



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis délibéré
sur la mise en compatibilité
par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Beaupréau-en-Mauges (49)**

n° : PDL-2023-7212

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire s'est réuni en séance collégiale le 23 octobre 2023. Parmi les dossiers inscrits à l'ordre du jour figurait le projet de mise en compatibilité (MEC) par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Beaupréau-en-Mauges (49).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Bernard Abrial, Olivier Robinet, Audrey Joly et en qualité de membres associés, Mireille Amat, Vincent Degrotte et Paul Fattal.

Était absent : Daniel Fauvre.

Était présent sans voix délibérative : Éric RENAULT, responsable adjoint de la Division Évaluation Environnementale de la DREAL Pays de la Loire.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la mairie de Beaupréau-en-Mauges, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 24/07/2023 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 28 juillet 2023 l'agence régionale de santé du Maine-et-Loire, qui n'a pas transmis de contribution complémentaire à son courrier du 28 novembre 2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges vise à rendre possible le projet de regroupement de la société Chauvat Portes, intégrant la création d'une zone UY (secteur urbanisé dédié aux activités économiques) sur 5 ha de zone agricole et d'une zone N (prévues pour les mesures compensatoires) sur 2,2 ha de zone agricole, ainsi que la suppression d'un emplacement réservé associé, devenu inutile.

Au vu des surfaces de zones d'activités restant disponibles à proximité et des enjeux en présence sur le secteur d'extension du site industriel visé, une analyse de l'absence de solutions alternatives permettant de justifier l'impossibilité de déménager les deux sites existants sur un terrain disponible en zone d'activités à proximité, est attendue.

De plus, la compatibilité de cette MEC du PLU avec le SCoT des Mauges et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, ainsi que sa cohérence avec les objectifs de la loi Climat et Résilience, doivent être davantage justifiées au regard des enjeux agricoles du secteur et de consommation d'espace. L'absence de compensation de cette consommation d'espace par la suppression, en parallèle de la présente MEC, d'une zone dédiée aux activités économiques de taille équivalente doit également être justifiée.

Le devenir du site historique de Chauvat Portes et sa reconversion en un programme de logements est évoqué. Ce choix permettrait d'éviter une extension déjà identifiée à des fins d'habitat. La MRAe recommande de conforter ce choix en modifiant le zonage de ce site vers un zonage compatible avec l'habitat.

Le dossier prévoit la compensation des haies (dont certaines sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) et des zones humides détruites. Toutefois, la protection des haies situées à l'est de la ferme de la Touche, permettant de créer une trame verte locale continue et fonctionnelle, serait intéressante. De plus, le statut de protection des haies qui seront détruites doit être conservé dans le cadre de cette procédure afin qu'une compensation soit prévue lors de la réalisation du projet.

Enfin, si le choix du site en extension est conservé, le futur document d'urbanisme devra notamment prévoir la création de haies qualitatives (multistrates, sur 2 rangs minimum...), fixer des périodes de réalisation des travaux afin de protéger les nidifications et assurer la protection sur le long terme des zones humides et prairies permanentes compensatoires : face à ces enjeux, la MRAe recommande de réfléchir à la mise en place d'une OAP sur le secteur de l'extension reprenant ces points.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale ou d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas. La MEC par déclaration de projet du PLU de Beaupréau-en-Mauges, conduisant à supprimer une protection, telle qu'un secteur classé en zone agricole (A), sur une surface de 5 ha, est soumise à évaluation environnementale systématique.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité datée de juillet 2023.

Le projet de regroupement des installations de la société Chauvat Portes, en continuité de son site existant sur la zone d'activités d'Evre et Loire, motive la présente mise en compatibilité (MEC) du PLU de Beaupréau-en-Mauges (49). En effet, l'entreprise de menuiserie Chauvat Portes est actuellement répartie sur deux sites au sein de l'agglomération de Beaupréau : celui de la zone d'activités d'Evre et Loire et celui, historique¹, de la rue des Cèdres, situé dans un quartier d'habitat en développement, à l'ouest du centre urbain et au voisinage immédiat d'un projet de renouvellement urbain en cours (40 logements).

En réponse à la croissance de son activité (doublement de ses effectifs depuis 2015) et afin d'optimiser les outils de production, l'entreprise souhaite se regrouper sur un seul site, en extension des bâtiments existants, mais sur un secteur en zone agricole (A) ne l'autorisant pas, ce qui justifie le besoin de recourir à une procédure de MEC du PLU.

Le projet de la société Chauvat Portes semble soumis à enregistrement au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et à déclaration au titre de la « Loi sur l'eau ». Toutefois, le dossier ne précise pas clairement son statut et renvoie à un futur arrêté d'autorisation préfectoral. Au vu des éléments fournis, une étude d'impact du projet d'extension de la société semble s'imposer.

Si le caractère obligatoire de l'étude d'impact pour l'extension de la société Chauvat Portes est confirmé, la MRAe souligne qu'une procédure d'évaluation environnementale unique² entre la mise en compatibilité du

1 La société Chauvat-Portes est implantée sur la commune déléguée de Beaupréau depuis 1950. Elle est présentée comme le seul fabricant français à réaliser du produit fini sur porte bois.

2 Ces procédures visent à simplifier les démarches lorsque l'évaluation environnementale d'un projet et celles d'un document de planification (documents d'urbanisme ou autre plan ou programme) visent le même objet.

Elles permettent de réaliser une procédure d'évaluation environnementale unique, valant à la fois :

- évaluation environnementale du plan, ou programme concerné (par exemple, un document d'urbanisme) ;
- et évaluation environnementale du projet (de travaux, de construction, d'aménagement ou autre) que le plan ou programme vise à autoriser.

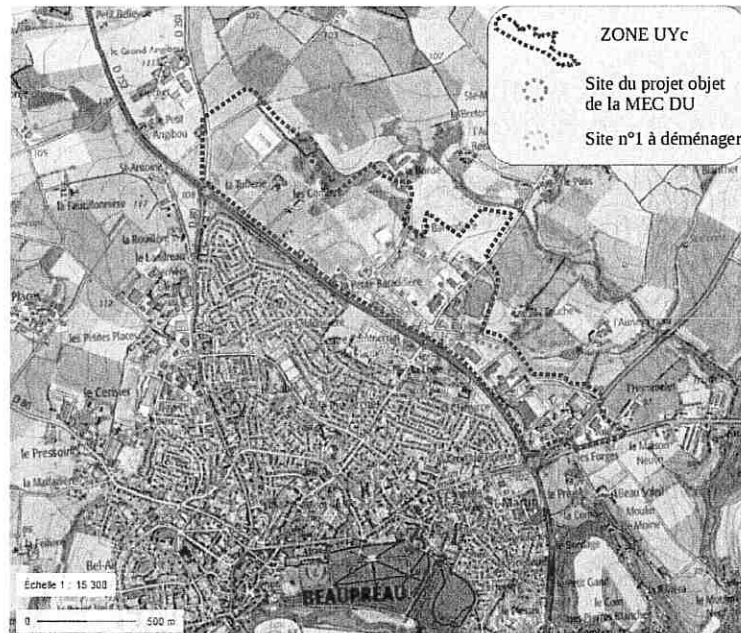
Ces types de procédures permettent de raccourcir les délais et diminuer les coûts.

La procédure d'évaluation environnementale est dite "commune" lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet.

La procédure d'évaluation environnementale est dite "coordonnée" lorsque le maître d'ouvrage du projet est dispensé de demander un nouvel avis de l'autorité environnementale et de conduire une nouvelle procédure de participation du public.

La procédure "intégrée" prévue par le code de l'urbanisme permet également de retranscrire dans un même rapport

PLU et le projet d'extension du site industriel aurait permis une meilleure lisibilité du projet pour le public car elle aurait permis de disposer d'éléments au même niveau d'avancement et de mieux apprécier les impacts de la présente MEC du PLU. La MRAe rappelle que cette procédure permet de s'assurer que les éventuelles mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (ERC³) des impacts du projet sont bien prises en compte par le PLU et que l'ensemble des protections applicables peut être mis en œuvre au niveau du document d'urbanisme.



Emplacement des deux sites de Chauvat Portes (source : dossier)

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Beaupréau-en-Mauges et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges est située au sud-ouest du Maine-et-Loire et à proximité d'agglomérations au rayonnement important (Nantes, Angers, Cholet) et d'axes structurants (A11, D160, N249, D752). Le territoire s'organise autour de Beaupréau (7 685 habitants) qui regroupe la majorité des services et de l'offre commerciale et représente environ un tiers de la population de la commune nouvelle qui comptait 24 167 habitants en 2020.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beaupréau-en-Mauges, approuvé le 28 octobre 2019, couvre une superficie d'environ 23 200 ha. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la MRAe en date du 29 avril 2019.

environnemental l'évaluation environnementale d'un projet et celle d'un ou plusieurs documents de planification (certains documents d'urbanisme, mais aussi d'autres types de plans et programmes) nécessaires à la réalisation de ce projet. La liste des projets concernés est limitativement définie par le code de l'urbanisme.

- 3 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU.

La commune appartient à la communauté d'agglomération de Mauges Communauté, sur laquelle le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays des Mauges, actuellement en cours de révision, est en vigueur depuis le 8 juillet 2013. Il désigne la commune déléguée de Beaupréau comme l'un des trois pôles structurants de Mauges communauté.

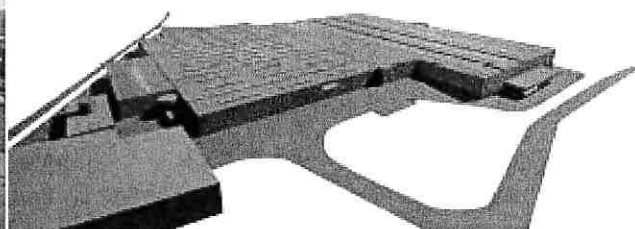
La commune de Beaupréau-en-Mauges est l'autorité compétente pour mener la présente procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU.

1.2 Présentation du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Beaupréau-en-Mauges

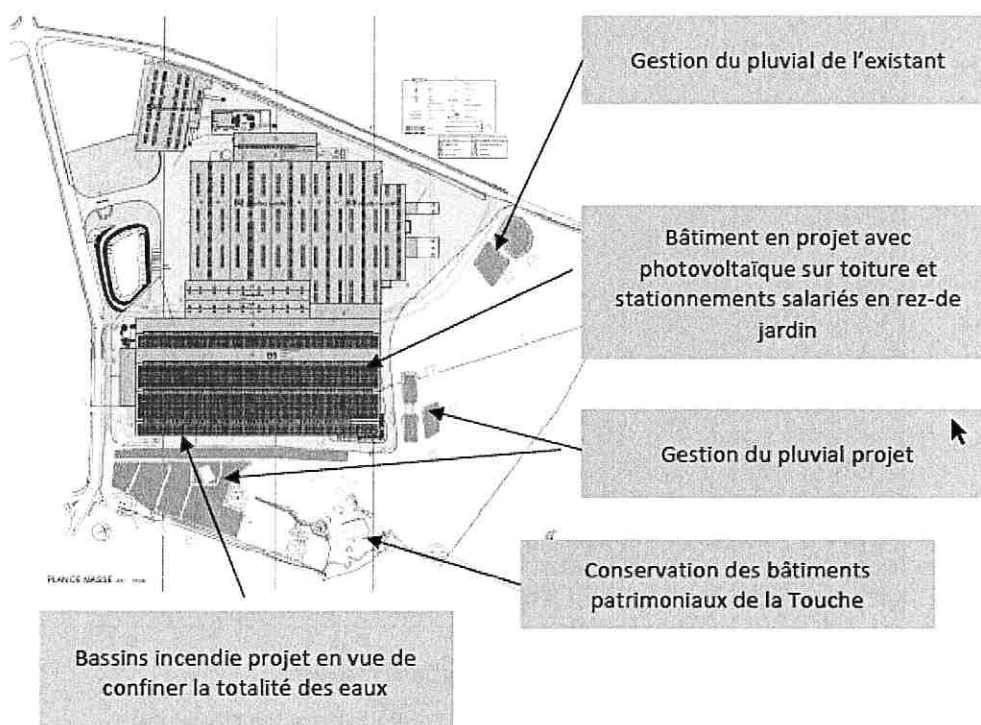
La déclaration de projet emportant MEC du PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges vise à rendre possible le regroupement des deux sites de la société Chauvat Portes. Le regroupement est projeté sur le plus récent des deux sites, plus adapté et éloigné des habitations (à 400 m du hameau le plus proche), situé dans la zone d'activités d'Evre et Loire. Toutefois, l'extension prévue se ferait vers l'est, au détriment d'une zone agricole appartenant à la ferme de la Touche, au sein d'un paysage bocager, en partie sur des prairies permanentes à forte valeur agronomique jouant un rôle localement important dans le cycle de l'eau.



Situation du site conservé et du projet d'extension (source : dossier)



Principe d'implantation du futur bâtiment (source : dossier)



Plan de masse, avec les bâtiments existants en gris (source : dossier)

L'extension prévue, contrainte par la présence d'entreprises existantes à l'ouest et au sud, est ainsi située en zone agricole A, zonage incompatible avec la réalisation de bâtiments industriels. Ce secteur comprend des parcelles à usage agricole et l'ancien siège d'exploitation associé.

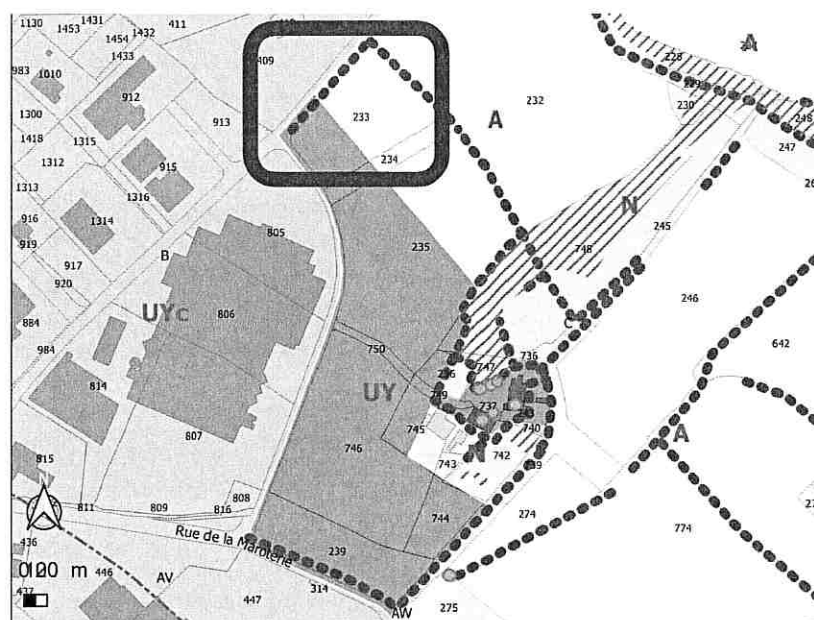
Ainsi, cette MEC du PLU est nécessaire dans le but :

- de modifier le plan de zonage du règlement graphique afin qu'il soit compatible avec le projet d'extension de la société Chauvat Portes ;
- de substituer 5 ha du zonage A concerné par cette extension au profit de la zone urbanisée d'accueil des activités économiques UY, compatible, étendant ainsi la zone urbanisée UYc attenante (liée à une diversification commerciale) ;
- de substituer 2,2 ha du zonage A concerné par une mesure de compensation en un zonage naturel N ;
- de modifier les protections des haies (suppression et ajout de linéaires : au total, 251 m linéaires de haies supplémentaires seront inventoriés dans le PLU), des zones humides (ajout des 1,09 ha correspondant aux nouvelles zones identifiées non directement impactées par le projet au niveau de la future zone N) et des bâtiments ou petits patrimoines identifiés pour un motif architectural (ajout de 7 bâtiments) ;
- de supprimer l'emplacement réservé BEAU_2⁴, de 135 m², devenu inutile.

Ces modifications de périmètre seront ainsi intégrées au PLU au niveau du règlement graphique et du tableau des superficies.

Cette procédure de MEC du PLU nécessite que le projet soit déclaré d'intérêt général (voir §2.4).

4 L'emplacement réservé n° BEAU_2, destiné à traiter le carrefour de la route de desserte principale de la zone d'activités avec la voie qui mène à la ferme de la Touche et qui sépare actuellement la parcelle d'implantation du projet et le site existant, n'a pas vocation à être maintenu.



Zonage modifié

- A
- N
- UY
- UYc

Autres prescriptions modifiées

- Zone humide primordiale ou principale protégée (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Bâtiment ou petit patrimoine identifié pour un motif architectural (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Haie protégée (article L.151-19 et/ ou L.151-23 du Code de l'urbanisme)

Proposition de zonage du PLU après mise en compatibilité, parcelle concernée n°233 (source : dossier)

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Beaupréau-en-Mauges identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet, d'une part, et des sensibilités environnementales du secteur d'implantation, d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet identifiés par la MRAe sont :

- la consommation et l'artificialisation d'espaces naturels et agricoles ;
- les milieux naturels (haies, zones humides) et la biodiversité (notamment les espèces protégées) ;
- la gestion des eaux pluviales et usées ;
- la qualité paysagère.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le dossier est constitué d'une notice de déclaration de projet (comprenant la présentation de la procédure et du projet ainsi que la justification de l'intérêt général de ce projet), de l'analyse des incidences prévisibles sur l'environnement de la MEC du PLU et de la présentation des évolutions du règlement graphique.

Sur la forme, le dossier présente un certain nombre de lacunes relatives à l'emprise du bâti et sa hauteur ou l'emplacement des zones humides supprimées, rendant difficile son analyse et l'évaluation précise de l'ensemble des impacts. Ainsi, un plan de masse coté et une représentation graphique des

zones humides supprimées paraissent nécessaires.

La MRAe recommande de compléter le dossier avec un plan de masse coté du projet d'extension du site de Chauvat Portes et une représentation graphique des impacts du projet d'extension intégrant les zones humides supprimées.

Le dossier est fondé quasi exclusivement sur les données du projet qui serait permis par la mise en compatibilité du PLU. Il fait logiquement référence à l'étude ICPE – loi sur l'eau de juin 2023, réalisée dans le cadre du projet d'extension industrielle du site de Chauvat Portes.

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire

La commune déléguée de Beaupréau est présentée comme le pôle principal d'activités économiques de la commune nouvelle, en lien notamment avec l'existence d'un parc structurant identifié au SCoT, l'Anjou Actiparc centre Mauges, et de deux zones d'activités artisanales, dont la zone Evre et Loire, située dans le prolongement de l'Actiparc⁵, au nord-est de Beaupréau.

2.2 Articulation de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Beaupréau-en-Mauges avec les autres plans et programmes

Le projet est présenté comme compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Mauges. En effet, l'extension de l'entreprise et donc de la zone d'activités Evre et Loire permise par la déclaration de projet, avec une optimisation du foncier (stationnement intégré au bâti, en rez-de-jardin et emprise prévue sur la quasi-totalité de la zone à ouvrir en UY) répond aux objectifs économiques et de densité du SCoT. La MRAe souligne l'intérêt de cette optimisation.

Toutefois, la consommation d'espace agricole (à limiter dans le SCoT) reste importante et l'utilisation globale du foncier pourrait être optimisée par la reconversion du site historique de Chauvat Portes en logements, permettant d'éviter, en tout ou partie, une extension prévue (voir §2.4).

Le dossier précise que le SCoT en vigueur a provisionné, en 2013, 75 ha pour l'extension des zones d'activités, dont 10 ha en zones artisanales et 35 ha pour les parcs structurants, sans indiquer l'état d'avancement de ces consommations, alors que le diagnostic en vue de la révision du SCoT est déjà réalisé en 2023. Le dossier évoque toutefois une consommation de la commune de Beaupréau-en-Mauges de 25,4 ha en zones économiques (dont 22 ha depuis 2017) et une surface restant disponible à la commercialisation de zones économiques de 20,4 ha (dont 12,6 ha sur la commune déléguée de Beaupréau) en juillet 2022.

La MRAe rappelle que la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets⁶ vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et se traduit, pour la période 2022-2031, par une consommation totale d'espace, observée à l'échelle nationale, inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes. En l'état, le dossier ne précise pas comment la consommation d'espaces naturels et agricoles envisagée à l'échelle du PLU, avec la présente MEC, s'inscrit en cohérence avec les objectifs de la loi.

Par ailleurs, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT demande la prise en compte des enjeux

5 Le dossier avance que l'ensemble zone d'activités Evre et Loire – Anjou Actiparc constitue aujourd'hui un parc d'activités mixte : industrie, service, artisanat, commerce, et que la distinction prévue au sein du PLU entre ces zones ne se justifie plus compte-tenu de l'occupation effective très similaire des deux secteurs.

6 Loi du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience (pour ses articles 191 et suivants).

agricoles dans tout projet d'urbanisation y compris pour l'activité économique. Il est ainsi demandé de réaliser un bilan « *des impacts positifs et négatifs de tel ou tel choix, réalisé en concertation avec les acteurs de la profession agricole* » en étudiant notamment si la localisation du projet compromet la viabilité de l'exploitation sur laquelle les terres sont prélevées. Ce bilan ne figure pas au dossier fourni.

S'agissant des possibilités de construire en zone agricole le DOO ajoute : « *Selon leur localisation ou leur valeur agronomique, il peut être fait une gestion différenciée des espaces agricoles :*

Maîtriser la nature des constructions admises : Aucun secteur destiné à l'accueil de nouvelles constructions, autres que liées à l'agriculture, ne pourra être admis ». Or, la valeur agronomique des terres concernées est élevée⁷. Une justification du respect du DOO du SCoT est ainsi attendue.

De plus, le DOO fixe pour objectif le maintien de la fonctionnalité écologique des milieux aquatiques et humides, en tenant compte des relations amont-aval (logique de bassin versant). Or, une partie (455 m²) des zones humides, identifiées à la faveur des études de sol dans le cadre du projet, serait détruite par la réalisation du projet permis par cette MEC du PLU. Cette atteinte apparaît donc incompatible avec l'orientation du DOO du SCoT pré-citée.

La présente déclaration de projet semble également aller à l'encontre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)⁸ du PLU de la commune, sur un espace où les enjeux agricoles sont forts et où l'objectif de « *prendre en compte les enjeux agricoles dans le choix des secteurs d'extension* » inscrit dans le PADD n'est pas démontré. La présente déclaration de projet fait également l'impasse sur les enjeux majeurs pour le territoire de renouvellement des exploitants agricoles, repris dans le PADD du PLU : si un départ à la retraite d'exploitant est cité, le dossier ne développe pas la reprise de l'exploitation des emprises concernées. En effet, le terrain d'assiette concerné par le projet à l'origine de la procédure d'urbanisme est aujourd'hui exploité par un jeune agriculteur, bénéficiant à ce titre d'une aide à l'installation jusqu'en 2024/2025. Les terres concernées représentent plus de 5 % de la surface agricole utile de l'exploitation ; elles participent à l'autonomie fourragère et à la viabilité de l'exploitation et font partie d'un parcellaire structuré⁹.

L'étude n'évoque pas la compatibilité du projet avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Mauges communauté, approuvé en 2020, ni avec le schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Pays de la Loire, approuvé le 7 février 2022, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire – Bretagne, approuvé le 18 mars 2022, ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Evre-Thau-Saint Denis, approuvé le 8 février 2018.

Par ailleurs, le site actuel de l'entreprise en zone d'activités est en zone UYc, zone ne correspondant pas spécifiquement aux activités du site industriel de Chauvat Portes. Si le choix de cet emplacement était confirmé, la présente procédure de déclaration de projet pourrait également apporter une cohérence avec le choix d'unir l'extension et le site existant en seule zone UY.

La MRAe recommande de :

- ***justifier davantage la compatibilité de la MEC du PLU en particulier avec le SCoT des Mauges et son DOO, au regard notamment de la consommation d'espace, en particulier agricole, et de la préservation des zones humides, et avec le PADD du PLU, le PCAET de Mauges communauté, le***

7 Il s'agit en partie de prairie permanente où la vie du sol est préservée.

8 Le PLU de Beaupréau-en-Mauges, dans son diagnostic territorial, fait le constat d'une baisse continue de son nombre d'exploitations agricoles depuis plus de 30 ans et décrit le renouvellement des chefs d'exploitation comme un « enjeu crucial » pour le territoire. Le dossier fourni fait l'impasse sur ces enjeux majeurs pour le territoire.

9 La partie nord de la parcelle concernée par l'emprise du projet est exploitée en tant que culture de plantes aromatiques et à parfum, à forte valeur ajoutée et qui participe à la viabilité financière de l'exploitation, sur 2 ha, représentant environ 25 % du total de la surface de l'exploitation dédiée à ce type de culture.

La partie sud, de 3 ha, est exploitée en prairie permanente utilisée essentiellement pour la fauche. Elle représente près de la moitié de la surface totale de prairies utilisées pour la fauche. Cette perte menace donc l'autonomie fourragère de l'exploitation.

SRADDET Pays de la Loire, le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Evre-Thau-Saint-Denis pour l'ensemble des composantes le concernant ;

- *présenter un bilan à l'échelle du PLU, de la consommation d'espaces naturels et agricoles effective sur la période 2011-2021, et de justifier de la cohérence du PLU intégrant la MEC avec les objectifs de la loi Climat et Résilience ;*
- *de mettre un zonage cohérent pour l'ensemble du futur site Chauvat Portes.*

2.3 État initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de déclaration de projet, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

Le dossier présente une analyse de l'état initial de l'environnement, de façon synthétique et centrée sur le projet à l'origine de la déclaration de projet et ses incidences potentielles notables sur l'environnement ou la santé humaine. Cette analyse reprend les études du projet d'extension et n'appelle pas de remarque particulière de la MRAe.

Ainsi, sont mis en évidence sur le secteur concerné notamment 1,135 ha de zones humides, à l'est, d'importants linéaires de haies bocagères dont environ 600 m linéaires sont protégés au PLU au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme (voir l'extrait du zonage du PLU au §1.2), d'arbres remarquables, de boisements et d'espèces protégées (avifaune, chiroptères et grand capricorne notamment).

De plus, une forte sensibilité du secteur à la qualité de l'eau est identifiée avec la présence d'un lien direct du ruisseau de la Touche (identifié au PLU comme « corridor cours d'eau ») et de son affluent, qui à eux deux entourent le site, avec la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de l'Evre », située à environ 1 km et dont le bassin versant présente un enjeu de préservation de la qualité de l'eau.

2.4 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Le projet de MEC se justifie par le souhait de la société Chauvat Portes de regrouper ses deux sites.

La localisation du site de la rue des Cèdres dans un quartier d'habitat n'est pas propice au développement de l'activité de la société (risque de conflit d'usage).

Le projet de regroupement se reporte donc vers le site de la société Chauvat Portes situé en zone d'activités commerciales, mais dont les bordures ouest et sud sont occupées par les entreprises voisines, ce qui oriente l'extension vers l'est, en secteur agricole.

Si l'étude démontre que seule la commune déléguée de Beaupréau possède la capacité d'accueil de l'extension de 5 ha au niveau communal, la possibilité de réalisation du projet sur un autre secteur n'est pas évoquée, alors que la zone d'activités Evre et Loire représente environ 30 ha et l'Actiparc le joutant près de 60 ha¹⁰. Le secteur d'extension de la zone d'activités Evre et Loire a déjà été ouvert à l'urbanisation sans être commercialisé et 12,6 ha restent disponibles à l'échelle de la commune déléguée. La justification du besoin de cette extension de la zone d'activités doit être apportée.

Au vu des enjeux agricoles et environnementaux présents sur le secteur ciblé par la MEC, le choix de ne pas retenir cette possibilité doit être expliquée et l'absence de viabilité économique d'un déménagement des

¹⁰ Le diagnostic de révision du SCoT doit permettre une vision précise et récente des surfaces réellement disponibles, sans que ces éléments ne soient apportés au dossier.

deux sites sur une zone d'activités ou industrielle encore libre doit être démontrée comme mesure de recherche d'évitement.

La présente mise en compatibilité ne prévoit pas de compenser la consommation d'espaces agricoles par la réduction d'une zone dédiée aux activités économiques de taille équivalente (voir §3.1).

La MRAe recommande, au vu des enjeux agricoles et environnementaux présents sur le secteur ciblé par la MEC, de justifier :

- **le choix de ne pas créer un nouveau site rassemblant les deux existants sur un secteur de zone d'activités ou industrielle encore libre ;**
- **l'absence de suppression, en parallèle de la présente MEC, d'une zone dédiée aux activités économiques de taille équivalente.**

La présente procédure de MEC du PLU nécessite que le projet soit déclaré d'intérêt général. Cette justification est basée sur le maintien et le développement d'une entreprise industrielle pourvoyeuse d'emplois et labellisée « fabrication française », en cohérence avec l'objectif de réindustrialisation¹¹ de la France et de développement économique de la commune nouvelle (le nombre d'emplois créés est estimé à une trentaine, à terme), dans un contexte de légère réduction de l'emploi productif sur Beaupréau-en-Mauges depuis 10 ans (-1,69 %).

La prise en compte des réductions d'émissions de gaz à effet de serre (GES) induites par la limitation des rotations de poids lourds liée au regroupement des sites de production pourrait utilement compléter l'argumentaire.

De plus, l'intérêt général du projet réside dans la potentielle reconversion en habitat du site historique de la rue des Cèdres, juste présentée comme étant possible dans le dossier. Cet éventuel programme de logements, enserré dans un environnement résidentiel et situé à proximité immédiate de la zone 1AU actuellement en renouvellement urbain, pourrait également permettre d'éviter, en tout ou partie, une autre extension déjà identifiée à des fins d'habitat, ce qui renforcerait alors l'intérêt général du projet. De plus, ce changement permettrait de réduire les éventuelles nuisances qu'une nouvelle entreprise artisanale ou industrielle pourrait occasionner aux riverains. Le zonage actuel de ce site nécessiterait une modification du zonage pour le rendre compatible avec de l'habitat¹². Le devenir du site historique et ses conséquences doivent donc utilement être intégrés au projet.

La MRAe recommande de conforter la démonstration de l'intérêt général du projet, avec notamment :

- **la prise en compte des réductions d'émissions de GES induites par la limitation des rotations de poids lourds liée au regroupement des sites de production ;**
- **l'affirmation d'une reconversion du site historique en un programme de logements, permettant d'éviter, en tout ou partie, une extension déjà identifiée à des fins d'habitat, et d'asseoir ce choix dans le document d'urbanisme par une modification du zonage du secteur concerné en un zonage compatible avec de l'habitat.**

2.5 Incidences notables probables de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Beaupréau-en-Mauges, et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences

L'évaluation des incidences potentielles du projet de MEC du PLU est présentée par thématique et restitue notamment une analyse concernant le patrimoine naturel existant. Les mesures associées à chaque

11 Le territoire « Choletais-Mauges » fait partie du dispositif « Territoires d'industrie » visant à redynamiser l'industrie française.

12 Sous réserve, le cas échéant, de la dépollution des sols.

thématique ne sont pas détaillées mais simplement reprises dans un tableau de synthèse.

2.6 Résumé non technique

Le résumé non technique reprend bien l'ensemble des thématiques abordées dans l'évaluation environnementale. Il devra être mis à jour à la suite des adaptations de l'évaluation environnementale recommandées dans le présent avis.

La MRAe recommande de mettre à jour le résumé non technique suite aux adaptations de l'évaluation environnementale recommandées.

2.7 Dispositif de suivi

Le rapport d'évaluation environnementale ne prévoit pas de faire évoluer la liste des indicateurs de suivi du PLU.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Beaupréau-en-Mauges

L'évaluation environnementale aborde les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts permis par les changements opérés aux documents d'urbanisme.

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Un changement d'usage des sols est permis par le projet de MEC sur 7,2 ha de terres agricoles dont 5 ha pour un passage en zonage UY, rendant possible la réalisation de l'extension de l'entreprise Chauvat Portes. Au regard de l'occupation agricole actuelle de ces surfaces, ce changement d'usage des sols entraînera 5 ha d'artificialisation¹³.

Le dossier ne présente pas de compensation à cette consommation d'espaces, via, par exemple, la suppression, en parallèle de la présente MEC, d'une zone à vocation économique de taille équivalente sur un autre secteur du PLU (voir §2.4). En fonction du niveau de consommation des espaces naturels et agricoles du territoire (voir §2.2), cette compensation d'espace pourra être rendue nécessaire dans le cadre de l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) visé par la loi Climat et Résilience.

Ce projet revêtant un enjeu majeur pour l'agriculture, la séquence ERC doit être mise en œuvre et tout particulièrement l'évitement. De plus, la compensation envisagée de prairie humide, gérée en fauche tardive, ne démontre pas l'équivalence en matière d'autonomie fourragère (qualité des fourrages différentes) et de destruction de terres à haute valeur ajoutée, nécessaires aux plantations de plantes aromatiques et à parfum.

La MRAe recommande de justifier l'absence de compensation des espaces naturels et agricoles détruits en conséquence de l'application de la présente MEC, notamment par la suppression d'une zone dédiée aux activités économiques de taille équivalente qui serait rendue à l'agriculture (voir §2.4).

13 L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

Sols, zones humides et ressource en eau

L'importance de la préservation de la qualité de l'eau est mise en avant dans le dossier au vu de l'imperméabilisation des sols et de la création d'effluents de type eaux usées, eaux de process et eaux incendie qui seront permises par la présente MEC du PLU et de l'importance des enjeux en présence (vallée de l'Evre, corridor cours d'eau...).

Le dossier argumente que les prescriptions du PLU en matière de gestion des eaux usées (zonage d'assainissement) et pluviales permettront de maîtriser cet enjeu. Toutefois, il apparaît que le système d'assainissement des eaux usées de Beaupréau est à ce jour non conforme. Une justification est nécessaire sur ce point.

Le dossier ne permet pas d'évaluer si la démarche ERC a été menée correctement car seule la séquence « compenser » est présentée et a conduit à proposer la création sur le même périmètre de 1 260 m² de zones humides en compensation aux 455 m² détruits. Le projet prévoit aussi le classement en zone naturelle N de 2,2 ha intégrant les 1,09 ha restants des zones humides identifiées lors des prospections liées au projet d'agrandissement de la zone d'activités.

Toutefois, le dossier de présentation fourni ne permet pas d'apprécier précisément les impacts du projet d'extension sur le milieu naturel, et en particulier sur le fonctionnement des zones humides du périmètre d'étude. La justification de la surface de zone humide impactée directement et indirectement (via leurs zones d'alimentation) par le projet est nécessaire afin de confirmer la suffisance du périmètre déterminé pour le futur zonage N.

La MRAe rappelle que l'orientation fondamentale n° 8 du SDAGE Loire Bretagne identifie les espaces périphériques¹⁴ des zones humides comme jouant un rôle dans leurs fonctions et leur pérennité et doivent à ce titre être pris en compte dans la protection accordée aux zones humides.

Ces nouvelles zones humides sont bien identifiées dans le document graphique du PLU et complètent ainsi l'inventaire. Toutefois, une protection sur le long terme des zones humides compensatoires doit être ajoutée dans le document d'urbanisme afin de les prémunir de tout projet pouvant les détruire.

La MRAe recommande :

- **de préciser les mesures prévues concernant la non-conformité du système d'assainissement des eaux usées de Beaupréau et de justifier de l'absence d'atteinte des milieux aquatiques ;**
- **de préciser les éventuels impacts du projet permis par la MEC sur les zones d'alimentation des zones humides identifiées et la suffisance de la zone N prévue ;**
- **de prévoir, au sein du document d'urbanisme, une protection sur le long terme des zones humides créées à titre compensatoire.**

Biodiversité

La démarche ERC présentée est basée sur celle du projet d'extension, elle est très succincte, malgré la richesse faunistique du site.

Les étapes d'évitement et de réduction de l'emprise du projet ne sont pas détaillées, même si les secteurs jugés les plus sensibles ou à enjeux ne se retrouvent pas au sein de la future zone UY (à l'exception des haies protégées détruites). Toutefois, l'ensemble des enjeux n'est pas décrit et, notamment, l'impact des travaux permis par la MEC sur la nidification de la faune en présence n'est pas développé, de même que la démarche ERC correspondante, alors que des mesures semblent indispensables pour viser l'absence de perte nette de

14 Zone, aire, secteur ou partie du territoire située sur le pourtour de la zone humide, au sein desquels se déroulent des processus hydrauliques, biologiques ou paysagers nécessaires à sa fonctionnalité et à sa pérennité.

biodiversité¹⁵. En particulier, l'impact résiduel du projet sur les espèces protégées, et notamment de faune, nécessite une demande de dérogation au titre du régime de protection des espèces protégées.

La séquence de compensation est davantage présentée. Ainsi, les 640 m linéaires, dont 274 m linéaires protégés au PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, de haies détruites vont être recréés sur le même périmètre et même être augmentés, avec la plantation de 850 m linéaires de haies dont 525 m linéaires de haies également protégées au PLU, intégrant une haie existante située à l'est de la ferme de la Touche, soit une protection sur 251 m linéaires supplémentaires. Toutefois, l'équivalence écologique de ces compensations doit être démontrée, en particulier, une des haies à détruire est qualitative et sa compensation devra être à la hauteur de sa fonctionnalité écologique actuelle. Pour cela, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pourrait compléter la modification : imposer la création de haies plus qualitatives (multistrates, sur deux rangs minimum...) en périphérie du projet afin de compenser les haies coupées, voire fixer des périodes de réalisation des travaux afin de protéger les nidifications.

Concernant les prairies permanentes, pour compenser les 3 ha détruits par le projet d'extension, le dossier prévoit la gestion écologique de 1 840 m² en prairie permanente de fauche, sans détailler sa localisation, l'équivalence écologique de cette mesure et sa protection.

De plus, afin de créer une trame verte continue, cohérente et fonctionnelle, la haie ou le petit boisement situé à l'est de la ferme de la Touche (entre les parcelles 274 et 246) aurait intérêt à être également protégé.

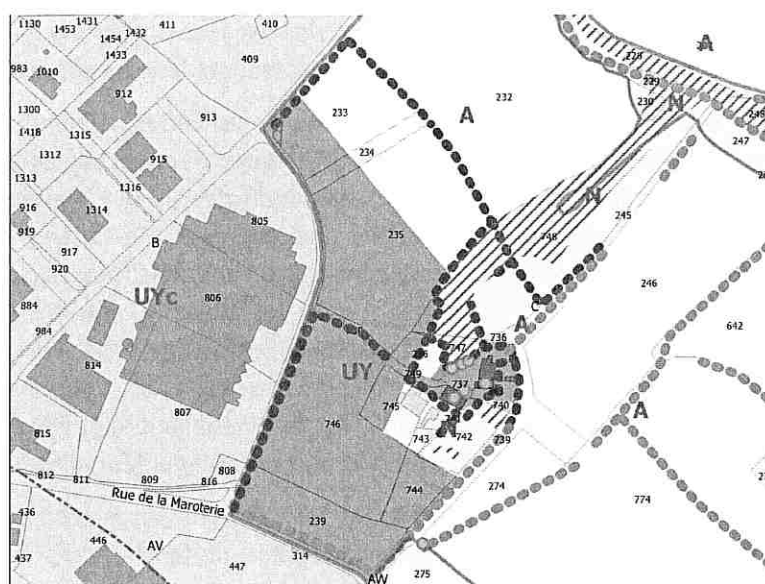
La MRAe précise que la haie protégée, qui sera supprimée dans le cadre du projet, doit rester protégée au titre du L.151-23 afin de bénéficier d'une compensation. Le document graphique final devra donc conserver cette protection.

La MRAe recommande de :

- **présenter l'impact résiduel du projet, après application des mesures d'évitement et de réduction, sur la biodiversité, et en particulier sur les espèces protégées ;**
- **mener une réflexion afin de s'assurer que le PLU puisse, sur le secteur de l'extension et des compensations, imposer la création de haies plus qualitatives (multistrates, sur deux rangs minimum...) en périphérie du projet et fixer des périodes de réalisation des travaux afin de protéger les nidifications ainsi que les prairies permanentes compensatoires ;**
- **compléter les protections au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme de haies avec celles situées à l'est de la ferme de la Touche, afin de créer une trame verte locale continue et fonctionnelle ;**
- **conserver la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des haies à détruire afin qu'elles bénéficient d'une compensation.**

La MEC permet également une identification et un classement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme de bâtiments en pierre et de petits patrimoines bâtis de la ferme présents sur le secteur et abritant des espèces protégées (chiroptères en particulier), en vue de leur protection favorable à la faune, ce qui est positif.

15 Objectif issu du Plan Biodiversité, de juillet 2018.



Zonage modifié	Autres prescriptions supplémentaires
A	Zone humide protégée
N	Bâtiment ou petit patrimoine identifié
UY	Haie protégée
UYc	Emplacement réservé supprimé
	Haie supprimée

Présentation de la démarche « ERC » au niveau du futur PLU (source : dossier)
 En vert, les haies initialement protégées, en rouge, les haies supprimées et, en bleu, les haies à créer

Le projet de modification du PLU n'appelle pas d'observation particulière au titre de Natura 2000, la zone modifiée étant située à plus de 9 km du site le plus proche « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes ». L'étude conclut à une absence d'impact sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire et cette conclusion semble pertinente au vu des connaissances actuelles.

Sites, paysages et patrimoine

Le site d'implantation de l'extension, à la lisière entre paysage agricole et urbain présente des enjeux paysagers et patrimoniaux mais les impacts restent faibles au vu du caractère bocager du secteur.

Des co-visibilités existent toutefois depuis les hameaux situés au nord, qui seront atténuées par les plantations de haies prévues au nord du site. Le dossier indique également que le traitement architectural du futur bâtiment contribuera à son intégration paysagère.

De plus, le bâti ancien de la ferme de la Touche (7 bâtiments), présenté comme témoin de l'histoire de la commune, sera préservé en tant que patrimoine protégé au niveau du PLU.

3.3 Risques et nuisances

Concernant l'analyse des différents risques, l'évaluation environnementale reprend les conclusions de l'étude ICPE-Loi sur l'eau de juin 2023 liée au projet d'extension du site. La parcelle est ainsi classée en aléa moyen « retrait et gonflement des argiles » et important pour le radon, risque qui induit des mesures spécifiques d'usages et de constructions qui devront être pris en compte par le projet.

De plus, l'évolution des nuisances sonores et de qualité de l'air suite à l'agrandissement du site n'est pas détaillée ce qui n'appelle pas de remarque de la MRAe vue la distance avec les premières habitations.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

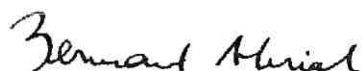
Le regroupement des deux sites aura probablement des impacts de réduction des transports (GES, nuisances sonores et pollution de l'air), mais cet aspect n'est pas évoqué dans le dossier.

Le dossier ne présente pas de réflexion globale sur la réduction des émissions de GES ni sur la consommation énergétique de l'entreprise.

La MRAe recommande de mener une réflexion sur la réduction des émissions de GES et plus globalement de la consommation énergétique de l'entreprise afin de montrer d'éventuels gains liés au projet de regroupement.

Nantes, le 23 octobre 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président de séance



Bernard Abrial

