

**ENQUETE PUBLIQUE
CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
(ZAC) DES TROIS ROUTES OUEST 2
CHEMILLE – EN – ANJOU
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MAUGES
COMMUNAUTE
30 mai 2022 au 1^{er} juillet 2022**

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

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

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

SOMMAIRE

I – PRESENTATION DU PROJET ET CONTEXTE

- a. Désignation et mission du commissaire enquêteur
- b. Projet ZAC des 3 routes à Chemillé-en-Anjou

II – AVIS SUR LA FORME DE L'ENQUETE

- a. Publicité
- b. Accès au dossier et aux observations
- c. Qualité du dossier
- d. Déroulement de l'enquête

III – AVIS SUR LE FOND DE L'ENQUETE

- a. Sur les observations recueillies
- b. Sur les avis formulés
- c. Sur les questions du commissaire enquêteur

IV – AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES

I – PRESENTATION DU PROJET ET CONTEXTE

a. Désignation et mission du commissaire enquêteur :

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.

b. Projet ZAC des 3 routes à Chemillé-en-Anjou :

Le projet consiste en l'extension de 15,6 ha d'une zone d'activités économiques portée par Mauges Communauté et mise en œuvre sous forme de ZAC par la société ALTER Cités sur la commune de Chemillé-en-Anjou.

Cette ZAC constituera l'extension de la zone d'activités Anjou Actiparc des Trois Routes pour une surface totale de 174 ha comprenant une partie Est et une partie Ouest.

Ce parc d'activités bénéficie d'un positionnement géographique stratégique, greffé sur l'autoroute A87 via un échangeur.

L'A87 reliant Angers à Cholet contribue au développement du dynamisme économique du territoire.

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

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. Elle est longée au nord par la route des Mauges (RD 961, contournement Nord-Ouest de l'agglomération chemilloise), à l'Est par le parc d'activités existant des Trois Routes, au Sud et à l'Ouest par des espaces agricoles cultivés.

Mauges Communauté ne disposent plus aujourd'hui de suffisamment de surfaces aménagées disponibles en propriété pour l'accueil d'entreprises, notamment de taille importante. L'extension de la zone d'activités s'inscrit dans ce contexte en parallèle de l'optimisation du parc d'activités existant sur des parcelles privées, majoritairement dédiées au développement des entreprises en place.

Le site d'implantation est essentiellement occupé par des prairies pâturées mésophiles, ainsi qu'une parcelle en culture (3,5 ha au Nord-Est), des haies et des arbres. Un merlon de terre enherbé figure également au Sud-Est.

Le site est classé en zone 1AUy.

Le site Natura 2000 le plus proche est le site « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes », à environ 10 km au Nord du projet. Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) les plus proches sont la ZNIEFF de type 2 de la « vallée de l'Hyrôme », à environ 630 m au Sud-Est du périmètre d'étude, la ZNIEFF de type 1 du « Bois à l'Est de Saint-Lézin », à environ 1,4 km au Nord-Ouest, et la ZNIEFF de type 1 « vallée de l'Hyrôme entre Couton et Vienne » à 3,4 km à l'Est.

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.

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, et des réseaux divers (éclairage, téléphone,

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

adduction d'eau...), sur un terrain d'environ 15,6 ha, vierge de toute construction à l'exception de la présence d'un hangar agricole qui sera démoli.

II – AVIS SUR LA FORME DE L'ENQUETE

a. Publicité :

L'enquête publique s'est déroulée sur 33 jours consécutifs, du lundi 30 mai 2022 au vendredi 1^{er} juillet 2022 inclus.

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.

Une vérification régulière de l'affichage au cours de l'enquête m'a permis de constater que celui-ci avait été effectué dans les délais réglementaires, en conformité avec le plan d'affichage qui m'a été remis par Alter Cités pendant toute la durée de l'enquête.

J'estime que la publicité de l'enquête a été effectuée dans le respect de la réglementation applicable, et que le public a été correctement informé de la tenue et de l'objet de l'enquête.

b. Accès au dossier et aux observations

Au cours de l'enquête le public pouvait consulter le dossier :

- Sur support papier 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,

Et déposer ses observations :

- En les consignant 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-engpub-zac-3routes2@maine-et-loire.gouv.fr avant la fin de l'enquête,
- Lors de 3 permanences tenues que j'ai tenues en mairie de Chemillé – en – Anjou.

Je constate que la réglementation concernant l'accès du public au dossier, ainsi que la consultation et le dépôt des observations, a été respectée. J'estime que le public pouvait y avoir accès sans difficulté.

c. Qualité du dossier

- Le dossier comporte tous les éléments indiqués par la réglementation,
- La présentation est claire et il est facile d'en prendre connaissance.

J'estime que le dossier était suffisamment clair pour apporter une information compréhensible à tout public.

d. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sur 33 jours consécutifs, du lundi 30 mai 2022 au vendredi 1^{er} juillet 2022 inclus.

Pour recevoir les observations du public en application de l'article 7 de l'arrêté DIDD-BPEF-2022-n° 116 j'ai 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 ma disposition 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).

J'estime que l'enquête s'est déroulée dans les meilleures conditions matérielles.

III – – AVIS SUR LE FOND DE L'ENQUETE

a. Sur les observations recueillies

Le public n'a pas manifesté d'intérêt pour cette enquête. Personne n'a consulté le dossier mis à la disposition du public en mairie de Chemillé – en – Anjou et aucun dépôt n'a été fait sous les différentes formes possibles.

Il est à noter qu'une procédure de participation du public par voie électronique, en application de l'article L 123-19 du Code de l'Environnement, a été organisée avant la présente enquête par Alter public pendant 30 jours du lundi 18 avril 2022 au mercredi 18 mai 2022 inclus.

Pendant toute la durée de cette procédure de participation les intéressés pouvaient faire part de leurs observations par courriel.

Aucune observation ni proposition n'a été envoyée à l'adresse mail dédiée pour cette procédure durant le délai de participation du public.

Je précise que l'habitation la plus proche se situe à environ 350 mètres, que les autres habitations sont implantées à une plus grande distance et que les éventuels impacts restent en majorité circonscrits à un périmètre restreint.

b. Sur les avis formulés

Avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire) :

En application de l'article R.122-6 du Code de l'environnement, la MRAe a été saisie du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) des Trois Routes Ouest 2, porté par la communauté d'agglomération de Mauges communauté, sur la commune de Chemillé-en-Anjou (49).

L'étude d'impact a fait l'objet de 13 recommandations de la part de la MRAe.

Ces recommandations ont été analysées par le maître d'ouvrage qui a fourni un mémoire en réponse qui figure au dossier.

L'information du public sur le volet environnemental a été très complète.

Je note que l'étude montre que tous les aspects soulevés au dossier ont été correctement étudiés et que les recommandations de la MRAe au maître d'ouvrage ont toutes été prises en compte.

Le SAGE du bassin Layon Aubance Louets :

Dans son courrier du 19 novembre 2021 le SAGE a formulé trois recommandations concernant l'étude d'impact sur la compatibilité du projet avec le SAGE, la qualité des rejets des eaux de la station d'épuration, et une gestion des eaux à la parcelle.

Ces 3 recommandations ont bien été identifiées par le maître d'ouvrage, le projet est compatible avec le SAGE en vigueur approuvé le 4 mai 2020, la station d'épuration fera l'objet d'aménagements tels que prévus dans le cadre du Schéma d'assainissement, la gestion des eaux pluviales des parcelles supérieures à 1 ha est assurée par des dispositifs de temporisation et de traitement à la parcelle.

L'agence Régionale de Santé Pays de la Loire :

Dans son courrier du 19 février 2021 l'ARS a mis en évidence trois remarques concernant la vigilance à avoir dans la conception des réseaux internes d'eau potable pour éviter les risques de retour d'eau contaminée vers le réseau public d'eau potable, la stagnation prolongée de l'eau qui ne doit pas être un risque de pollution du réseau existant dans l'attente du raccordement et le risque d'émanation de radon.

Les deux premières recommandations sont bien prises en compte par le maître d'ouvrage, la dernière recommandation a fait l'objet d'un questionnement de ma part dans le PV de synthèse.

La réponse d'Alter Public est précisée ci-dessous :

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

Je considère que le maître d'ouvrage a répondu de manière satisfaisante aux différentes observations formulées.

c. Sur les questions du commissaire enquêteur

En réponse à mes propres interrogations, le maître d'ouvrage a répondu sur les points suivants :

Sur un apport végétal plus conséquent Alter Public a donné la réponse suivante :

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 plan local d'urbanisme de Chemillé en Anjou impose la réalisation de plantations, tel qu'indiqué à l'article 14UY6 : Espaces libres et 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. 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 haute tige, 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).

Sur la diminution de la surface d'épandage, Alter Public a précisé :

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 en pareille matière, 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 en ce compris la perte de surface épandable.

Je considère que le maître d'ouvrage a répondu de manière approfondie à mes propres interrogations.
--

IV – AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES

Afin de pouvoir me prononcer et formuler un avis motivé sur ce projet, je me suis appuyé sur les éléments suivants :

- l'étude approfondie du dossier et de ses annexes,
- mes échanges avec Alter Cités,
- mes propres constatations, effectuées notamment à l'occasion de la visite des lieux,
- L'avis de la MRAe et le mémoire en réponse à la MRAe,
- les avis formulés par les différents organismes sollicités,

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

- les éléments transmis par Alter Cités dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

Prenant en compte :

- les conditions satisfaisantes de l'enquête et son bon déroulement,
- la qualité du dossier soumis à enquête qui était complet, conforme à la réglementation et accessible au public.

J'estime que :

- Le dossier d'enquête est conforme à la réglementation il est clair et cohérent dans son contenu,
- Le dossier, dans sa globalité, permet d'avoir une vision précise de l'ensemble du projet. Il est aisément accessible pour le grand public,
- L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions d'accueil. Toutes les conditions sanitaires liées à la pandémie étaient réunies pour accueillir le public,
- Le public a été largement informé, notamment sous forme d'affichage sur le site concerné, d'information dans les rubriques des annonces légales des journaux locaux, sur le site Internet de la commune, à l'entrée de la mairie, et sur les panneaux interactifs de Chemillé – en – Anjou,
- Le public avait la possibilité de déposer sous les différentes formes, registre, courriel et courrier,
- Ce projet permettra de créer un pôle économique en extension d'une zone déjà existante, donnant ainsi la possibilité de dynamiser la région et d'y développer une offre économique avec à la clé des créations d'emplois, et une augmentation des habitants,
- Les impacts sur l'environnement notamment sur l'eau, la faune et la flore sont clairement identifiés et le dossier présente de manière détaillée les mesures prises pour en réduire, compenser et/ou supprimer les inconvénients,
- Le projet de la ZAC n'impacte que très faiblement la faune et la flore. Le site présente un profil bocager classique sans grands enjeux pour les chiroptères avec une absence de corridors écologiques, de zones humides ou de prairies extensives,
- Les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage correspondent aux attentes et sont à la hauteur des enjeux que représente le projet,
- Les exigences au titre de la Loi sur l'Eau concernant notamment la gestion des eaux pluviales, le respect des milieux aquatiques identifiés sur la zone en question ont bien été prises en compte par le maître d'ouvrage.
- Les recommandations de la MRAe et des organismes consultés ont été prises en compte,

Mauges communauté devra être force de propositions pour encourager les entreprises souhaitant s'implanter sur cette ZAC à recourir le plus possible aux énergies renouvelables.

Compte tenu des éléments énumérés précédemment et dans le cadre des avantages / inconvénients du projet, j'estime de la réalisation de cette opération est de nature à générer un apport très positif à la commune concernée notamment :

- en matière d'incidences socio-économiques avec l'accueil de nouvelles entreprises, le renforcement du tissu artisanal local et l'apport de population permettant de dynamiser le tissu commercial communal,
- par l'évitement ou la réduction des impacts portant atteintes à l'environnement qui ont bien été pris en compte par le maître d'ouvrage.

Aussi je considère que les avantages liés à ce projet l'emportent largement sur les inconvénients.

En conséquence, c'est en toute objectivité, impartialité et indépendance que j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de création de la ZAC des trois routes Ouest 2 à Chemillé – en – Anjou.

Fait à Angers, le 29 juillet 2022



Annick COLLOT
Commissaire enquêteur