

# DÉPARTEMENT DU MAINE & LOIRE

## Commune de Beaupréau-en-Mauges

### Procès-verbal d'Enquête Publique

**Objet :** Déclaration de Projet d'extension de l'entreprise Chauvat sur la ZAE « Èvre et Loire » avec Mise en Compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges.

**Référence:**

- [1] Code de l'Environnement et Code de l'Urbanisme
- [2] Arrêté d'ouverture d'enquête PAD 2024-01 du 8 février 2024.
- [3] Le dossier d'enquête paraphé et mis en ligne

**Demandeur:** Monsieur le maire de Beaupréau-en-Mauges

Monsieur le Maire,

En application des textes cités en référence [1] & [2], j'ai l'honneur de porter à votre connaissance la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique que j'ai menée pour la déclaration de projet d'extension de l'entreprise Chauvat emportant la mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges.

L'enquête prescrite par l'arrêté de référence [2] s'est déroulée selon les dispositions prévues. Elle a débuté le mercredi 28 février 2024 à 9h00 et a été close le vendredi 29 mars 2024 à 17H00. La boîte mail dédiée à l'enquête a été close le 29 mars, un mail y a été déposé le 12 mars, il a été joint au registre du siège de l'enquête.

Au cours des trois permanences tenues en mairie, j'ai comptabilisé six visiteurs. Trois observations manuscrites ont été déposées sur le registre. Une lettre remise en main propre lors de la dernière permanence, ainsi qu'un mail ont été ajoutés au registre du siège de l'enquête. Le registre déposé en mairie déléguée de Beaupréau est vierge de toute observation.

Pour l'analyse et la synthèse, les cinq observations sont numérotées de 1 à 5 selon l'ordre chronologique de leur dépôt sur le registre.

### **Résumé des observations et questions du public :**

**Observation [1] :** Mme Duchesne constate les aspects bénéfiques du projet pour la commune et la bonne prise en compte de l'environnement.

Elle demande à connaître le devenir du site de la rue des Cèdres.

**Q 1 :**

*Préciser le devenir du bâtiment et du site après le déménagement des activités Chauvat.*

**Observation [2] :** Mme Loizeau approuve les mesures environnementales détaillées dans le dossier.

Elle propose de prévoir un parc ou un parcours santé sur l'espace naturel disponible.

**Q 2 :**

*Est-il envisageable de prévoir un espace public (parcours de santé) sur une partie de l'espace non utilisée par le projet Chauvat ?*

**Observation [3] :** Le cabinet d'avocat qui agit au nom du GFA Taille exprime quatre observations :

1. Il fait remarquer que pour le PLU en vigueur, la parcelle N°1060 a été intégrée dans une OAP-ZA destinée à des activités qui devaient bénéficier des infrastructures de la 2x2 voies Cholet-Beaupréau.

*Commentaires ?*

2. La délibération du 29/09/2022 qui engage la procédure de déclaration de projet n'évoque à aucun moment le terrain du GFA Taille, le cabinet mentionne que de ce fait, l'enquête publique ne peut inclure l'évolution du PLU sur la zone des Grandes Landes à Andrezé.

**Q 3 :**

*Préciser la nécessité juridique, d'une délibération préalable à l'enquête pour inclure la compensation sur la parcelle du GFA Taille dans la mise en compatibilité du PLU ?*

3. L'argument ci-dessus est renforcé par le fait que la MRAe ne s'est pas exprimée sur ce point et par le fait que l'avis d'enquête ne mentionne pas l'évolution du PLU sur la commune historique d'Andrezé.

*Commentaires ?*

4. Le cabinet développe enfin le contexte particulier de cette évolution de zonage de la parcelle du GFA Taille. Il est précisé qu'elle arrive peu de temps après des échanges compliqués entre le GFA, un acheteur potentiel, et la collectivité, (Mauges Communauté et Monsieur le maire de Beaupréau-en-Mauges) au sujet

de la vente du terrain. Ces propos sont argumentés par des échanges de courrier qui sont joints à la déposition.

**Commentaires ?**

En s'appuyant sur ces arguments le cabinet conclut en demandant de conserver le zonage actuel (1AUz) de la parcelle A 1060 située sur la zone des Grandes Landes à Andrezé.

**Commentaires ?**

**Observation [4] :** Messieurs Taille père et fils complètent les éléments du cabinet d'avocat BRG avec plusieurs observations :

- a. Ils souhaitent que l'entreprise Chauvat envisage une implantation sur un autre site et propose le site de la Sté Fertil'éveil qui cesse son activité dans la zone d'activité « Evre et Loire ».

**Q 4-1 :**

***Le site de la société Fertil'Eveil est-il disponible ? L'implantation de Chauvat sur ce site ou sur un autre site dans la zone Èvre et Loire, est-elle envisageable ?***

- b. Ils demandent que le choix de la compensation nécessaire au projet Chauvat soit justifié. Ils considèrent que cette compensation pourrait se faire avec d'autres parcelles disponibles dans d'autres zones économiques de la commune, notamment sur la zone des « Landes fleuries » à Andrezé.

**Q 4-2 :**

***La compensation de terrain agricole équivalent à la surface nécessaire au projet est-elle possible sans avoir recours à la parcelle du GFA Taille en totalité ou en partie ?***

- c. Ils proposent que l'entreprise Chauvat s'installe zone des Grandes Landes sur leur parcelle.

**Q 4-3 :**

***Est-ce envisageable ? Sinon pourquoi ?***

- d. Ils considèrent que l'installation d'activités logistiques sur leur parcelle serait globalement plus bénéfique en matière de réduction de CO2.

**Commentaires !**

- e. Ils demandent à connaître les intentions de la collectivité en matière de dédommagement si le reclassement de leur parcelle en zone A est avéré.

**Q 4-4 :**

***Dans l'éventualité du retour en zone A du terrain du GFA Taille, est-il prévu une compensation financière ? Si oui préciser le mode d'évaluation.***

- f. Ils sont globalement surpris que ce déclassement intervienne maintenant alors qu'en 2020, il avait été jugé nécessaire de dédier cette parcelle à une activité économique.

***Commentaires !***

**Observation [5] :**

Monsieur Naud souhaite profiter de la mise en compatibilité du PLU pour modifier le zonage de deux étangs au motif qu'ils sont nécessaires à la sécurité incendie des activités hébergées sur la zone actuelle des Grandes Landes.

***Q5 :***

***Préciser comment la collectivité envisage de prendre en compte la demande de Monsieur Naud***

**Commentaires et demandes du commissaire enquêteur**

Le public s'est relativement peu exprimé sur cette enquête, la contribution de Mmes Loiseau et Duchesne sont néanmoins intéressantes.

Le sujet qui focalise le plus d'observations est celui de la compensation de terrains agricoles sur la zone des Grandes Landes et plus précisément sur la parcelle du GFA Taille. Les propriétaires refusent ce choix car il leur est préjudiciable, ils ont demandé au cabinet d'avocat BRG de défendre leurs intérêts. Le risque de contentieux est réel.

Dans ce contexte, il convient d'être vigilant sur le déroulement de la procédure et de tenir compte des avis et des remarques des services de l'état et des PPA qui se sont exprimés.

La procédure de Déclaration de projet emportant la MEC du PLU, est une procédure d'exception pour modifier un document d'urbanisme. Elle prévoit que la déclaration d'intérêt général du projet en question, soit un préalable à la mise en compatibilité du PLU.

Concernant les PPA et les services de l'Etat, le compte rendu de l'examen conjoint du 22 janvier 2024 rapporte les avis favorables des organismes présents. Je retiens cependant les remarques de la DDT au sujet de la fragilité du projet vis-à-vis de l'intérêt général et sa proposition pour mettre en réserve foncière dédiée à l'habitat, l'espace libéré rue des Cèdres.

Par ailleurs, le dossier ne me permet pas d'avoir une vision claire sur ce sujet, car aucune partie spécifique visant à démontrer l'intérêt général du projet n'y est consacrée. Les éléments présentés comme étant de nature à le justifier sont diffus et mélangés avec ceux liés à la mise en compatibilité du PLU, notamment avec les mesures de compensation.

Afin d'être en mesure de prononcer un avis motivé sur les deux aspects de la procédure qui sont : l'intérêt général du projet de l'entreprise Chauvat d'une part, la mise en compatibilité du PLU d'autre part, je vous demande de préciser ou d'apporter les éléments suivants :

- A. Lister des éléments retenus pour justifier l'intérêt général du projet d'extension et du regroupement des activités de l'entreprise Chauvat.
- B. Développer, le plus précisément possible, le devenir du site de la rue des Cèdres après le déménagement des activités Chauvat. En réponse à la proposition de la DDT, les actions décidées et les éventuelles évolutions du PLU engendrées par ce déménagement seront précisées et assorties d'un calendrier prévisionnel.
- C. Préciser les dispositions prévues dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU pour acter la préservation des bâtiments de la ferme de la Touche et l'ORE prévue en bordure du ruisseau.
- D. Justifier le choix de réaliser le projet en extension du bâtiment existant par rapport à une construction ailleurs sur d'autres parcelles disponibles dans la zone Evre et Loire, dans une autre zone d'activités communale ou dans une autre zone d'activités de Mauges Communauté.
- E. Préciser les propriétaires des parcelles impactées par le projet à l'issue de la procédure.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, je vous invite à me transmettre vos commentaires aux observations, ainsi que les éléments de réponse aux huit questions du public et à mes cinq demandes de précision avant le 19 avril 2024.

Je vous incite à me transmettre ces éléments sous la forme d'un mémoire en réponse signé, la version originale me sera adressée par courrier, une version numérique pourra préalablement être adressée par mail.



**Bertrand Monnet**  
**Commissaire Enquêteur**  
**Le 4 avril 2024**

Je soussigné FRANCK AMAN représentant le demandeur, accuse réception du présent procès-verbal et d'une copie des cinq dépositions sur le registre.

Le : 04 avril 2024

Signature :

