

**ENQUETE PUBLIQUE
CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
(ZAC) DES TROIS ROUTES OUEST 2
CHEMILLE – EN – ANJOU
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MAUGES
COMMUNAUTE**

**COMMUNE DE CHEMILLE – EN - ANJOU
DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE**

Rapport du commissaire enquêteur

**Annick COLLOT
Commissaire enquêteur
Désignée par le Président du TA de Nantes
Décision n° E22000056/49
du 25 avril 2022**

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUETE

I – DESIGNATION ET MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

II – OBJET DE L'ENQUETE

- a. Présentation de la commune de Chemillé - en - Anjou
- b. Présentation du projet
- c. Incidences sur l'environnement
 - 1. Incidences sur le milieu physique (climat et eaux potables)
 - 2. Incidences sur le paysage (les rejets en eaux usées, les sols et les eaux souterraines)
 - 3. et les eaux superficielles
 - 4. Incidences sur le milieu naturel
 - 5. Incidences sur le milieu humain
 - 6. Incidences pendant les travaux
- d. Compatibilité avec les documents d'urbanisme

III – CADRE JURIDIQUE DU PROJET

IV – DOSSIER MIS A L'ENQUETE

V – LES AVIS FORMULES SUR LE PROJET

- 1. Avis de la MRAE
- 2. Organismes consultés

VI – ORGANISATION DE L'ENQUETE

- a. Réunion avec l'autorité organisatrice et présentation du projet,
- b. Visite des lieux
- c. Publicité de l'enquête

VII – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- a. Consultation du dossier
- b. Dépôt des observations
- c. Permanences
- d. Clôture de l'enquête

VIII – CLOTURE DE L'ENQUETE ET OBSERVATIONS RECUEILLIES

IX – PROCES - VERBAL DE SYNTHESE

X – MEMOIRE EN REPONSE

Enquête publique dans le cadre de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à Chemillé - en - Anjou – en - Anjou
Décision du TA de Nantes n° E22000056/49 du 21 avril 2022

ANNEXES

1. Délibération du conseil municipal du 7 juillet 2022
2. Certificat d'affichage
3. Annonces légales
4. Procès - verbal de synthèse
5. Mémoire en réponse

I – DESIGNATION ET MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Suite à la demande de Monsieur le Préfet de Maine et Loire en date du 7 avril 2022, sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la demande d'autorisation environnementale en vue de l'aménagement de la ZAC des Trois Routes Ouest 2 à Chemillé - en - Anjou* le Président du Tribunal Administratif de Nantes, par décision n° E 22000056/49 en date du 21 avril 2022, a désigné Madame Annick COLLOT, commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

II – OBJET DE L'ENQUETE

a. Présentation de la commune de Chemillé – en - Anjou :

Le projet est situé sur la commune de Chemillé - en - Anjou, communauté d'agglomération de Mauges Communauté.

Le territoire de Chemillé - en - Anjou est situé au Sud - Ouest du département de Maine et Loire.

La commune se situe sur l'axe Angers – Cholet.

Chemillé - en - Anjou est une commune nouvelle composée de 13 communes déléguées. La commune de Chemillé - en - Anjou a été créée le 15 décembre 2015.

La commune compte près de 22 000 habitants, sur un territoire de 323 km², et une densité de 64 habitants au km².

b. Présentation du projet :

La société Alter Cités, pour le compte de Mauges Communauté projette l'aménagement de la ZAC Ouest 2 au sein du parc d'activités des Trois Routes Ouest sur la commune de Chemillé - en - Anjou.

La zone à aménager est située à 1,5 km au Nord-Ouest du bourg de Chemillé - en - Anjou, dont elle est séparée par la vallée encaissée de la rivière Hyrôme, et à proximité au Sud-Ouest de l'échangeur A87 (reliant Angers à 42 km et Cholet à 22 km), dont le tracé passe à une soixantaine de mètres au nord du projet.

Le projet s'implantera sur les parcelles cadastrales section ZT n°12 et 14.

Le périmètre total représente une superficie d'environ 15,6 ha.

La zone est entourée :

- Au Nord : par l'autoroute A87 et des terres agricoles,
- Au Sud et à l'Ouest : par des terres en culture mais intégrées dans l'urbanisation future de la zone,
- A l'Est : par des terres agricoles.

L'objectif de ce projet est de constituer un nouveau pôle économique en extension de la zone d'activités Anjou Actiparc des Trois Routes, approuvée le 4 août 2005, pour une surface totale de près de 174 ha, comprenant une partie Est et une partie Ouest (ZAC des Trois routes Ouest 1) de part et d'autre de la RD 961 (route de Chalonnes) sur la commune de Chemillé - en - Anjou.

Le périmètre comprend :

- Périmètre déjà aménagé de la zone Ouest : ZAC Ouest 1, d'environ 32 ha,
- Périmètre au Sud qui sera finalement maintenu en secteur agricole en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles : environ 12 ha,
- Périmètre du présent projet : environ 15,6 ha.

Le projet comprend la réalisation :

- des voiries, parkings, espaces verts publics,
- des réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées),
- d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales,
- des réseaux divers (éclairage, téléphone, adduction d'eau...).

Le traitement des eaux pluviales sur le quart Nord - Est du périmètre de la ZAC Ouest 2 se fera en lien avec des ouvrages existants sur la ZAC Ouest 1.

En 2011, il était prévu une création de zone de 64,3 ha sur la rive Ouest, le périmètre a été réduit. Aujourd'hui, la partie au Sud est identifiée comme étant une zone A (zone agricole). Ce secteur est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les surfaces correspondantes au projet sont les suivantes :

Nature de la surface	Etat actuel (m ²)	Bassin 1 (m ²)	Bassin 2 (m ²)	Bassin 3 (m ²)
Espaces verts	156 230	19 756	1 713	22 883
Lots parcellaires	-	-	9 368	97 219
Voiries, trottoirs	-	-	1 313	1934
Accès piétonnier	-	-	-	2043
Sous-total		19 756	12 394	124079
TOTAL	156 230 m ²		156 230 m ²	

Aujourd'hui, le parc d'activités Trois Routes Ouest ne présente plus de possibilité foncière. Cela induit pour la commune et l'agglomération la recherche d'une nouvelle offre foncière dans la continuité de celle-ci, permettant de répondre aux besoins locaux et d'assurer le développement d'une offre économique.

Cet aménagement permettra de dynamiser la région et d'y développer toutes constructions à usage industriel, logistique, artisanal ou commercial.

A ce stade du projet le détail des constructions n'est pas connu. Les constructions feront l'objet de demandes de permis de construire ultérieurement, par les différents propriétaires des terrains, lorsque la viabilisation de la zone sera finalisée.

Les différents axes retenus pour l'aménagement sont les suivants :

- Valorisation de la façade sur l'A87 en veillant à refléter une image dynamique et qualitative du territoire,
- Cohérence d'aménagement avec le Parc d'Activités Ouest existant,
- Accueil d'entreprises dans un environnement générant peu de contraintes à leur implantation (terrain plat, éloignement de l'habitat, hors périmètre de protection de monuments historiques ...)
- Appui sur la trame bocagère existante et renfort pour assurer l'intégration paysagère du Parc d'Activités dans le grand paysage (co-visibilités avec la ville ancienne),
- Continuité de modes doux assurés.

Le terrain du projet est occupé par des prairies pâturées dominant l'occupation du sol du site d'étude. Une parcelle en culture (3,5 ha) est également présente au Nord / Est. A noter, la présence d'un hangar agricole sur le terrain (démontable).

Le projet est localisé au Sud - Ouest de l'échangeur de l'A87. L'accès se fait à l'Est, à partir de la voirie existante de la ZAC Ouest 1 (prolongement de la rue de Bruxelles). Etant donné que la ZAC des Trois Routes Ouest 2 est associée à la desserte routière et le traitement d'une partie des eaux pluviales de la ZAC Ouest 1, l'ensemble forme un même projet au sens de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement et fait l'objet d'une évaluation environnementale globale.

Au titre de l'article R 214 – 1 du Code de l'Environnement le projet de création de la ZAC est soumis à la procédure d'Autorisation Loi sur l'Eau.

La zone a fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 9 septembre 2011.

La ZAC est autorisée, il était prévu une surface de 64,3 ha ramenée aujourd'hui à 15,6 ha.

c. Incidences sur l'environnement

1. Incidences sur le milieu physique (climat et eaux potables) :

Les impacts potentiels d'un projet sur le cadre climatique sont liés à l'accroissement de la consommation d'énergie et à l'implantation de sources d'émissions atmosphériques.

Les enjeux résident dans la conception bioclimatique du quartier et les dispositions mises en œuvre pour favoriser les modes de déplacements les moins polluants.

Compte tenu de ses caractéristiques et des choix faits en termes de composition et de desserte, l'aménagement du secteur n'aura pas d'impact négatif mesurable sur le climat.

L'eau sera distribuée par le réseau d'adduction en eau potable de la commune. Sa qualité est régulièrement vérifiée par le service santé – environnement de l'ARS.

Le projet est raccordé au réseau communal d'eau potable. L'eau distribuée provient de la station Montjean-sur-Loire.

La ZAC Ouest 2 provoquera une augmentation des besoins en eau. Le détail des constructions n'est pas connu à ce jour, il est difficile d'estimer les consommations d'eau envisagées.

2. Incidences sur le paysage (les rejets en eaux usées, les sols, les eaux souterraines) :

- *Vues lointaines* : afin de conserver le cadre paysage global, les futures constructions auront une teinte limitée (reprenant les couleurs du paysage) pour se fondre dans le paysage et les lignes végétales.

- *Vues rapprochées* : des réflexions seront menées pour déterminer des prescriptions architecturales et paysagères qui permettront de fondre les futures constructions dans le paysage environnant.

Dans le cadre des mesures prises pour éviter, réduire et compenser les mesures retenues sont :

- *Traitement des voies de desserte* : la voie de desserte sera accompagnée d'un traitement paysager arbustif et arboré, prenant appui sur la végétation existante,

- *Cheminement piétonnier* : une liaison douce est réalisée au Sud afin de faciliter les déplacements piétons et cycles pour les usagers du secteur,

- *Végétation existante* : les haies bocagères des lisières Nord et Ouest seront conservées,

- *Filtre paysager* : Un filtre paysager est mis en place en partie Sud afin de prendre en compte l'effet de surplomb sur la vallée de l'Hyrôme,

- *Vues sur le clocher* : le chemin agricole en lisière Sud-Est (route de l'Erauderie) est conservé et mis en valeur au sein d'un espace végétalisé se connectant à l'espace naturel du bassin de gestion des eaux pluviales. Cet aménagement préserve les vues sur l'église de Chemillé - en - Anjou et le paysage sur la colline des Gardes,

- *Patrimoine bâti* : le petit édicule en ruine pourrait avantageusement être remis en bon état apparent et s'insérer au sein des espaces publics du parc d'activités dans le cadre du paysagement du chemin agricole cité ci-avant. Comme l'espace naturel de gestion des eaux pluviales, il pourra constituer un lieu de détente des salariés grâce à l'implantation de bancs et de tables adéquates,

- *Maîtrise des volumétries* : Les volumes seront dans la mesure du possible découpés avec des hauteurs différentes ou avec des jeux de retraits,

- *Aspect des constructions* : une valorisation de la façade sur l'A87 devra être travaillée et une harmonie entre les constructions sera recherchée. Afin de s'intégrer au mieux et au paysage et avec les constructions environnantes les bardages de teinte mate et sombre seront à privilégier.

L'impact global sur le paysage naturel sera donc limité, la ZAC étant envisagée en continuité du parc d'activités existant.

Rejet en eau usées : au regard de la nature des rejets, des contrôles de qualité des rejets et de la capacité de traitement de la station d'épuration de la commune, l'impact du futur site sur les rejets d'eaux usées est considéré comme faible.

Incidences sur les sols et les eaux souterraines : Les risques de pollutions accidentelles sont limités par la mise en place d'un séparateur d'hydrocarbure. Les entreprises de travaux sont tenues de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour éviter les déversements accidentels de produits polluants. Les sols souillés seront évacués vers un lieu de traitement agréé. Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales, les eaux de ruissellement sur les surfaces étanches sont collectées puis traitées dans le bassin de temporisation muni d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet vers le milieu naturel. Seule une partie des eaux pluviales (pluies mensuelles) s'infiltré dans le substratum. Pour ces raisons, l'impact sur les sols et les sous-sols est relativement limité.

3. Incidences sur les eaux superficielles :

Aspect hydraulique : actuellement le réseau d'eaux pluviales du futur parc d'activités s'organise selon 3 bassins versants. Les bassins versants 1 et 2 sont munis de dispositifs de temporisation permettant de réguler les eaux pluviales de la zone. Aucun dispositif de régulation n'est mis en place sur le bassin versant 3. Sur le bassin versant 1, la gestion des eaux pluviales des parcelles supérieures à 1 ha est assurée par des dispositifs de temporisation et de traitement à la parcelle. Pour les parcelles inférieures à 1 ha, les eaux pluviales sont dirigées vers le fossé le long de la route des Mauges. Deux bassins de régulation ont été créés au Sud-Est et Sud-Ouest de la ZAC lors de l'aménagement. Les bassins ont été dimensionnés pour collecter les eaux des bassins versants 1 et 2 (39 ha). Sur le bassin 1 de 11 ha, le dossier initial prévoyait la mise en place de dispositifs de rétention sur la parcelle pour 6 ha correspondant aux lots supérieurs à 1 ha et une régulation pour les 5 ha restant par le bassin Nord.

Les ouvrages réalisés sur ce bassin versant sont bien dimensionnés pour réguler les eaux pluviales issues de l'extension sur 2 ha.

Incidences sur la qualité des eaux : L'impact du projet sur la clarté des eaux du milieu récepteur au regard de sa qualité surface est considéré comme faible, dans la mesure où les moyens de protection du milieu seront mis en place.

4. Incidences sur le milieu naturel :

Zones humides : Le projet ne comporte pas de zones humides, le projet n'aura donc aucun impact.

Fonctionnalités écologiques (flore faune) : Le projet concerne l'aménagement de parcelles jusqu'alors à vocation essentiellement agricole, principalement occupées par des cultures, et quelques prairies ou secteurs en friche. Aucun des milieux naturels inventoriés ou protégés (Natura 2000, ZNIEFF, autres) ne recoupe celui du site du projet. Ils sont éloignés de plusieurs kilomètres de la zone. L'urbanisation entre ces zones protégées et le site constitue une césure pour les milieux situés de part et d'autre. L'inventaire écologique a mis en évidence que le site ne constitue pas une zone de richesse écologique par sa proximité avec l'autoroute A87.

5. Incidences sur le milieu humain :

Incidences sur la qualité de l'air : La desserte de nouvelles entreprises générera une augmentation de la fréquentation autour et sur le site. Par conséquent, toutes les mesures favorisant les alternatives à l'utilisation de la circulation automobile sont de nature à réduire ces effets. Les industries productrices de rejets gazeux et fumées qui sont susceptibles de s'implanter sur ce site seront encadrées par une réglementation spécifique à leur activité, permettant ainsi de garantir des émissions en conformité avec la réglementation en vigueur. Afin de diminuer les gaz à effet de serre, il est prévu de mettre en place une liaison douce en partie Sud.

Incidences sur la production de déchets : Le projet d'aménagement générera une hausse de la production des déchets. En l'état, il est difficile d'estimer la quantité de déchets générée par l'aménagement de la ZAC. La gestion des déchets sera assurée par le service déchets de l'Agglomération. Mauges Communauté pourra collecter les déchets d'ordures ménagères et assimilées et le tri sélectif sur la zone. Les déchets spécifiques aux entreprises (déchets spéciaux, encombrants), feront l'objet d'une collecte et d'un traitement spécifique à la charge de l'établissement concerné. Le traitement des déchets est assuré par des prestataires agréés conformément à la réglementation en vigueur.

Incidences sur le voisinage : La source potentielle de bruit est le trafic routier. La zone est située à proximité de l'autoroute A87, génératrice de bruit. Cette section autoroutière a fait l'objet d'aménagement d'écrans anti - bruit. L'habitation la plus proche se situe à 350 m, ce qui permet de minimiser l'impact des émissions sonores potentielles de cette zone sur les riverains.

Incidences socio – économiques : L'accueil de nouvelles entreprises aura un effet bénéfique sur l'emploi local et le nombre de salariés et d'habitants.

Incidences sur les voies de communication : L'accès se fera par la voie principale par la route des Mauges, la route de l'Erauderie, la rue de Bruxelles. Ces voies rejoignent l'autoroute A87. Plusieurs voies internes desserviront les parcelles de la ZAC.

6. Incidences pendant les travaux :

La phase chantier peut occasionner des nuisances sonores dues aux différents travaux ainsi qu'à la circulation des véhicules. Les travaux seront réalisés en semaine et durant la journée. Les engins de chantier respecteront les normes en vigueur.

d. Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Compatibilité avec le Plan local d'Urbanisme

La commune de Chemillé - en - Anjou en Anjou est régie par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en janvier 2020. Les parcelles sont classées en zone 1AUy zone 3 Routes. Le règlement du PLU précise que la zone 1AUy a vocation d'accueillir les activités industrielles, artisanales, commerciales et bureaux.

Le projet est compatible avec le PLU.

La zone est également concernée par une OAP, le projet en respecte les principes.

Trame verte et bleue du SCOT

Le projet est compatible avec les objectifs du SCOT au niveau du développement économique. La carte de la Trame Verte et Bleue définie par le SCOT, précise celle définie à l'échelle régionale et n'identifie aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique, au niveau ou en lien direct avec le site du projet.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE comprend une identification des enjeux régionaux, des cartographies régionales avec une description des composantes de la Trame verte et bleue, les modalités de gestion pour le maintien et/ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n'est présent sur le site d'étude.

Compatibilité avec le SDAGE

Le projet est concerné par le SDAGE Loire Bretagne, approuvé par le Préfet via l'arrêté du 18 novembre 2015. Ce SDAGE 2016-2021 vise à concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.

Le projet, par la mise en place de mesures compensatoires quantitatives et qualitatives, collecte des eaux usées et pluviales de manière séparative, ainsi que la mise en place de bassin et de noues de régulation des eaux est compatible avec les préconisations du SDAGE.

Compatibilité avec le SAGE

Les eaux pluviales ruisselant depuis le site ont pour milieu récepteur l'Hyrôme.

La zone d'étude est située dans le périmètre du SAGE Layon Aubance Louets.

Le SAGE en vigueur a été approuvé le 4 mai 2020.

Effets cumulés des incidences

Conformément au décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, cette partie consiste à tenir compte « du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés ».

Le site de la DREAL Pays de la Loire précise qu'il n'y a pas de projet récent ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale pouvant générer des effets cumulés avec le projet d'aménagement de la zone d'activités. Aucun établissement n'a fait l'objet d'une enquête publique, d'un document d'incidence ou d'une étude d'impact en 2019, 2020 et 2021 sur la commune de Chemillé - en - Anjou.

III – CADRE JURIDIQUE DU PROJET

La procédure d'enquête publique porte sur la demande d'autorisation environnementale unique (volet « eaux et milieux aquatiques ») présentée par la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté en vue de l'aménagement de la Zone d'Aménagement concerté ZAC des Trois Routes Ouest 2 à Chemillé - en - Anjou (commune déléguée de Chemillé - en - Anjou).

Enquête publique dans le cadre de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à Chemillé - en - Anjou – en - Anjou
Décision du TA de Nantes n° E22000056/49 du 21 avril 2022

Les principaux textes qui régissent l'enquête sont :

Le Code de l'environnement et notamment les articles :

- L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale,
- L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques portant sur les projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement,
- L.181-1 et suivants et R.181-1 et suivants relatifs à l'autorisation environnementale,
- L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants relatifs à l'eau et aux milieux aquatiques et marins.

Le Code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L.300-1 et suivants, et R.311-10 et suivants.

IV – DOSSIER MIS A L'ENQUETE

Composition du dossier :

Le dossier d'enquête publique soumis à consultation du public répond aux exigences réglementaires appliquées aux installations susceptibles d'affecter l'environnement.

- Un registre d'enquête destinée à la mairie de Chemillé - en - Anjou,
- Une copie de l'arrêté d'enquête publique DIDD-BPEF-2022 n° 116,
- Une copie de l'avis d'enquête publique,
- Avis Agence régionale de santé Pays de Loire en date du 19 février 2021,
- Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 23 mars 2021,
- Avis commission locale du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Layon Aubance en date du 19 novembre 2021,
- Préambule – une note de présentation non technique – 11 pages,
- Pièce n° 1 – l'étude d'impact – 123 pages,
- Pièce n° 2 – le résumé non technique – 22 pages,
- Pièce n° 3 – l'annexe A – annexes de 1 à 10,
- Pièce n° 3 – l'annexe B – annexes de 11 à 15,
- Pièce n° 4 – l'Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 15 novembre 2021,
- Pièce n° 5 – le mémoire en réponse suite à l'avis de la MRAe,
- Pièce n° 6 – la maîtrise foncière,
- Pièce n° 7 – le contexte réglementaire.

Le commissaire enquêteur constate que le dossier est complet et contient bien les pièces et documents prévus par les textes réglementaires.

Le dossier, dans sa présentation et son contenu, est suffisamment clair et détaillé pour permettre au public un accès aisé et une bonne compréhension des enjeux.

V – LES AVIS FORMULES SUR LE PROJET

1. Avis de la MRAe

En application de l'article R.122 - 6 du Code de l'environnement, la MRAe Pays-de-la-Loire a été saisie du dossier du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) des Trois Routes Ouest 2.

La demande d'Autorisation Environnementale est soumise à évaluation environnementale systématique, le projet présentant une superficie supérieure à 10 ha.

Un avis délibéré n° PDL – 2021 – 5157 de la MRAE a été émis le 15 novembre 2021.

L'appréciation de l'AE porte sur l'état initial, la qualité de l'étude d'impact, des dangers et l'identification des enjeux environnementaux sur le projet.

L'avis de la MRAE comportant 16 pages a nécessité la production d'un mémoire en réponse de la part du maître d'ouvrage conformément aux articles L.122-1 V et VI du Code l'environnement.

La synthèse ci-dessous constitue le mémoire en réponse à cet avis de demande de compléments. Les éléments ont été intégrés à l'étude d'impact et seront également déposés sur la plateforme GUN.

PRINCIPAUX POINTS EXAMINES	OBSERVATION DE LA MRAE	REPOSE SUR PORTEUR DE PROJET
Présentation du projet et son contexte	La MRAE rappelle l'obligation de fournir une étude d'impact unique, évaluant les incidences de « projet d'ensemble », défini par les périmètres des ZAC des Trois Routes ouest 1 et 2. Il convient donc de reprendre et compléter l'ensemble du dossier afin de fournir pour l'enquête publique un document conforme.	La partie 1 de l'étude d'impact indique que le périmètre pris en compte dans l'étude : la superficie du parc d'activités des Trois routes Ouest est de 48 ha – Le projet prévoit l'aménagement de la ZAC Ouest 2 sur une superficie de 15,6 ha
Qualité de l'étude d'impact et du résumé non technique	La MRAE recommande la production d'une étude d'impact intégrée, et non pas constituée par la juxtaposition de documents supposés se compléter les uns les autres.	L'intégralité des compléments Est intégrée dans le corps de texte de l'étude d'impact ainsi que les illustrations. Les compléments font l'objet d'une écriture en orange.
Résumé non technique	La MRAE recommande de présenter un résumé non technique complet de nature à permettre au lecteur de connaître l'ensemble des volets de l'étude d'impact.	Le résumé non technique a été complété avec la compatibilité des documents de planification et le suivi des mesures retenues
Analyse des variantes, justification des choix effectués	La MRAE recommande de mieux justifier les choix effectués, en particulier en approfondissant l'évaluation des besoins à l'échelle communautaire, l'analyse des alternatives possibles sur d'autres sites, et celle des variantes possibles d'aménagement sur le site retenu.	Une analyse des variantes a été réalisée (voir pièce 1 – page 29-30) Il est indiqué le rythme de la consommation de l'offre foncière. L'analyse montre que l'intégralité des surfaces disponibles est vendue à ces acquéreurs. Le parc d'activité ne peut accueillir de nouvelles entreprises, ce qui justifie la recherche d'une nouvelle offre foncière
Prise en compte de l'environnement par le projet, mesures destinées à éviter, réduire, voire compenser les effets du projet sur l'environnement	La MRAE recommande de justifier de l'adéquation du calendrier de réalisation du projet avec la programmation des travaux et aménagements prévus par le schéma d'assainissement communal nécessaires à la conformité des ouvrages.	Des travaux d'assainissement des eaux usées seront réalisés pour que le projet soit conforme avec la réglementation (voir pièce n° 1 – page 46)
Eaux pluviales	La MRAE recommande : • de faire une exploration plus aboutie des moyens de recours à l'infiltration à la parcelle sur le périmètre du projet, • de caractériser	La partie 7.3 de l'étude d'impact présente les incidences sur les eaux superficielles (p. 78). Plus particulièrement, la partie 7.3.4 présente

	les capacités d'infiltration du bassin de régulation et des noues qui seront aménagées sur le site, et • de mieux expliciter le dimensionnement de l'ouvrage de régulation des eaux pluviales, notamment en fonction des capacités d'infiltration évaluées, des taux maximums d'imperméabilisation autorisés et des dispositions retenues dans l'arrêté loi sur l'eau de 2011	les moyens de recours à l'infiltration qui permet d'indiquer les réflexions qui ont été menées pour favoriser au maximum l'infiltration des eaux pluviales (p.86). Les deux études de perméabilité réalisées sont aussi présentées avec les résultats dans la partie 7.3.2 (p.81) et en Annexe n°10. Le détail du dimensionnement est présenté dans la partie 7.3.3 (p.83) avec les feuilles de calcul en Annexe n°11.
Milieux naturels, faune, flore	La MRAe recommande de justifier d'une couverture suffisante de l'inventaire faune-flore au regard des cycles biologiques des habitats et des espèces considérées.	Pour assurer un relevé précis des espèces faunistiques et floristiques, les inventaires de terrain ont été réalisés en 5 passages, permettant de couvrir toutes les périodes de reproduction et de migration des espèces. L'étude est présentée dans la partie 6.5.1 (p. 47), le détail est fourni en Annexe n°8.
	Ni le schéma de principe du dossier de création de ZAC, ni le « plan pour dossier de création » 11, fournis en annexes à l'étude d'impact, ne semblent permettre de conserver la totalité des arbres identifiés à enjeu pour la conservation des habitats du Grand capricorne et des chiroptères, ni davantage l'ensemble des haies présentes sur le site.	La partie 7.4.2 fonctionnalités écologiques (p.95) de l'étude d'impact indique les mesures qui seront mises en place. Il a été décidé de mettre en place dans le dossier marché et dans le règlement de ZAC l'interdiction de supprimer les arbres et haies remarquables. Le plan sera annexé à ces pièces. Dans ce cadre, les moyens de préservation des arbres remarquables sont assurés.
Suivis milieux naturels, faune, flore	La MRAe recommande d'identifier clairement les incidences potentielles sur la biodiversité, de justifier d'une démarche éviter-réduire-compenser aboutie au niveau de l'aménagement de la ZAC, sans reporter leur définition sur les aménagements lot par lot, et de déterminer les suivis relatifs aux milieux naturels sur le site.	Les modalités de suivi sont présentées dans la partie 7.4.2 fonctionnalités écologique (p.95) : Les milieux naturels conservés (prairies, arbres, haies...) feront l'objet d'un suivi environnemental. Ces éléments préservés seront protégés durant les travaux et ne devront pas faire l'objet d'intervention. Une clôture temporaire de chantier sera disposée en conséquence pour assurer leur protection. Pour les milieux prairiaux préservés, une fauche (ou un broyage avec précaution si impossibilité technique) sera réalisée chaque année. L'export des produits de coupe sera nécessairement entrepris afin d'appauvrir le sol et de limiter la vitesse d'enrichissement. De plus, la fauche sera effectuée en septembre ou octobre afin de laisser le temps aux espèces sensibles de terminer leur cycle de reproduction. Un suivi écologique sera mené durant 6 ans (n+1, n+3, n+6) via un passage printanier et Estival afin de suivre l'évolution de ces habitats et d'affiner la gestion écologique appliquée si nécessaire. Les mesures écologiques réalisées feront également l'objet de ce suivi sur 6 ans
Santé, cadre de vie, nuisances	La MRAe recommande de mieux justifier de la présence ou de l'absence	Les habitations à proximité sont localisées dans la partie 6.8.1

	d'enjeux, en matière d'impact pour la santé et le cadre de vie et le cas échéant, de rechercher des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) adaptées.	Environnement humain (p.66) Au vue des éloignements des premières habitations, les nuisances dans la santé et le cadre de vie sont limitées.
Transport	La MRAE recommande de mieux justifier de l'Estimation des nouveaux flux routiers induits par le projet et des transferts potentiels de déplacement envisageables en mode doux et en transports en commun.	Le trafic routier est présenté dans la partie 6.8.3 Trafic routier ainsi que les comptages réalisés à proximité (p.67). A l'écriture de ce dossier, un potentiel preneur souhaite acquérir un terrain de la zone des Trois Routes Ouest 2. Ce projet pourrait être à l'origine d'un ajout de 40 PL/jour en exploitation. L'aménagement met en place une liaison douce en partie Sud, qui s'inscrit dans un réseau de voies de circulation douce à l'échelle de la commune. Des réflexions pourront être engagées pour desservir cette opération à plus long terme en cohérence avec les autres entreprises implantées sur la zone d'activités. Au fil des implantations, la fréquence et la capacité de l'offre en transport en commun pourront augmenter jusqu'à un haut niveau de service attendu
Paysage	La MRAE recommande d'identifier clairement les sensibilités paysagères du territoire, de caractériser les incidences potentielles du projet au regard de ces enjeux, de justifier de mesures ERC de nature à assurer l'intégration paysagère du projet et des dispositions garantissant leur mise en œuvre au stade de réalisation de la ZAC.	<p>Les sensibilités paysagères du projet sont détaillées dans la partie 6.7 Sensibilité paysagère (p.64). L'analyse montre que le site surplombe la vallée de l'Hyrôme, s'ouvre alors sur les grands paysages agricoles, ménageant des vues lointaines sur un des clochers de Chemillé - en - Anjou et sur la colline des Gardes malgré le réseau bocager subsistant.</p> <p>Les enjeux sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement avec la zone d'activités existante à réussir - Prise en compte des phénomènes de co-visibilité - Vues sur le patrimoine de Chemillé - en - Anjou à mettre en scène - Végétation bocagère structurante à conserver et à conforter. <p>Les mesures prises sont présentées dans la partie 7.2 Incidences sur le paysage (p. 74) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Traitement des voies de desserte : la voie de desserte devra être accompagnée d'un traitement paysager arbustif et arboré, prenant appui sur la végétation existante - Cheminement piétonnier : une liaison douce est réalisée au Sud afin de faciliter les déplacements piétons et cycle pour les usagers du secteur - Végétation existante : les haies bocagères des lisières nord et ouest seront conservées - Filtre paysager : Un filtre paysager est mis en place en partie Sud afin de

		<p>prendre en compte l'effet de surplomb sur la vallée de l'Hyrôme</p> <p>- Vues sur le clocher : le chemin agricole en lisière Sud-Est (route de l'Erauderie) est conservé et mis en valeur au sein d'un espace végétalisé se connectant à l'espace naturel du bassin de gestion des eaux pluviales. Cet aménagement préserve les vues sur l'église de Chemillé - en - Anjou et le paysage sur la colline des Gardes</p> <p>-Patrimoine bâti : le petit édicule en ruine pourrait avantageusement être remis en bon état apparent et s'insérer au sein des espaces publics du parc d'activités dans le cadre du paysagement du chemin agricole cité ci -avant. Comme l'espace naturel de gestion des eaux pluviales, il pourra constituer un lieu de détente des salariés (ex : pique -nique aux beaux jours) grâce à l'implantation de bancs et de tables adéquates</p> <p>-Maîtrise des volumétries : l'implantation de grandes industries n'est pas forcément synonyme de monobloc d'activités. Les volumes seront dans la mesure du possible découpés avec des hauteurs différentes ou avec des jeux de retraits, par exemple.</p> <p>-Aspect des constructions : une valorisation de la façade sur l'A87 devra être travaillée et une harmonie entre les constructions sera recherchée. Afin de s'intégrer au mieux et au paysage et avec les constructions environnantes les bardages de teinte mate et sombre seront à privilégier</p>
--	--	--

1. Organismes consultés

Direction Régionale des Affaires Culturelles :

Ce projet ne donne pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Institut national de l'Origine et de la Qualité :

Avis réputé favorable.

Le SAGE du bassin Layon Aubance Louets :

Cet organisme consulté a émis les observations suivantes :

- Le chapitre 7.3 de l'étude d'impact sur la compatibilité du projet avec le SAGE ne fait pas référence aux dispositions et règles du SAGE Layon Aubance Louets révisé de mai 2020,

- Le cours d'eau de l'Hyronne est sujet à des concentrations parfois élevées en phosphore. Le cours d'eau présente un état moyen en 2019. Une attention particulière devra être portée sur la qualité des rejets des eaux épurées de la station d'épuration traitant les eaux usées de la commune et recevant les eaux usées de la ZAC.
- L'étude d'impact démontre des coefficients de perméabilité limités et propose une gestion des pluies par infiltration en deçà d'une occurrence mensuelle et par bassin tampon au – delà avec déversement dans une zone humide en aval. La disposition n° 57 du SAGE révisé demande de privilégier une gestion des eaux à la parcelle.

L'agence Régionale de Santé Pays de la Loire :

L'ARS rappelle et précise :

- que sur le raccordement au réseau public d'eau potable il conviendra d'apporter une vigilance particulière dans la conception des réseaux internes aux entreprises afin de s'affranchir de tout risque de retour d'eau contaminée vers le réseau public d'eau potable (disposition réglementaire affichée dans le règlement du PLU de la commune de Chemillé - en – Anjou),
- que le nouveau réseau d'eau potable ne doit pas être source de pollution du réseau existant à cause d'une stagnation prolongée de l'eau dans l'attente du raccordement au réseau existant,
- que le risque d'émanation de radon n'est pas mentionné dans la liste des risques naturels connus sur le territoire alors même que l'ensemble de la commune de Chemillé - en - Anjou est classé en potentiel de catégorie 3 sur le site de l'IRSN.

VI – ORGANISATION DE L'ENQUETE

a. Réunion avec l'autorité organisatrice et présentation du projet :

La désignation du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif a été suivie d'une première rencontre le vendredi 29 avril 2022 en Préfecture d'Angers en présence de :

Madame Annie-Claude BILLAUD du Bureau des Procédures Environnementales et Foncières à la Préfecture d'Angers,

Madame Anne-Lise KOUDITEY, secrétaire administrative en charge de l'utilité publique à la Préfecture d'Angers,

Monsieur Yannick MICHEL, responsable de l'agence Alter Cités de Cholet agissant en qualité de développeur de projet,

Madame Marie PORRY, en charge du service juridique et foncier pour le compte d'Alter Public,

Monsieur Julien CHOUTEAU, responsable d'opération à l'agence Alter Cités de Cholet.

Les modalités pratiques d'organisation de l'enquête ont été arrêtées conjointement.

Le commissaire enquêteur a également pu échanger avec le développeur de projet sur certains points du projet.

Le dossier papier et une version USB du dossier ont été remis au commissaire enquêteur.

Le mardi 10 mai 2022 le commissaire enquêteur a procédé, à la Préfecture d'Angers, à la séquence des paraphes et signatures du dossier et du registre destinés à la mairie de Chemillé - en – Anjou.

b. Visite des lieux :

Le mardi 24 mai 2022 le commissaire enquêteur, accompagné de Monsieur Yannick MICHEL Alter Cité, s'est rendu sur le site du projet afin d'en appréhender visuellement le sujet. Le commissaire enquêteur a également, à cette occasion, vérifier les modalités de publicité sur site.

c. Publicité de l'enquête :

L'information du public a été réalisée sous les formes suivantes pendant la durée de l'enquête :

- L'avis d'enquête a été publié dans les rubriques des annonces légales des journaux locaux Courrier de l'Ouest et Ouest France le jeudi 12 mai 2022 et le mercredi 1^{er} juin 2022,
- L'avis d'enquête a été affiché sur le panneau d'affichage à l'entrée de la mairie de Chemillé - en - Anjou,
- Un affichage figurait au niveau du site sur les différents accès du projet,
- Sur le site Internet de la commune de Chemillé - en - Anjou,
- Sur les panneaux interactifs situés dans le centre de la commune.

VII – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 30 mai 2022 à 9 heures au vendredi 1^{er} juillet 2022 à 17 heures 30 à la mairie de Chemillé - en - Anjou, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique complet était consultable :

- Pendant la durée de l'enquête à la mairie de Chemillé - en - Anjou aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Par voie dématérialisée sur le site www.maine-et-loire.gouv.fr – rubriques « publications – enquêtes publiques »,
- Par consultation à partir d'un poste informatique mis gratuitement à disposition du public à la Préfecture de Maine et Loire,

Le public pouvait communiquer ses observations sur le projet :

- En les consignait sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Chemillé - en - Anjou,
- En les adressant par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Chemillé - en - Anjou avant la fin de l'enquête,
- En les transmettant par courrier électronique en préfecture à l'adresse pref-enqpub-zac-3routes2@maine-et-loire.gouv.fr avant la fin de l'enquête.

Pour recevoir les observations du public en application de l'article 7 de l'arrêté DIDD-BPEF-2022-n° 116 le commissaire enquêteur a tenu trois permanences à la mairie de Chemillé - en - Anjou

- Lundi 30 mai 2022 de 9 h à 12 h,
- Mercredi 22 juin 2022 de 14 h 30 à 17 h 30,
- Vendredi 1^{er} juillet 2022 de 14 h 30 à 17 h 30.

Le bureau mis à disposition du commissaire enquêteur permettant de recevoir l'ensemble du public était accessible aux personnes à mobilité réduite.

Toutes les conditions matérielles ont été réunies dans les locaux de la mairie pour une consultation satisfaisante du dossier.

Les conditions sanitaires liées à la pandémie ont été mises en place (affichage concernant les mesures Covid.19 à respecter, gel hydro alcoolique à disposition du public et mis à disposition du commissaire enquêteur pour recevoir le public).

Permanence du lundi 30 mai 2022 :

Lors de cette permanence, le commissaire enquêteur a pu échanger avec Monsieur GRATON, assistant au service urbanisme de la commune de Chemillé – en – Anjou.

Lors de cette permanence aucune personne ne s'est présentée.

Permanence du mercredi 22 juin 2022 :

Lors de cette permanence aucune personne ne s'est présentée.

Permanence du vendredi 1^{er} juillet 2022 :

Lors de cette permanence aucune personne ne s'est présentée.

Avant chacune des trois permanences le dossier de consultation a été vérifié par le commissaire enquêteur.

VIII – CLOTURE DE L'ENQUETE ET OBSERVATIONS RECUEILLIES

L'enquête s'est terminée dans les délais prévus le vendredi 1^{er} juillet à 17 h 30.

Le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête.

Le certificat d'affichage lui a été remis par les services de la mairie de Chemillé - en - Anjou.

Pendant la période de l'enquête aucun dépôt n'a été effectué sur le registre mis à disposition du public et aucun courriel et/ou courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur.

IX – PROCES-VERBAL

Le procès-verbal de synthèse est destiné à faire le bilan du déroulement de l'enquête et à soulever des questions sur lesquelles une réponse est souhaitée. Il permet au porteur de projet d'avoir connaissance des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête et de répondre aux interrogations du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse qui a été remis lors d'une réunion, le 11 juillet 2022 en présence de Monsieur Franck AUBIN, Vice - Président en charge de l'économie représentant Monsieur Didier HUCHON, Président de Mauges Communauté et Monsieur Yannick MICHEL, responsable de l'agence Alter Cités à Cholet.

Le procès-verbal figure en pièce jointe.

X – MEMOIRE EN REponse

Dans les délais prescrits, le mémoire en réponse a été transmis au commissaire enquêteur.

Le mémoire en réponse figure en pièce jointe du rapport.

Ce mémoire comporte la réponse du porteur de projet.

Ce mémoire comporte les réponses aux questions soulevées dans le PV de synthèse par l'ARS et par le commissaire enquêteur.

1 - Observations de l'Agence Régionale de Santé Pays de Loire dans son courrier du 19 février 2021

1.1 Observation sur le risque d'émanation de radon :

Le radon n'est pas mentionné dans la liste des risques naturels connus sur le territoire alors que l'ensemble de la commune de Chemillé-en-Anjou est classé en potentiel de catégorie 3 sur le site de l'IRSN

Réponse d'ALTER Public :

La commune appartient en effet à une zone de catégorie 3. Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. La commune présente des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Sur ces formations, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Des précautions ad hoc peuvent donc être prises, même s'il n'existe pas à ce jour de normes applicables aux constructions pour s'affranchir de ce risque. Lors de la construction des bâtiments, il faudra veiller à mettre en place une enveloppe étanche entre le sol et le bâtiment. Une attention particulière sera portée à la ventilation pour assurer un balayage d'air efficace et diluer la présence de radon au sein du bâtiment. Le risque sera indiqué dans tous les actes notariés issus de la cession des parcelles de la zone d'activités conformément à l'article L125-5 du Code de l'environnement ; charge aux acquéreurs de lots de mettre en œuvre ces recommandations.

Avis du CE : Le CE prend acte de cette réponse.

2 - Sur les interrogations formulées par le commissaire enquêteur :

2.1 Rappel de la question/observation :

Bien qu'il soit prévu une conservation du milieu naturel, il serait intéressant qu'un apport végétal plus conséquent soit envisagé sous la forme de plantation d'arbres et/ou de végétaux appropriés dans l'optique d'une lutte plus efficacement contre le changement climatique. En effet, il est reconnu que les végétaux constituent de véritables « puits de carbone naturels ». Je souhaiterais une réponse sur ce point s'agissant de dispositions que vous pourriez être à même d'envisager.

Réponse d'ALTER Public :

En complément des mesures prises dans le cadre du dossier de création de ZAC (voie de desserte accompagnée d'un traitement paysager arbustif et arboré prenant appui sur la végétation existante, haies bocagères des lisières Nord et Ouest conservées, filtre paysager mis en place en partie Sud afin de prendre en compte l'effet de surplomb sur la vallée de l'Hyrôme), le PLU de Chemillé en Anjou impose la réalisation de plantations, « Les espaces libres de toute construction doivent être traités et aménagés, notamment par la réalisation de plantations d'arbustes et d'arbres de haute tige privilégiant les essences locales, afin d'assurer l'insertion paysagère de la construction. Le choix des essences s'appuiera sur la liste des espèces végétales locales préconisées dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (pièce n°3 / p16). Les haies de conifères et les haies mono spécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmille. Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex. : plantation d'arbres de hautes tiges, de haies ...). Les arbres de hautes tiges, afin d'assurer leur développement et leur pérennité, doivent être mis en œuvre dans une fosse de plantation a

minima de 3 m3 réalisée en mélange terre-pierre. Les aires de stockage et les dépôts à l'air libre ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être dissimulés derrière un rideau de végétation formant écran ou derrière une clôture opaque (cf. règle ci-avant relative aux clôtures).

Avis du CE : Les précisions apportées par le maître d'ouvrage conviennent et n'appellent pas de commentaires particuliers de la part du commissaire-enquêteur.

2.2 Rappel de la question/observation :

La diminution de la surface agricole de 15,6 hectares aura une incidence sur la surface agricole épannable. Je souhaiterais avoir une information précise sur les conséquences de cette diminution et sur les mesures de compensation prévues.

Réponse d'ALTER Public :

Concernant la surface impactée, il est important de rappeler que la surface globale de l'opération a été divisée par 2 par rapport au projet initial afin de préserver une partie de l'activité agricole en place. En outre, dans le cadre des négociations foncières et agricoles, les exploitants agricoles bénéficient systématiquement du versement d'une indemnité compensatoire, dite indemnité d'éviction. Dans le cas présent les exploitants en place au moment de l'acquisition du foncier par Mauges Communauté ont été indemnisés d'un commun accord entre les parties et comme il est d'usage, sur la base du protocole de la chambre d'agriculture. Ce dernier est relatif à l'indemnisation des exploitants agricoles évincés lors d'acquisitions immobilières par toutes les collectivités et organismes soumis au contrôle des opérations immobilières en date du 1er juin 2015. Précision étant faite que cette indemnisation couvre l'ensemble des préjudices nés de l'éviction et de la résiliation des éventuels contrats de bail compris la perte de surface épannable.

Avis du CE : Les précisions apportées par le maître d'ouvrage conviennent et n'appellent pas de commentaires particuliers de la part du commissaire-enquêteur.

Fait à Angers, le 29 juillet 2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Collot', written over a horizontal line.

Annick COLLOT
Commissaire enquêteur