contexte concurrentiel et de rapports de forces toujours plus prégnant.

Outre ces contraintes logistiques majeures, les gérants de l'entreprise de transports BREMOND profitent de la présente MEC pour résoudre plusieurs problématiques touchant notamment à l'accès du site, à la localisation de la station de carburant et à l'amélioration des conditions de travail liées à la vétusté des bureaux visiblement inadaptés aux exigences actuelles s'agissant notamment de l'accueil du personnel et des clients.

Sont envisagées :

- création d'un nouvel accès dédié aux VL permettant de désengorger l'unique accès ouest
- réduction des incidences générées par l'emplacement de la station-service
- émergence d'un nouveau local administratif du meilleur effet sur la consommation énergétique et sur le confort des employés.
- une maîtrise de l'impact environnemental sur 360° comportant une réduction significative des émissions de GES

Le dossier indique que le projet objet de la présente enquête publique revêt le caractère de nécessité pour garantir la pérennité de la SAS BREMOND ; la montée en puissance de la synergie entre le Groupe PASQUIER et l'entreprise de transport BREMOND en dit long sur la qualité de la collaboration entre les 2 entêtes, pour le bien de l'environnement économique de CHOLET Agglomération et la commune de LES CERQUEUX.

Constatant les objectifs et les motivations des gérants de la SAS transports BREMOND entourant le projet, la justification de l'intérêt général du projet au contexte du PLU en vigueur constituent bien les principaux enjeux de la présente enquête publique.

La demande formulée par les gérants de la SAS BREMOND est donc bien justifiée.

03 : LE PROJET

3.1 : La Déclaration de projet et la justification de l'intérêt général :

Le projet d'extension de l'entreprise de transports SAS BREMOND s'articule autour de quatre thèmes principaux pris en compte pour justifier de l'intérêt général :

- ✓ le volet économique : le projet s'inscrit en soutien de l'activité économique des entreprises présentes sur le territoire de la commune de LES CERQUEUX. De par sa proximité avec son commettant principal Groupe PASQUIER, l'édification d'un bâtiment de stockage en extension à l'existant va permettre à la SAS BREMOND une augmentation sensible des capacités de stockage, générant ainsi un renforcement de la synergie et du partenariat entre les 2 entêtes
- ✓ le volet environnemental : le projet contribuera à réduire les émissions de GES. Pour l'heure, les produits dits « tempérés » sont pris en charge par le transporteur puis stockés à MORTAGNE-SUR-SEVRE ; une noria de 6 jours/semaine qui représente environ 3 900 kms/semaine soit l'équivalent de 147 t/an d'équivalent CO₂. Le projet permettra en outre à la SAS d'éviter le recours à la location de cellules réfrigérées à CHOLET et BRESSUIRE et ainsi, compte-tenu du nombre de norias, réduire de 81 t/an les émissions qui pourraient être générées.
- ✓ Le volet sécurité : le projet permettra un renforcement de la sécurité sur le site. L'extension par l'Est et la création d'une nouvelle voie d'accès dédiée aux VL va permettre de résoudre les insécurités générées par les croisements de véhicules de tous types et de réorganiser les flux de circulation interne entre poids-lourds, véhicules légers et piétons. De par sa position dans l'axe d'entrée de l'entreprise, la station-service agit comme un élément d'insécurité incontournable dans le cas d'une extension par le Nord.
- ✓ Le volet agricole : le projet limitera l'impact agricole. Par rapport au projet initial, le choix opéré d'une extension par l'Est au lieu du Nord procède de considérations suivantes :
 - l'extension Nord prive l'EARL les Peltries d'1,2 % de surface exploitée en agriculture AB (150 ha) à forte valeur ajoutée, à comparer avec l'option extension par l'Est qui engendre une réduction de 0,6 % de surface agricole (180 ha) exploitée par le GAEC Vivion Frères
 - la surface totale affectée à l'origine pour l'extension par le Nord, inscrite au PLU, représente 1,8 ha en zone 2AUy, à rapprocher avec l'extension par l'Est qui nécessite une emprise d'1,1 ha. Ainsi, la surface agricole prévue au projet initial sera rendue en zone A au profit de l'EARL les Peltries et l'impact total sur la zone A au PLU sera réduit de 7 000 m².

De ce qui précède ci-avant, l'intérêt général du projet est étayé de manière à démontrer que sa réalisation profitera :

- à l'entreprise BREMOND, porteur du projet
- au rayonnement économique de CHOLET Agglomération et de la commune de LES CERQUEUX
- à la filière agricole biologique
- à la sécurité sur le site notamment des poids-lourds et des piétons
- aux conditions de travail des collaborateurs
- à l'objectif de réduction des émissions de GES

A noter que la SAS BREMOND ne peut pour l'heure prendre le luxe d'attendre l'élaboration du PLU Intercommunal prescrite le 18 septembre 2017 dont le volet habitat (PLUi-H) sera soumis pour approbation en fin d'année 2025. La mise en place du projet en question, en gestation depuis 2017, ne peut plus être retardée ; les intérêts réciproques des 2 entêtes sont majeurs et son report à nouveau viendrait contrarier la bonne marche des 2 entreprises et son impact carbone négatif.

3.2 : La mise en compatibilité n°1 du PLU :

Les évolutions du document d'urbanisme s'inscrivent dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du PLU approuvé le 17 septembre 2027 dont les orientations sont présentement remises en cause au motif que l'emplacement du secteur de développement de la zone d'activités des Loges doit être déplacée vers l'Est et non vers le Nord, comme prévu au PLU en vigueur.

Ces évolutions portent sur les pièces réglementaires suivantes :

- la Modification du PADD vise à projeter l'extension de l'entreprise sur la parcelle située à l'Est du site et non au Nord (suppression du pictogramme)
- l'adaptation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans sa version graphique et écrite ainsi que le règlement graphique et écrit
- l'évolution du règlement graphique (suppression de la zone 2AUy et retour en zone A – réduction d'1,1 ha de zone A en zone Uy – création d'une protection dédiée aux haies et zones humides compensatoires en zone N et Uy.

L'objectif de la mise en compatibilité du PLU de la commune de LES CERQUEUX vise à faire évoluer le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit pour permettre l'extension et la réorganisation de l'entreprise de transports BREMOND.

L'évolution du document d'urbanisme en vigueur est nécessaire pour rendre constructible le secteur Est en question s'agissant des aménagements nouveaux liés au projet d'extension de la plateforme logistique de l'entreprise de transports BREMOND et lui conférer ainsi un statut artisanal et commercial en relation avec les activités.

L'évolution du règlement graphique consiste à circonscrire précisément le périmètre consacré à la réorganisation du site.

Ainsi le zonage des parcelles concernées passera d'une zone A en zone Uy pour 1,1 ha et la parcelle prévue initialement située en zone 2AUy d'une surface de 1,8 ha opérera un retour en zone A.

L'OAP secteur « activités » du PLU en vigueur est appelée à être modifiée pour tenir compte à la fois :

- de la suppression du développement de l'extension par le Nord pour un fléchage vers l'Est
- de la suppression de la mention restreignant les conditions d'accès à la zone des Loges au bénéfice de la création d'un accès dédié aux VL (avec accord de principe du Département)
- de l'inscription d'une zone humide de compensation de 8 000 m²
- de la suppression d'une partie de la haie fléchée à l'OAP au bénéfice d'une haie en compensation sur le pourtour du site en extension constituée d'espèces listées.
- de la réduction de la constructibilité du secteur qui sera inférieure à l'urbanisation initialement prévue (1,1 ha au lieu de 1,8 ha).

3.3 : Dossier d'Incidence au titre de la Loi sur l'Eau :

L'Etude Environnementale s'appuie sur le dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'eau établi le 25 novembre 2020 par les soins du cabinet d'études « FLI CADEGEAU » ayant son siège social à Saint André-de-la-Marche, 49450 SEVREMOINE.

En application des articles L.214.1 à L.214.11 du Code de l'Environnement, la Loi sur l'Eau du 03 janvier 1992 précise que « *les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) pouvant présenter des effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques doivent être soumis à Autorisation ou Déclaration suivant leur niveau de dangerosité* ».

L'étude porte sur une surface de BV couvrant 1,8 ha > à 1 ha mais < à 20 ha.

La surface imperméabilisée représente 0,71 ha > à 0,1 ha mais < à 1 ha.

En conséquence, le régime retenu dans la nomenclature est établi de manière suivante :

- rubrique 2.1.5.0. – Déclaration
- rubrique 3.3.1.0. – Déclaration

Environ 7 100 m² de ZH seront impactées par le projet.

Les eaux pluviales seront contenues dans un bassin de rétention de 281 m² avant restitution dans le milieu naturel via un fossé départemental identifié au sud de l'emprise.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

Les principaux impacts directs et indirects paraissent correctement identifiés dans le dossier de Déclaration. Ils sont clairement explicités et détaillés à l'aide de clichés et schémas qui montrent avec précision les situations avant et après projet.

Dans le cas du projet d'extension de l'entreprise de transports BREMOND, la réparation de la ZH semble bien avoir été étudiée et pour mener le projet à son terme, le maître d'ouvrage a pris soin de s'appuyer sur la mutualisation des compétences de spécialistes en restauration de milieux naturels.

Les effluents pluviaux seront contrôlés dans l'objectif de correspondre aux préconisations du SAGE.

Je note que les mesures compensatoires envisagées pour limiter les impacts du projet sur les milieux aquatiques auraient mérité l'avis du Syndicat de Bassin.

L'aménagement de dispositif de régulation et d'infiltration des EP comprend 1 bassin de retenue d'eau de 281 m³ pour la pluie décennale, positionné en aval de l'opération qui permettra le maintien de la situation des écoulements par rapport à la situation antérieurs.

Le coefficient de ruissellement appliqué est 46 %.

Le débit de fuite le plus contraignant basé sur les recommandations du guide méthodologique de déclaration Loi sur l'Eau sera retenu, soit 3 L/s/ha et une période de retour de dimensionnement de 10 ans en application de la mention 3D2 des objectifs du SDAGE Loire-Bretagne.

En cas d'événement exceptionnel, le ruissellement occasionné par la saturation du bassin de l'emprise du projet, après passage sur l'ouvrage de surverse, conduit naturellement et par gravité vers le fossé départemental puis le ruisseau temporaire, sans dommage ni pour les biens ni pour les personnes.

L'efficacité des ouvrages sera assurée par une surveillance continue. Des opérations calendaires d'entretien et de maintenance des ouvrages hydrauliques permettront le maintien en bon état de marche de ces ouvrages.

Aucun forage particulier n'est recensé dans l'aire d'étude immédiate.

L'impact du projet sur la clarté des eaux du milieu récepteur est considéré comme faible dès lors que les moyens de protection du milieu seront mis en place.

Concernant le volet qualitatif des flux, les mesures correctives permettent un abattement de plus de 70 % de la masse annuelle de Matière en Suspension, d'Hydrocarbure et de Plomb.

Sur une année, les conditions d'abattement de la pollution recommandées par la Mission Inter Service de l'Eau sont respectées.

Je suis d'avis que l'impact maîtrisé des rejets sur le milieu naturel récepteur sera donc faible.

Les EU seront collectées de manière séparatives, via le réseau communal pour être traitées par la STEP communale.

Il n'y aura aucune augmentation des rejets eaux usées par rapport à la situation avant-projet.

S'agissant du volet Loi sur l'Eau, je constate en conclusion que les mesures d'Evitement, Réduction et Compensation des impacts, essentiellement d'ordres techniques, paraissent cohérentes du point de vue écologique.

Le traitement des rejets EP en sortie de bassin avant retour dans le milieu naturel est assuré.

Je note par ailleurs qu'en réponse à la recommandation de la MRAe, le maître d'ouvrage a abordé l'éventualité de la mise en place d'un raccordement de l'emprise en extension au réseau d'assainissement existant.

04 : CHOIX ET RESPECT DE LA PROCEDURE

Désignation 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 12 janvier 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur inscrit sur la liste départementale au titre de l'année 2024.

A l'issue de l'enquête, je donne mon avis motivé sur :

- a) la Déclaration d'Intérêt Général du projet porté par l'entreprise de transports routiers SAS BREMOND
- b) 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.

La Déclaration de projet

L'engagement de la Déclaration de projet BREMOND emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de LES CERQUEUX a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 21 mars 2022.

Cadre juridique de la procédure

La procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU est régie par les articles L.153-54 à L.153-59 et L.300-6 et R.153-15 du Code de l'Urbanisme.

Bien que la commune de LES CERQUEUX soit intégrée à l'intercommunalité CHOLET Agglomération, le PLU de LES CERQUEUX reste toujours en vigueur.

Depuis sa création en janvier 2017, l'Agglomération du Choletais (aujourd'hui CHOLET Agglomération) est compétente en matière de PLU, de document d'urbanisme et de carte communale, par arrêté préfectoral du 26 juillet 2016.

Aussi, CHOLET Agglomération disposant à la fois de la compétence PLU et de celle relative au développement économique, c'est bien le Conseil Communautaire de l'Agglomération du Choletais devenue depuis CHOLET Agglomération, qui a engagé la procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX.

La consultation des Personnes Publiques Associées

La consultation des Personnes Publiques Associées a été organisée conformément à la réglementation par voie postale ou électronique le 10 janvier 2024.

La réunion d'examen conjoint

La réunion d'examen conjoint à laquelle étaient conviées l'ensemble des Personnes Publiques Associées a été organisée le 21 février 2024.

Modalités de concertation

La phase concertation du public, associations et autres personnes a été organisée du 28 mars 2022 au 15 avril 2022.

Le bilan de concertation a été établi le 20 juin 2022.

Avis rendu par la MRAe

La saisine pour consultation et avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) eu lieu le 17 novembre 2023.

L'avis a été rendu dans le délai réglementaire le 19 février 2024.

05 : CONFORMITE DU DOSSIER SUR LA FORME

La demande de la SAS BREMOND en vue de l'extension de l'emprise cadastrale actuelle pour une contenance d'1,1 ha nécessite d'engager une procédure dite de « Déclaration de projet » selon l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération **et** sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme qui en est la conséquence. Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit **composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU.**

En vue de permettre sa réalisation, il y a donc lieu au préalable de considérer et justifier l'intérêt général du projet afin de mettre en compatibilité les règles d'urbanisme nécessaires à sa réalisation. Cholet Agglomération a donc décidé d'engager la procédure de Déclaration de projet en proposant une délocalisation de l'entreprise par l'Est et non par le Nord ; une évolution qui nécessite une procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de LES CERQUEUX, limitée à la zone artisanale des Loges.

Conformément aux exigences, on trouve à l'intérieur du dossier mis à disposition du public et soumis à enquête publique, les éléments constitutifs définis par les articles R.104-13, L.153-31 et R.104-11 du Code de l'Urbanisme et les articles L.122-1 et R.122-6 et suivants du Code de l'Environnement, repris par arrêté municipal portant création de l'enquête publique notamment l'article 1.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

ARRETE MUNICIPAL 2024-29 du 09 février 2024 – Conclusions et avis du commissaire-enquêteur concernant l'enquête publique portant sur 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.

Chacun des 2 dossiers vérifiés par mes soins lors de la séquence des paraphes et signatures sont constitués des actes administratifs, des avis requis des PPA et organismes consultés, de la note de présentation de la Déclaration de projet, du rapport d'évaluation environnementale et d'un résumé non technique du rapport d'évaluation environnementale.

Le dossier mis à l'enquête publique pour consultation du public comprend bien l'ensemble des pièces constitutives prévues par la réglementation.

Les plans fournis et les simulations sont clairs et illustrent parfaitement les principaux points qui doivent être mis en lumière.

Le résumé non-technique du rapport des incidences environnementales, bien que succinct, peut sans aucun doute être compris de tous sans aucune ambiguïté. L'Evaluation Environnementale présentée sous forme de synthèse est bien conçue et permet au public d'appréhender l'ensemble du projet.

L'objet et les objectifs de l'enquête sont clairement définis.

Les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sont joints ainsi que l'avis de la MRAe. Ils figurent en bonne place dans le dossier de présentation.

Aussi le commissaire-enquêteur est enclin à donner l'avis suivant sur le dossier :

- **sur la forme : le dossier est correct et complet**
- **sur le fond : les documents sont explicites et permettent au public d'avoir une vue précise sur les principaux aménagements à réaliser sur le terrain**

Le dossier de présentation au format A4 de 414 pages, annexes comprises, répond avec précision à toute interrogation.

Manifestement l'Etude Environnementale et le dossier de Déclaration de projet du composés de tableaux de synthèse, de cartes et de clichés couleur à une échelle parfaitement lisible sont de qualité et exploitables par tout public.

Je n'ai relevé aucune critique relative au dossier qui a parfaitement répondu aux attentes.

De mon point de vue, je pense que le dossier de présentation sans carence apparente, d'une qualité de présentation irréprochable pour ce projet peut être qualifié de fiable.

06 : L'INFORMATION DU PUBLIC

Le dossier d'enquête soumis à consultation du public répondait aux exigences réglementaires appliquées à la procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX.

Des compléments d'information ont été ajoutés à la publicité réglementaire :

- article paru dans « Synergences Hebdo n° 676 » distribué gratuitement à l'ensemble de la population couvrant le territoire de CHOLET Agglomération
- sites internet des communes concernées

Ces compléments d'information ajoutés à la publicité réglementaire rendent le volet information de l'enquête, de mon point de vue, à l'abri de tout reproche.

J'ai relevé que l'ensemble des conditions réglementaires appliquées au volet publicité de l'enquête ont été respectées notamment en ce qui concerne l'affichage de l'avis en plusieurs points du périmètre de projet.



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

Malgré une forte et large information étalée sur une période allant de mars 2022 à avril 2022, le bilan de concertation fait apparaître une participation du public inexistante et aucune observation n'a été enregistrée.

Sur la durée de l'enquête publique, le site internet de CHOLET Agglomération fait état de 4834 visites ou téléchargements, restés sans suite.

Le site de la commune de LES CERQUEUX recueillera 72 visites ou téléchargements restés également sans suite.

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.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Je suis d'avis que le Conseil Communautaire de CHOLET Agglomération n'a pas lésiné sur les moyens d'information dont elle dispose.

L'offre d'accès du public au dossier de présentation et aux moyens disponibles pour formuler ses observations, tant version papier que version électronique, ont été amplement satisfaits, vérifiables et strictement respectés.

La publicité de l'enquête a été suffisamment large et appuyée, relayée par tous les moyens de communication dont dispose CHOLET Agglomération et conforme aux dispositions de l'article R.123-11 du Code de l'Environnement fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête.

Les publications diverses (affiches, site internet, mairies) ont été effectués dans les délais légaux soit plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête conformément à l'article 4 de l'arrêté municipal.

La procédure a permis une information dense, détaillée et précise et le public a eu la possibilité de s'exprimer librement dans des conditions tout à fait satisfaisantes.

Je considère que toutes les conditions étaient réunies pour faire connaître l'enquête publique, faciliter la consultation du dossier et permettre le dépôt des observations dans les meilleures conditions, en utilisant des moyens notamment numériques.

L'information du public répondait qualitativement et quantitativement aux exigences réglementaires et que défendre l'idée d'un manque d'information ou de transparence sur le projet sera difficile.

A mon sens, toute personne résidant sur le territoire de l'Agglomération CHOLET Agglomération s'intéressant de près ou de loin à la vie de sa commune ne pouvait ignorer le projet de Déclaration de projet BREMOND emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX.

Je constate en conclusion l'absence d'observation écrite ou orale relative au volet publicité de l'enquête publique.

07 : AVIS SUR LES OBSERVATIONS

Il n'y a pas eu la moindre opposition au projet de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX, ni de la part les personnes physiques ou morales, ni de la part des collectivités territoriales voisines, ni des Associations.

Seule 1 observation par voie électronique se trouve annexée au registre d'enquête de CHOLET Agglomération.

Concernant mes observations à destination du porteur de projet, la majorité d'entre elles relèvent de préoccupations environnementales liées notamment :

- à la sécurité concernant l'amélioration de la fluidité de la circulation des poids-lourds sur l'emprise
- à la gestion de l'eau potable dont l'utilisation devrait être réservée à des usages sanitaires exclusivement
- à une meilleure prise en compte de la protection de l'espace agricole dédié à l'agrobiologie.

Les observations recueillies ont été traitées au cas par cas par le porteur de projet et une réponse individualisée a été fournie de façon à ne laisser aucun doute dans l'esprit de chacun.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Il y a lieu de noter que le dossier a fait l'objet de 4 834 consultations ou téléchargements via le site internet de CHOLET Agglomération et de 72 consultations sur le site internet de la commune de LES CERQUEUX, consultations restées sans suite mais qui traduisent un intérêt certain de la part de la population de l'Agglomération Choletaise sur tout ce qui touche de près ou de loin aux projets du territoire pouvant présenter des impacts sur l'environnement.

Je n'ai pas d'observation particulière à relever sur les dépositions autre que la surveillance de l'ensemble des engagements traduits par le Conseil Communautaire de CHOLET Agglomération via son mémoire en réponse.

J'ai repris fidèlement les compléments d'information fournis par le porteur de projet extraits du mémoire en réponse au procès-verbal.

ARRETE MUNICIPAL 2024-29 du 09 février 2024 – Conclusions et avis du commissaire-enquêteur concernant l'enquête publique portant sur 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 suis d'avis que l'apport de mes observations se doit d'être perçu comme une « sécurité environnementale » dont le but est de soumettre quelques suggestions d'ordre environnementales, enrichissant ainsi le contenu du projet de Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX.

J'ajoute que la participation inexistante du public à cette enquête est probablement liée à l'antériorité du site BREMOND sur la zone d'activités des Loges, en activité depuis une trentaine d'années, qui n'a pour l'heure été l'objet d'aucune plainte de voisinage ou incident d'aucune sorte.

08 : EXAMEN DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET MRAe

Les Personnes Publiques Associées

L'avis des Personnes Publiques et Organismes associés au projet de Déclaration de projet BREMOND emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX a été requis.

Les Personnes Publiques et Organismes concernés ont été notifiés au tout début du mois de janvier 2024 pour la plupart.

Les avis sont parvenus dans les délais réglementaires, sur une période s'étalant de janvier 2024 à février 2024.

La DDT : 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.

L'INAO : pas de remarque particulière à formuler.

La CDPENAF : a émis un avis favorable au projet, sous réserve :

- ne pas excéder 6 m d'ouverture de haie existante et inscrire la protection des haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, notamment la partie nouvellement créée
- limiter l'imperméabilisation des aires de circulation et de stationnement au strict minimum en prenant en compte les nouvelles techniques de perméabilisation disponibles.

DEPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE : 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 : Avis favorable sous réserve d'assurer l'accès à la portion de la parcelle restante.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Je constate que l'ensemble des PPA et organismes consultés ne mettent pas en évidence à ce stade, d'éléments susceptibles de rendre difficile la réalisation du projet BREMOND ; un projet jugé acceptable sur le plan de l'environnement, sous réserve de quelques engagements levés par le porteur de projet, notamment en ce qui concerne la protection du linéaire de haies et l'imperméabilisation de l'emprise en question limitée au maximum.

De mon point de vue, la consultation et l'apport des observations des Personnes Publiques Associées et Organismes Consultées permettent de rendre le dossier le moins perfectible possible.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale

Etant donné la sensibilité environnementale et l'impact que pourrait engendrer le projet d'extension sur l'environnement, la procédure de déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R.104-2 du Code de l'Urbanisme.

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire (DREAL) a été saisie pour avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur ARRETE MUNICIPAL 2024-29 du 09 février 2024 – Conclusions et avis du commissaire-enquêteur concernant l'enquête publique portant sur 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.

l'élaboration de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

A mon sens, j'estime que le bilan global de l'AE sur le dossier BREMOND est plutôt positif car le projet, de par sa nature est susceptible d'avoir des effets positifs sur l'environnement, notamment de par sa contribution à la réduction des GES, à la réduction de la consommation d'espace agricole et à la réduction des risques sur les flux de circulation.

Des compléments et des précisions ont été demandés au maître d'ouvrage par la MRAe concernant le dossier Evaluation Environnementale, rendant celui-ci moins perfectible.

L'avis présenté ne tient pas compte des derniers compléments produits postérieurement par le maître d'ouvrage, compléments fournis le 14 mars 2024 qui répondent point par point aux observations, recommandations et demandes de l'AE.

J'ai synthétisé l'ensemble des questions/réponses dans le paragraphe 4.3 de mon rapport d'enquête.

Je constate au vu des réponses apportées par le maître d'ouvrage que le dossier semble désormais pleinement répondre aux enjeux. La plupart des compléments demandés émanaient du dossier de présentation et les explications fournies semblaient tout à fait probantes, répondant clairement aux interrogations émises.

Dans leur grande majorité, les recommandations de la MRAe ont bien été prises en compte par le porteur de projet.

L'avis insiste cependant pour que les mesures de compensations des zones humides soient poursuivies et restituées afin de compléter l'appréciation de la notion d'intérêt général du projet du point de vue environnemental.

Le maître d'ouvrage répondra que le principe de compensation a été défini en s'adossant au dossier Loi sur l'Eau, aboutissant à la délivrance d'un récépissé en décembre 2021 et que la nouvelle organisation s'agissant des emplacements des bassins de rétention, au vu de la Police de l'Eau, ne constituait pas une modification notable du dossier de déclaration précédemment validé.

Après analyse, les éléments soulevés par l'Autorité Environnementale ne modifient en rien l'économie générale du projet.

Pour conclure, le commissaire-enquêteur constate que l'avis de l'AE ne remet pas en cause l'opportunité du projet s'agissant de l'intérêt général, mais permet au porteur de projet d'apporter des compléments et plus généralement d'améliorer la qualité et le contenu de l'Etude Environnementale.

09 : IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX montre :

Concernant l'occupation des sols :

Le projet d'extension initialement envisagé se situe dans sa partie Nord en secteur agricole, exploité en agriculture notamment biologique pour la partie mitoyenne avec l'emprise existante. Ce secteur classé 2AUy est appelé au retour en zone AB.

Ce projet s'inscrit dans une démarche d'extension de l'entreprise dans sa partie Est, prenant place sur un site agricole (A).

Les incidences sur l'activité agricole engendreront une perte d'1,1 ha de terres agricoles, une consommation agricole réduite de 7 000 m² par rapport au projet initial.

Concernant les habitats et la flore :

La haie arborée de 33 m linéaire située au Nord/Ouest du périmètre en question sera conservée. Seuls 7 m linéaire seront détruits pour créer un passage entre l'emprise actuelle et future.

En compensation, une haie arborée et arbustive d'un linéaire d'environ 320 ml sera créée sur le pourtour Nord et Est de l'emprise future.

Préservation du chêne pédonculé potentiellement considéré comme gîte pour les chiroptères.

Concernant la faune :

Au regard des très faibles effectifs concernés et de quelques espèces patrimoniales à enjeu de conservation modéré, les nombreuses plantations arborées envisagées sont autant d'éléments favorables au développement de la faune.

En phase chantier, l'impact sur l'avifaune, les chiroptères et les reptiles est considéré faible sous réserve que les travaux aient lieu en dehors des périodes de reproduction.

L'impact direct apparaît très faible au vu des espèces identifiées et des habitats dans le périmètre rapproché de l'emprise en question.

Les espaces verts créés dans le cadre du projet contribueront à consolider la trame verte locale et participer au maintien de la biodiversité locale.

Le projet ne générera donc aucun morcellement notable des milieux ou de coupures d'axes de déplacement de la faune et de la flore à l'échelle locale.

De même l'impact dérangement des espèces sur la zone de chantier, l'exploitation et ses pourtours peut être considéré faible s'il intervient en dehors des périodes sensibles notamment pour la faune.

En compensation, les plantations envisagées, de diverse nature, créeront autant de nouveaux habitats de reproduction et d'alimentation pour de nombreuses espèces comme l'avifaune, les reptiles et les chiroptères.

Concernant les continuités écologiques :

Le site de projet n'est pas concerné par la présence d'un corridor écologique.

Concernant Natura 2 000 :

Aucun impact indirect significatif n'est à envisager sur les habitats et habitats d'espèces du site Natura 2 000 le plus proche identifié à 11 kms à l'Est du site en question.

Concernant les zones humides :

Les mesures appliquées aux zones humides ont été présentées dans le dossier de Déclaration Loi sur l'Eau daté de novembre 2020, en application des articles L.214-1 à 11 et R.214-1 à 60 du Code de l'Environnement.

La surface totale impactée représente 8 500 m². En compensation, la réalimentation en eau du secteur Est en question sera réalisée via 2 bassins de rétention/régulation dont le rôle est d'accroître les fonctionnalités hydrologiques de la ZH.

L'extension de la zone Uy par l'Est va permettre la constructibilité de la zone ce qui engendrera la destruction de 9 843 m² de ZH aux fonctionnalités médiocres.

L'identification de la zone de compensation sera ajoutée à l'OAP « Activités » via une mention graphique spécifique et protégée au règlement graphique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

La présence de zone humide au sein du périmètre de la zone étudiée ne présente pas d'intérêt écologique particulier ; sa destination en monoculture en est la cause. Aucun habitat ou espèce indicateur de ZH n'a été identifié sur le site de projet.

La compensation va générer le renforcement des fonctionnalités hydrologiques, écologiques et biogéochimique de la zone.

Concernant le milieu aquatique :

L'absence de prélèvements conjuguée aux faibles quantités d'eau infiltrées dans le sous-sol rend les incidences sur la ressource en eau souterraine peu significative.

Le projet n'entraînera aucun effluent supplémentaire.

S'agissant de la ressource en eau superficielle, l'incidence sur les réseaux de collecte des EU et sur la capacité de traitement de la STEP sera nulle.

Sur les eaux pluviales, la modification du règlement graphique (substitution d'une zone 2AUy de 1,8 ha par une zone Uy de 1,1 ha), entraîne une réduction sensible de l'imperméabilisation des sols réduite de 7 000 m² minimum.

En conséquence, les effets sur l'élément qualitatif des eaux pluviales seront positifs. Toutefois cette situation ne dispense pas le projet de se conformer aux mesures établies dans le dossier Loi sur l'Eau.

Sur l'aspect qualitatif, la réduction de la surface de la zone d'extension ramenée à 1,1 ha au lieu d'1,8 ha entraînera une amélioration de l'effet.

En l'absence d'incidence négative sur l'aspect qualitatif, aucune mesure n'est envisagée.

Sur l'aspect consommation d'eau potable, le projet ne créera pas de pression supplémentaire sur la ressource en EP.

En l'absence d'incidence négative sur l'alimentation en eau potable, aucune mesure n'est envisagée.

Le traitement des EP et de ruissellement est clairement pris en compte par le porteur de projet ; les incidences seront maîtrisées à ce niveau.

Concernant le paysage et la patrimoine :

Le bâtiment en projet sera visible depuis la RD 148 et depuis l'espace agricole.

En compensation, mise en place d'une haie arborée et arbustive sur le pourtour Nord et Est de l'extension et le long de la RD 148 sur le linéaire de l'emprise nouvelle.

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

Ainsi les incidences peuvent être considérés comme faibles voir nulles sur le plan paysager.

Sur le plan du patrimoine, le risque paraît faible au regard de l'absence de zone sensibilité ou de zone de présomption sur la zone en question.

En l'absence d'incidence négative sur le patrimoine, aucune mesure n'est envisagée.

Concernant la santé humaine :

Aucun risque naturel n'est identifié sur le site de projet. Seul le risque sismique est à prendre en compte, nécessitant la mise place de règles parasismiques en vigueur.

Le projet d'extension de l'entreprise BREMOND n'engendrera pas de création d'emplois nouveaux susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des personnes.

L'étude montre qu'en absence d'incidence négative sur les risques naturels, aucune mesure n'est envisagée.

Concernant les déplacements, la création d'un nouvel accès par la RD 148 pour les VL va permettre de fluidifier le trafic et réduire le risque d'accident.

Concernant l'environnement sonore, l'augmentation des mouvements sur site liés à la montée en puissance du chiffre d'activité de l'entreprise sera largement compensée par la baisse du trafic entre le site de stockage de CHOLET et le site de projet.

L'impact sur l'environnement sonore sera très limité aussi aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est envisagée.

Concernant l'impact sur la qualité de l'air :

Le projet d'extension de l'entreprise BREMOND s'avère positif s'agissant notamment de la réduction des émissions de GES qui concerne :

- l'émergence de nouveaux bureaux répondant aux dernières normes énergétiques
- la réduction des émissions liées aux transports

Au regard des incidences positives, aucune mesure n'est envisagée.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Lors de la visite du site, j'ai constaté que le parc poids-lourds était de dernière génération et qu'aucune émanation ni émission polluante n'était à signaler.

L'effet sonore sur l'ensemble de la zone d'exploitation semblait très en-deçà de ce qu'autorise la réglementation en matière d'émissions.

Le local administratif dédié à l'accueil des clients et du personnel semble amorti depuis un certain temps déjà ; sa modernisation devient d'une impérieuse nécessité.

Au vu des éléments étudiés ci-avant ayant traits aux impacts potentiels, je suis d'avis que le projet BREMOND n'est pas susceptible d'exposer les riverains à des nuisances graves.

De mon point de vue, le projet d'extension de l'entreprise de transports ne constituera pas de danger ni pour la population de la commune de LES CERQUEUX, ni pour l'environnement.

Je rappelle en outre l'engagement du maître d'ouvrage de présenter un catalogue d'indicateurs de suivis selon un échéancier plus ou moins rapproché allant de n+2 à n+5 selon les enjeux suivants :

- consommation de terres agricoles ; retour de 0,7 ha en zone agricole
- zones humides en appui avec le dossier de Déclaration Loi sur l'Eau
- le linéaire de haies portant sur environ 320 ml
- l'intégration paysagère en lien avec l'OAP

A noter que les enjeux « Déplacements et Environnement sonore » ne bénéficiant d'aucune donnée initiale, aucun indicateur de suivi ne leur est amarré.

Pour conclure, les évolutions du PLU envisagées présentent des incidences très limitées sur les milieux physiques, humains, naturels ou sur la santé humaine.

10 : ACCEPTATION SOCIO-ECONOMIQUE DU PROJET

Au cours des étapes préparatoires à l'ouverture de l'enquête publique, j'ai analysé l'ensemble des éléments justifiant une analyse la plus précise possible touchant notamment aux impacts environnementaux potentiels que risque de générer l'extension de l'activité de transports BREMOND dans le périmètre rapproché de la zone artisanale des Loges.

L'antériorité de l'activité montre bien que la SAS BREMOND a été et demeure largement soutenue par les organismes décisionnels et la commune de LES CERQUEUX ; sa complémentarité avec l'industrie phare de la commune (Groupe PASQUIER) en est probablement l'une des causes.

ARRETE MUNICIPAL 2024-29 du 09 février 2024 – Conclusions et avis du commissaire-enquêteur concernant l'enquête publique portant sur 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.

En outre, aucun incident d'aucune sorte n'a été enregistré depuis la création de l'activité à nos jours. Le projet n'a soulevé aucune opposition, signe d'une acceptabilité totale pour celui-ci de la part de la population.

Aucune Association ni groupe de pression liés à l'environnement ne se sont exprimés.

Je constate au global que la population locale représentant environ 888 habitants pour la commune de LES CERQUEUX, amarrée à l'Agglomération CHOLET Agglomération, a bien accepté le projet d'extension de l'outil de travail BREMOND sur son territoire.

S'agissant du volet économique, le volume du bilan a montré une progression constante depuis la création de la structure familiale en 1997 pour atteindre 4 329 K€ en 2021.

L'effectif actuel d'environ 42 personnes dont 37 conducteurs est appelé à rester stable après mise en place de l'extension envisagée.

L'endettement est sous contrôle et la SAS BREMOND présente les capacités financières nécessaires et suffisantes pour réaliser son programme d'extension.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Au vu des éléments décrits supra, je suis d'avis que l'acceptabilité socio-économique du projet est largement satisfaisante et que l'exploitation en extension de l'entreprise de transports routiers, menée par les gérants de la SAS BREMOND est plutôt rassurante pour la population et les élus, notamment vis-à-vis de la prise en compte de l'environnement.

En outre, du point de vue économique et à l'appui des explications et données fournies par le porteur de projet, force est de constater qu'après avoir su gérer le passé avec les résultats que l'on connaît, les gérants de la SAS BREMOND en feront tout autant de l'avenir.

L'ouverture récente au capital social de la SAS de la descendance directe de la famille BREMOND en est la preuve.

11 : BILAN GLOBAL

Grâce à son savoir-faire, la SAS BREMOND accompagne depuis l'année 2009 le Groupe Brioches PASQUIER au plus près de ses besoins logistiques en améliorant notamment ses performances économiques liées à une disponibilité de proximité stratégique indiscutable, tout en tenant compte des contraintes environnementales et réglementaires toujours plus exigeantes.

La perspective d'un nouveau contrat à venir entre le Groupe PASQUIER et la SAS BREMOND prend le caractère d'une réelle opportunité pour les gérants de l'entreprise de transports, consistant à centraliser l'ensemble des activités de stockage et la rationalisation des navettes en un seul et unique lieu sur le site BREMOND existant, identifié sur la zone artisanale des Loges.

L'extension du site BREMOND et les aménagements envisagés devront répondre aux besoins du Groupe PASQUIER qui dès lors, deviendra son principal commettant.

J'ai bien pris note que les gérants de l'entreprise de transports BREMOND ne peuvent se permettre le luxe de reporter à plus ou moins long terme le projet d'extension ambitionné, sachant que celui-ci est en gestation depuis l'année 2017 et que le risque de remise en cause du partenariat avec le Groupe PASQUIER est bien réel compte tenu de l'environnement concurrentiel, avec pour conséquence, une rupture totale du volume d'activité existant et/ou à venir.

Le projet d'extension du centre logistique de l'entreprise de transports SAS BREMOND prévu dans un premier temps en zone 2AUy au Nord de l'emprise actuelle génère une série de contraintes

incompatibles au regard des critères de sécurité, environnementaux et de réduction des impacts agricoles notamment.

Compte-tenu des actions croisées et des synergies industrielles en vigueur entre la SAS BREMOND et le Groupe PASQUIER visant la montée en puissance de leurs volumes d'activités réciproques via la mise en place d'infrastructures de stockage et la rationalisation des mouvements de transports, l'objectif de la Mise En Compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX est de créer une nouvelle zone par l'Est dédiée à l'extension, soustraite à la Zone A, pour y accueillir les infrastructures projetées, zone pour laquelle la rédaction d'un nouveau règlement adapté est proposé ; les contours périmétriques de la nouvelle zone étant appelés à être délimités par une OAP couvrant l'emprise cadastrale dédiée.

Dans ma vision globale de demande de Déclaration de projet emportant Mise En Compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX présentée par la SAS BREMOND, je constate qu'il ne fait aucun doute que les objectifs poursuivis par les gérants sont atteignables.

Visiblement l'équipe dirigeante de la SAS BREMOND a démontré depuis sa création en 1997 qu'elle n'a cessé de monter en compétences et compte bien ne pas en rester là. Pour l'heure, elle ambitionne d'aller encore plus loin avec son projet d'extension.

A la lecture du dossier de présentation, il me paraît évident que la vision stratégique engagée par les gérants, qui s'appuie notamment sur un renforcement sensible du partenariat avec le Groupe PASQUIER, passe par des actions volontaristes destinées à minimiser l'empreinte environnementale de l'activité développée par l'entreprise tout en préservant l'engagement sociétal.

Au cours de la visite du site, j'ai noté entre autre les démarches mises en oeuvre en faveur de tout ce qui peut améliorer la performance en lien avec l'objectif de réduction de l'empreinte carbone et plus généralement du développement durable.

Les objectifs ambitieux que s'est fixé la SAS BREMOND paraissent réalistes au regard des moyens mis en place :

Parmi ces objectifs je retiens les mesures suivantes :

- que la nouvelle activité soit imperceptible vis-à-vis des riverains les plus proches.
- la mise en place d'équipements de stockages et de bâtiments modernisés de dernière génération
- la mise en place d'une source « énergie renouvelable » (couverture des bâtiments en photovoltaïque) destinée à réduire l'empreinte carbone, dans le droit fil du développement durable
- un projet d'extension du site actuel qui tient compte de la réglementation en vigueur pour tout ce qui touche à la protection de l'environnement s'agissant notamment des rejets d'eaux pluviales et de ruissellement avant retour dans le milieu naturel, la mise en place d'un programme de suivi à court et moyen terme portant sur les volets faunistiques et floristiques ainsi que sur la zone humide de compensation.
- Un projet qui nécessitera la création d'un accès sécurisé complémentaire.

Le foncier est maîtrisé ; un protocole d'accord a récemment été entériné entre vendeurs et acquéreurs et j'ai constaté que l'emprise sur laquelle devrait émerger les infrastructures en extension se trouve proportionnée au regard du potentiel ambitionné.

La couverture du secteur en question est assurée par une OAP limitée au périmètre nécessaire à la réalisation du projet. Cette OAP initialement localisée au Nord de l'emprise sera déplacée vers l'Est

ARRETE MUNICIPAL 2024-29 du 09 février 2024 – Conclusions et avis du commissaire-enquêteur concernant l'enquête publique portant sur 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 du déplacement du projet et certains objectifs insérés au sein de cette OAP devront être modifiés et intégrés.

L'extension par l'Est, dans le prolongement de l'emprise actuelle, se trouve à l'écart de tout secteur à enjeu fort. Je note que le site n'est pas localisé dans le périmètre d'un espace naturel sensible ou protégé et pour l'heure ; l'agrandissement de la zone d'imperméabilisation est maîtrisée et limitée au strict minimum.

En phase exploitation depuis plus d'une trentaine d'années, il n'y a pas d'impact à attendre ni sur la flore ni sur les habitats.

Le volet publicité de l'enquête portant sur le projet de Déclaration de projet emportant Mise En Compatibilité n°1 du PLU s'est trouvé suffisamment large et appuyé pour que le public soit informé de l'engagement d'une enquête publique sur son territoire.

Aucun intervenant, ni personne physique, ni personne morale, ne s'est formellement opposé au projet.

Celui-ci s'est avéré pleinement consensuel au regard des avis des Personnes Publiques Associées et Organismes Consultés ainsi que du public qui ne s'est pas manifesté durant cette enquête, traduisant ainsi son acquiescement tacite.

La consultation publique n'a suscité aucun intérêt ni passion ni polémique de la part du public.

Outre la publicité réglementaire, CHOLET Agglomération a fait paraître un article par voie de presse via le support de quinzaine « Synergence n°676 » relatant le projet de MEC n°1 du PLU, invitant la population à prendre connaissance du dossier et à rencontrer le commissaire-enquêteur durant ses permanences.

L'avis de l'Autorité Environnementale compétente, requis dans les délais réglementaires, a donné lieu à plusieurs recommandations dont la plupart ont été prises en compte par le porteur de projet.

Aucune observation n'a été de nature à remettre en cause la régularité de l'enquête publique.

J'en conclus que rien n'a fait obstacle, ni à une information élargie du public, ni à sa participation.

12 : AVIS MOTIVE

➤ SUR LA COMPATIBILITE AVEC LE PADD :

Le PADD en vigueur matérialise l'extension de la zone d'activités en secteur Nord par un pictogramme indiquant « *proposer une nouvelle offre pour les activités artisanales en lien avec la zone existante* ».

L'extension projetée vers l'Est de l'emprise existante et non au Nord compte-tenu des contraintes développées précédemment vient modifier le document graphique ; aussi déplacer le pictogramme en question du Nord vers l'Est se révèle superflu au motif que le secteur a vocation à être zoné en Uy à compter de l'arbitrage de la procédure.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

J'approuve dans son ensemble les dispositions prises par le Conseil Communautaire pour rendre le projet compatible avec le PADD.

Je considère que le Plan d'Aménagement et de Développement Durable est respecté dans son esprit.

➤ **SUR L'INTERÊT GENERAL :**

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la MEC n°1 du PLU par une Déclaration de projet.

La Déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme s'applique en l'espèce à un projet privé ayant pour objet « *d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques* ».

Dans ma vision globale de la procédure de Déclaration de projet valant MEC n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX, je constate que le projet présente un nombre significatif d'aspects positifs tels :

- l'émergence d'un bâtiment de stockage destiné à recevoir les produits surgelés et tempérés issus du Groupe Brioche PASQUIER ainsi que l'aménagement de nouveaux bureaux administratifs
- un projet qui s'inscrit en droite ligne de la dynamique générale développée par les gérants de la SAS BREMOND qui affichent la volonté de conduire l'entreprise de transports routiers de façon plus responsable, plus durable, plus sobre et moins énergivore.
- un renforcement de la synergie entre le Groupe Brioches PASQUIER et la SAS BREMOND fondé sur leur attachement à minimiser leurs impacts, notamment en ce qui concerne l'empreinte carbone sensiblement diminuée.
- un projet qui compte-tenu de sa localisation (suppression de l'incidence transport des produits nécessitant de nombreuses navettes) devrait être plus vertueux en termes de consommation et par voie de conséquence, en dégagements de GES.
- un projet d'extension qui engendrera une réduction des consommations énergétiques par rapport à l'existant, qu'il s'agisse de la consommation électrique globale et de carburant.
- un projet d'extension qui s'insère idéalement dans le paysage et qui ne viendra pas détonner dans l'environnement actuel.
- un projet qui à tout le moins permet de maintenir l'emploi dans l'entreprise et sur la commune à défaut d'en créer, ce qui compte-tenu de l'environnement économique actuel constitue une performance.
- les gérants de la SAS BREMOND, pavillon logistique départemental au rayonnement national s'engagent vers de nouveaux enjeux de développement, assurant ainsi la pérennité de l'entreprise.
- un projet qui aura un impact direct sur la vitalité du territoire de CHOLET Agglomération et qui sera de nature à renforcer la dynamique économique au sein de la commune de LES CERQUEUX.
- un projet présenté par les gérants de la SAS BREMOND économiquement et socialement utile et démocratiquement approuvé.

- un projet à destination de l'activité transports routiers dont les fondements sont suffisamment étayés et dont le caractère d'intérêt général est établi.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

A mon sens, le choix d'implanter le site logistique BREMOND au plus près de l'entreprise Brioches PASQUIER est du ressort de ceux qui font la ville.

De mon point de vue, je constate que le scénario retenu d'implanter le site en extension vers l'Est au lieu du Nord initialement prévu est cohérent et pertinent.

Le projet ne nécessite aucune infrastructure routière ou de raccordement et la surface délimitée est suffisante pour l'accueil des aménagements ; seul un accès réservé aux véhicules légers par la voie Sud sera créé afin d'améliorer la sécurité en matière de circulation.

Le maintien du projet consistant à privilégier l'extension vers le Nord de l'emprise existante bute sur des questions de limite d'espace de circulation, de maîtrise de consommation foncière et de préservation de l'agriculture biologique.

A un moment où le foncier se fait rare, où le Zéro Artificialisation Nette se concrétise dans la loi, le projet d'extension par l'Est s'avère économe en matière de consommation foncière par rapport au premier choix de développement vers le Nord, ce qui va dans le bon sens.

Il est d'ailleurs important de noter que la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) s'est saisie du dossier et a émis un avis favorable, assorti de 2 réserves qui ne remettent pas le projet en cause.

En matière environnementale, j'ai examiné le projet sous l'angle des conséquences pour les habitants vivant à proximité du secteur.

A terme, le projet ne détonnera pas dans l'environnement. Ce projet à composantes multiples ne modifiera pas le paysage.

Les perspectives visuelles des riverains au départ de leurs habitations en direction du projet seront faibles à nulles ; la mise en place d'un linéaire périphérique de haies arborées autour de l'emprise nouvelle agissant comme une protection visuelle en est la cause.

En outre, le projet présente très peu d'impacts sur les enjeux environnementaux tels :

- les milieux naturels
- les paysages et le patrimoine
- le cycle de l'eau
- les risques potentiels
- les nuisances et pollutions

Parmi les thèmes abordés, tous ont été définis et analysés et aucun n'a été négligé.

Il n'y aura aucun rejet direct dans le milieu récepteur et l'impact du projet sur les eaux de surface et les eaux usées sera faible.

J'ai pris note que les risques présentés au dossier comme des nuisances potentielles pour la population seront faibles voire nuls.

S'agissant de la compensation de la zone humide, je constate que la compensation des dégâts irréparables qu'inflige un projet d'infrastructure à son environnement par la « mise sous cloche » d'une surface comparable reste une affaire d'interprétation.

J'estime que visiblement dans le cas, la compensation a été effectuée avec finesse car de mon point de vue, la surface dédiée à compensation (8120 m²) à l'emplacement de la zone humide en question vaut bien plus que celle impactée par le projet.

Pour s'être rendu sur le terrain appelé à être artificialisé, j'ai constaté que la zone humide en question présentait les caractéristiques de parcelles exploitées en cultures depuis un certain temps déjà ce qui, de mon point de vue, en dit long sur l'absence de mesures de préservations de la biodiversité sur cette parcelle.

Je suis d'avis que dans certains cas, les maîtres d'ouvrages s'attachent trop souvent à Réduire et Compenser les atteintes aux espaces agricoles ou naturels oubliant qu'ils doivent en priorité chercher à Eviter.

Dans le cas du projet BREMOND, la réparation semble bien avoir été étudiée et pour mener le projet à son terme, le maître d'ouvrage a pris soin de s'appuyer sur la mutualisation des compétences de spécialistes en restauration de milieux naturels.

Je suis d'avis que dans le cas du projet BREMOND, la compensation permettra en outre la réhabilitation d'un milieu humide favorable à la majorité des espèces associées aux zones humides. En conclusion, bien que l'opération de suppression d'une ZH soit souvent mal perçue, j'estime que dans le cas les mesures compensatoires sont appropriées et positives pour la ZH ; les mesures compensent visiblement intégralement, voir au-delà, les pertes fonctionnelles de la ZH neutralisée et l'ensemble des fonctions de la ZH seront significativement améliorées.

En outre, l'efficacité de la mesure envisagée fera l'objet d'une évaluation via la mise en place d'un suivi appliqué à l'évolution de la qualité des eaux, à la ZH, à l'inventaire floristique, faunistique et chiroptérique.

S'agissant de la préservation des haies bocagères et de leur compensation, notamment la destruction de 7 m linéaires de haies, je suis d'avis que les vertus des haies sont reconnues ; stabilisation des sols – protection du vent – création de microclimats à même de protéger les cultures des variations de T° - abris de la faune – hébergement des pollinisateurs....ect.

Elles accompagnent en outre le réseau hydrographique, participent à la préservation de la qualité des milieux aquatiques en contribuant à la rétention et la filtration des eaux de ruissellement et assurent un rôle d'épuration.

Les 7 ml de haies destinés à être supprimés seront compensés par la replantation de 320 ml sur le pourtour de l'emprise ce qui à mon sens s'inscrit en droite ligne avec la volonté des élus d'agir en faveur de la préservation de la biodiversité.

L'utilité des haies ne fait plus débat. Cependant il faut une vingtaine d'années pour que les plantations laissent place à des haies de taille raisonnables pour profiter de manière optimale de leurs bénéfices.

Aussi le maître d'ouvrage, intégrera l'arbre dans la vie de la zone d'activités. Une action de reforestation et de plantation d'arbres aux essences appropriées intégrées à l'intérieur du linéaire de haies sera du meilleur effet sur la biodiversité et sur le paysage arboré.

Une mention spécifique intégrée à l'OAP viendra flécher les espèces végétales locales et arboricoles qui pourront être plantées sur le pourtour du site en question.

J'estime enfin que le projet présenté par les gérants de la SAS BREMOND est économiquement utile et démocratiquement approuvé et que démonstration est faite que l'on peut tout à la fois aménager sans pour autant nuire à l'environnement ; le projet BREMOND en est un des exemples.

Au vu de ces éléments, je conclus à l'intérêt général du projet.

➤ **SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME :**

L'objet du présent projet de Mise En Compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX vise à ouvrir à l'urbanisation une portion de parcelle située à l'Est et en continuité de l'emprise actuelle afin de permettre l'extension d'une entreprise liée à l'activité de transports routiers et renforcer ainsi un ensemble économique cohérent au regard des impératifs développés précédemment.

Pour ce faire, les évolutions du document d'urbanisme doivent s'inscrire dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Elles portent sur les pièces réglementaires suivantes :

- Modification du PADD – zone d'activités fléchée initialement au Nord déplacée vers l'Est
- Adaptation d'une OAP – initialement localisée au Nord et déplacée vers l'Est
- L'évolution du règlement graphique :
 - suppression de la zone 2AUy au Nord – retour en zone A
 - réduction de la zone A à l'Est – classement en zone Uy d'une surface d'1,1 ha
 - création d'une mesure de protection de haies et zone humide compensatoires au sein des zones N et Uy

L'objectif de la mise en compatibilité du PLU vise à faire évoluer le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit pour permettre l'extension et la réorganisation de l'outil de travail de la SAS BREMOND.

L'évolution du document d'urbanisme en vigueur est ainsi nécessaire afin de prendre en compte la réduction de la zone A qui dès lors ne peut être réalisée qu'à l'issue d'un arbitrage de procédure de Déclaration de Projet emportant MEC du PLU.

L'évolution du règlement graphique consiste à circonscrire précisément le périmètre consacré à l'extension du site.

Ainsi l'OAP secteur « Activités » du PLU qui prévoyait un catalogue d'orientations d'aménagement en continuité Nord de la zone sera reportée en continuité vers l'Est et des corrections seront apportées touchant notamment :

- au développement de la surface d'activités passant d'1,8 ha initialement à 1,1 ha au projet
- à la suppression de la mention restreignant l'accès au site dans la ZA des Loges au profit de la création d'un accès réservé aux véhicules légers
- à la création d'une zone humide de compensation inscrite parmi les objectifs de l'OAP
- à la création d'une haie compensatoire de 320 ml fléchée sur le pourtour de l'emprise inscrite parmi les objectifs de l'OAP

Le projet destiné à être implanté en zone Uy après arbitrage, sera rendu compatible avec l'ensemble des dispositions écrites du règlement appliqué à la zone Uy. Aussi, aucune modification n'est envisagée.

Je constate :

Que l'opération d'aménagement vise à favoriser l'économie du sol et que les contours graphiques de la nouvelle zone Uy ont bien été examinés et tiennent compte des éléments décrits dans le dossier de présentation du projet, notamment la justification de l'élargissement prédominant du périmètre de la zone d'activités vers le secteur Est de l'emprise au lieu du Nord.

Que l'OAP présentée au dossier est transparente et claire ; la répartition des orientations fait bien le lien entre l'activité logistique et l'activité agricole.

Que le terrain d'assiette de la nouvelle zone Uy se trouve à environ 700 m du bourg de la commune de LES CERQUEUX, limitant ainsi les risques sur l'environnement et le sanitaire.

Que la soustraction d'actif agricole serait limitée à 11 000 m² sur les 181 ha exploités par le GAEC VIVION, ce qui représente 0,6 % de la surface impactée.

Que le devenir de l'activité agricole de la commune de LES CERQUEUX ne sera pas altéré par le transfert d'une zone Agricole en Uy d'une partie du territoire et que le projet ne lèsera personne outre mesure.

Que la suppression de la zone 2AUy (1,8 ha) initialement réservée au secteur en développement de la zone d'activités sera réaffectée en zone Agricole, indiquée Agriculture Biologique.

Que la nouvelle zone Uy va permettre la préservation des emplois actuels à défaut d'en créer ce qui en soit prend le caractère d'une performance si l'on tient compte de l'environnement économique actuel.

Que le projet d'extension de l'entreprise BREMOND va ouvrir celle-ci à de nouveaux enjeux de développements qui seront du meilleur effet sur la dynamique économique de la commune de LES CERQUEUX et de l'Agglomération CHOLET Agglomération.

Que la mutation de la zone 2AUy du PLU (Nord) en zone AB et une partie de la zone A en zone N et Uy (Est) permettra à la SAS BREMOND d'ambitieuses perspectives de croissance au service de l'activité de transports routiers compte-tenu du renforcement de son partenariat plus affirmé avec le Groupe PASQUIER.

Que les fondements mêmes du projet de création d'une nouvelle zone Uy à vocation d'activités économiques, dans le périmètre de la zone d'activités « des Loges » sont suffisamment étayés et que le caractère d'intérêt général pour la commune de LES CERQUEUX et CHOLET Agglomération est établi.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

J'en conclus que la modification envisagée du PLU de la commune de LES CERQUEUX, via la Mise En Compatibilité n°1 du PLU présente des thématiques environnementales et économiques aux impacts positifs évidents sur l'activité de transports routiers SAS BREMOND du fait notamment des défis d'intérêt général touchant :

- ***à la décarbonisation***
- ***à l'environnement***
- ***à la santé***
- ***à la sécurité***
- ***à l'emploi***

A mon sens, je considère que l'engagement de la Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX produite par CHOLET Agglomération est la réponse à l'aberration logistique, économique et financière que constitue l'absence de maîtrise des flux entre le transporteur routier BREMOND et son principal commettant, le Groupe PASQUIER.

Je suis d'avis que le projet semble optimal en matière économique mais également sur le plan de l'environnement puisque les marchandises destinées au stockage vont devoir être transportées sur des distances beaucoup moins importantes, avec tout ce que cela représente en matière de flux décarbonés.

Le projet présente tous les termes facilitant l'adhésion de la population, la pérennisation de l'entreprise et le verdissement de l'environnement.

L'exploitant s'oblige à des contrôles et des précautions pour éviter tout risque sur la population et l'environnement.

En outre, le projet d'extension de la SAS BREMOND va restructurer et régénérer la zone d'activité des « Loges » existante, en complémentarité avec les industries présentes.

AUSSI

VU

- le dossier d'enquête complet et conforme à la réglementation, tant par sa composition que son contenu
- le dossier mis à la disposition du public en mairie de CHOLET Agglomération, siège de l'enquête et en mairie de la commune de LES CERQUEUX, pendant la durée prévue dans l'arrêté Préfectoral
- les affichages au format A4 et A2 effectués correctement et maintenus pendant toute la durée de l'enquête
- la publicité réglementaire effectuée dans les délais par voie de presse
- la publicité complémentaire faite sur les sites internet de CHOLET Agglomération et de la commune de LES CERQUEUX
- la mise en place d'une adresse électronique à CHOLET Agglomération pour y consigner les observations émanant du public
- les délais d'enquête publique respectés
- les 4 permanences régulièrement tenues
- les facilités données au public pour s'informer et s'exprimer

Il apparaît qu'aucun élément ne remet en cause la validité du déroulement de l'enquête publique.

ESTIMANT SUR LA FORME :

- que le projet a été examiné par les Services de l'Agglomération CHOLET Agglomération
- que les conditions de déroulement de l'enquête publique ont été conformes à la réglementation
- que les visites ont été effectuées par le commissaire-enquêteur sur le site accueillant le projet, sous la conduite de Madame Jade JUIGNET
- la prise en compte de l'avis de l'Autorité Environnementale
- la prise en compte du mémoire en réponse par le porteur de projet aux observations de l'Autorité Environnementale
- la prise en compte du procès-verbal d'enquête remis en main propre au maître d'ouvrage dans les délais prescrits

- la prise en compte du mémoire en réponse émanant de CHOLET Agglomération, maître d'ouvrage, réceptionné dans les délais

ESTIMANT SUR LE FOND :

- que selon l'Autorité Environnementale, le dossier de demande d'autorisation environnementale ne met pas en évidence à ce stade, d'éléments susceptibles de rendre difficile la réalisation du projet BREMOND.
- qu'aucune observation présentée est de nature à remettre en cause la régularité de l'enquête publique.
- que les impacts sur l'environnement notamment sur l'eau, la faune et la flore sont clairement identifiés et que le dossier présente de manière détaillée les mesures prises pour en réduire, compenser et/ou supprimer les inconvénients.
- que les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage correspondent aux attentes et sont à la hauteur des enjeux que représente le projet.
- que les fragilités du dossier traduites dans les recommandations de la MRAe ont toutes été prises en compte.
- que la maîtrise foncière de l'emprise sur laquelle est envisagé le projet d'extension est totale et que les parcelles en question seront bien acquises par la SAS BREMOND.
- que l'engagement de la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX respecte les prescriptions et objectifs fixés par les documents d'urbanismes applicables.
- que le projet d'extension de l'entreprise BREMOND n'impactera pas l'environnement ; les mesures compensatoires viendront légitimement compenser les effets notables révélés par l'Evaluation Environnementale.
- que l'extension de la zone d'activités vient en continuité par l'Est de la zone Uy et qu'il n'existera aucune ligne de démarcation entre elles.
- que le projet d'extension n'impacte que très faiblement la faune et ses habitats ainsi que la flore.
- que les exigences au titre de la Loi sur l'Eau concernant notamment la gestion des eaux pluviales, le respect des zones humides et des milieux aquatiques identifiés sur la zone en question ont bien été prises en compte par le maître d'ouvrage.
- que la prise en compte des impacts hydrauliques de façon détaillée paraît, de mon point de vue, pleinement satisfaisante.

- que quasiment 100 % des eaux pluviales seront canalisées, contrôlées et traitées avant rejet dans le milieu naturel.
- que le dimensionnement des 2 bassins de temporisation des eaux pluviales semble proportionné aux enjeux.
- que les mesures mises en place sur la zone humide vont permettre d'améliorer sa fonctionnalité écologique par rapport à la situation actuelle.

CONSIDERANT

- que le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et qu'il ne modifie en rien les équilibres fondamentaux du PLU de la commune de LES CERQUEUX
- qu'à la lumière de la consultation publique, les Personnes Publiques Associées et Consultées, conformément avisées, n'ont pas manifesté d'opposition au projet traduisant ainsi leur acquiescement tacite.
- que le projet s'inscrit dans le droit fil du Grenelle de l'Environnement puisqu'il privilégie d'une part la préservation des espaces agricoles et naturels et qu'il participe à la diminution sensible de l'empreinte carbone.
- que le projet s'inscrit en droite ligne avec l'objectif ambitieux que s'est fixé la Nation, d'atteindre 18 % de surfaces en bio à l'horizon 2027, une agriculture qui fait figure de modèle.
- que l'imperméabilisation de l'emprise sera maîtrisée et réduite au strict minimum grâce à l'utilisation de revêtements adaptés couvrant les zones de circulation et l'aménagement d'éléments paysagers sur le pourtour de l'emprise actuelle et celle en état futur.
- que le projet s'inscrit en droite ligne avec le pacte de l'Etat en faveur de la haie qui vient d'entrer en vigueur, avec pour objectif de planter, animer et gérer 50 000 kms de linéaires d'ici à 2023.
- que le projet ne met pas en évidence à ce stade d'éléments susceptibles de porter atteinte à la santé de la population.
- que les impacts du projet sur l'environnement ont été appréciés, clairement identifiés et traités et que les mesures prises pour supprimer et/ou réduire leurs effets ont été étudiées de manière détaillée.

- que les fondements mêmes de la procédure de Déclaration de projet emportant Mise En Compatibilité du PLU de la commune de LES CERQUEUX sont suffisamment étayés et que le caractère d'intérêt général est établi.

ATTENDU

Qu'après avoir étudié le dossier d'enquête, obtenu des précisions, tenu compte des observations, je suis fondé à émettre un **AVIS FAVORABLE** à la Déclaration d'intérêt général du projet de la SAS BREMOND, emportant mise Compatibilité n°1 du PLU de la commune de LES CERQUEUX, tel que présenté dans le cadre de l'enquête publique.

A LE FUILET, le 28 avril 2024

Le commissaire-enquêteur

Jean-Yves RIVEREAU

