Sommaire

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1 Cadre de l'enquête ……..…… 2
- 1.1 Désignation et mission du commissaire enquêteur……... 2
- 1.2 Objet de l'enquête…… 2
- 1.3 Les dossiers soumis à l'enquête…… 2

2 Le porter à connaissance du Préfet du 4 décembre 2020…… 3
- 2.1 Les 3 zones identifiées……...…….. 4
- 2.2 Une réunion publique…….. 5
- 2.3 Les propriétaires concernés…… 5

3 Le projet de modification n°2 de Sainte-Gemmes-d'Andigné……. 7
-3.1 Au rapport de présentation…… 7
-3.2 Au règlement graphique……. 7
-3.3 Au règlement écrit…… 7

4 Le projet de modification n°1 du PLU de Segré…… 8
-4.1 Au rapport de présentation…… 8
-4.2 Au règlement graphique……. 9
-4.3 Au règlement écrit…… 9

5 Déroulement de l'enquête…… 10
- 5.1 Organisation de l'enquête…… 10
- 5.2 Publicité de l'enquête…… 10
- 5.3 La consultation du dossier et le registre d'enquête…… 11
- 5.4 Les permanences…… 11
- 5.5 Clôture de l'enquête……... 12

6 Observations recueillies…… 13
-6.1 Observations portées au registre d'enquête…… 13
-6.2 Avis des personnes publiques associées (PPA)……. 13

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 Remarques générales……... 15
2 Analyse des observations recueillies…… 15
3 Conclusion globale sur le projet……... 19

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

-SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE SAINTE-GEMMES-D'ANDIGNE… 20
-SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE SEGRE……..… 21

ANNEXES
A Affichage
B Procès-verbal de synthèse des observations recueillies
C Mémoire en réponse

[Couverture : carte des trois zones de risques autour des silos à grains]

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1 Cadre de l'enquête

1.1 Désignation et mission du commissaire enquêteur

Le Président de la communauté de communes Anjou Bleu Communauté a demandé au Président du Tribunal Administratif de Nantes la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à deux enquêtes publiques simultanées ayant pour objet : *la modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Sainte-Gemmes-d'Andigné (Segré-en-Anjou Bleu) et la modification n°1 du PLU de Segré (Segré-en-Anjou Bleu).*

Par décisions n° E/22000064/49 et E/22000065/49 du 22 avril 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Bernard BEAUPERE, Inspecteur d'Académie en retraite pour conduire cette enquête.

Exécutant les dispositions des arrêtés n° 2022-039 et n°2022-040 du 26 avril 2022 de Monsieur le Président de la communauté de communes Anjou Bleu Communauté, Monsieur Bernard BEAUPERE a conduit l'enquête publique du 30 mai 2022 à 12h au 29 juin 2022 à 17h, soit pendant 31 jours consécutifs.

1.2 Objet de l'enquête

Ces deux modifications font l'objet d'une enquête conjointe, car elle porte sur un même objet : l'instauration d'un périmètre de risque lié à une ICPE, d'importants silos à grains de la Société Terrena, périmètre qui couvre un même territoire situé de manière imbriquée sur les deux communes de Sainte-Gemmes-d'Andigné et de Segré.

1.3 Les dossiers soumis à l'enquête

Chaque dossier comprend 4 séries de pièces :

-Pièces n°1 : « Pièces administratives », 4 pièces

.1.1 Arrêté du Président de la Communauté de communes d'ouverture d'enquête publique du 26 avril 2022

.1.2 Désignation du commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif du 22 avril 2022

.1.3 Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 4 avril 2022 : dans les deux cas, **le projet de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

.1.4 Délibération du Conseil communautaire du 26 octobre 2021.

(Seules les références changent pour chacun des deux dossiers, les termes étant identiques).

-Pièces n°2 : « Notices de présentation », 2 pièces
. 2.1 Notice de présentation, 25 pages
. 2.2 Porter à connaissance du Préfet du 4 décembre 2020, 7 pages
(Seules changent dans la notice de présentation les pages à la fin concernant chacun des PLU).

-Pièces n°3 : « Pièces du PLU modifiées » :
. Règlement :
Dans le dossier de la modification du PLU de Sainte-Gemmes-d'Andigné, il s'agit d'une pièce de 93 pages.
Dans le dossier de la modification du PLU de Segré, il s'agit d'une pièce de 121 pages.
. Plan de zonage :
PLU de Sainte-Gemmes-d'Andigné : zonage Centre
PLU de Segré : AO 5000 Sud.

-Pièces n°4 : Avis des Personnes Publiques Associées (PPA), 3 avis :
. Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS)
. Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT)
. Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) porteur du SCoT

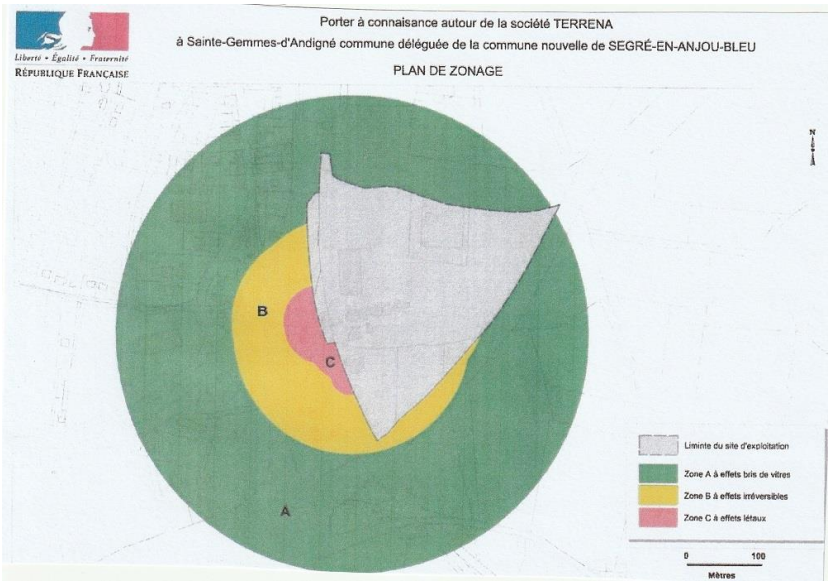
2 Le porter à connaissance du Préfet du 4 décembre 2020

Implantée sur la commune déléguée de Sainte-Gemmes-d'Andigné, la société TERRENA exploite **des silos de stockage présentant des risques d'explosion** mis en évidence par l'étude de dangers de l'exploitant et repris dans le rapport d'inspection de la DREAL.
Le Préfet porte à la connaissance de la Communauté de communes Anjou Bleu Communauté la carte des effets potentiels et les préconisations en matière de maîtrise de l'urbanisation autour du site, qu'il demande d'appliquer sur ces périmètres lors de l'instruction de toute demande de construction ou d'aménagement.

Ces informations doivent être prises en compte dans les meilleurs délais, dans les actes d'occupation ou d'utilisation du sol, et à l'occasion de la prochaine révision du PLU de la commune de Segré-en-Anjou Bleu.

[Le PLUi est prévu pour 2025. Sans attendre, la collectivité a donc prescrit le 26 octobre 2021 la modification du PLU de la commune déléguée de Sainte-Gemmes-d'Andigné et celle du PLU de la commune de Segré.]

2.1 Les 3 zones identifiées :



Plan de zonage (Extrait de la notice de présentation)

- Une zone d'effets de surpression par bris de vitres : zone A

Les nouvelles constructions peuvent être autorisées à la condition que **les vitrages soient renforcés pour résister à une surpression de 50mbars.**

Les règles d'urbanisme devront préciser ces dispositions de réduction de vulnérabilité à mettre en œuvre dans les zones d'effets de surpression (limitation de la taille des ouvertures, renforcement des vitrages…).

Les ERP difficilement évacuables sont interdits.

- Une zone d'effets de surpression irréversibles : zone B

Y sont autorisées les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine du risque, les **aménagements et extensions des constructions existantes.**

La construction de nouvelles installations classées ou de type industriel compatibles avec cet environnement est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets de surpression irréversibles.

Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.

- Une zone d'effets létaux : zone C

A l'intérieur de cette zone, toute nouvelle infrastructure de transport et **toute nouvelle construction sont interdites,** sauf les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine du risque.

En outre, le document demande d'étendre la mesure d'éloignement de 50m et d'interdire toute construction nouvelle aux parcelles 1920 et 1921.

Il ajoute : il paraît important de souligner que les dommages aux personnes et aux biens ne peuvent être exclus au-delà des périmètres définis. Il convient d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques et d'éloigner autant que possible les projets importants ou sensibles.

2.2 Une réunion publique :

A eu lieu le 27 septembre 2021 à Sainte-Gemmes-d'Andigné.

Elle a réuni :

. Les représentants de l'Etat : Madame la Sous-Préfète de Segré, la DREAL

. Les collectivités : Communauté de communes, Commune de Segré-en-Anjou Bleu

. La Société Terrena : le Directeur du site et des administrateurs

. Les riverains : 40 personnes.

La réunion a permis l'information des riverains concernés.

Elle a aussi permis leur expression notamment sur **les nuisances** occasionnées par le trafic des camions, en particulier lors de la saison des moissons : poussières, fréquentation la nuit, passage par l'unique voie d'accès du pont de la Petite-Vitesse au-dessus de l'ancienne voie ferrée avec interrogations sur le fait qu'il supporte des tonnages importants.

2.3 Les propriétaires concernés :

63 propriétés appartiennent à l'une des 3 zones :

-En zone orange, zone C : risques d'effets létaux, inconstructibilité totale : 3

Les silos à grain de la société Terrena, zone C - Vue de l'entrée du site ***(Photo commissaire enquêteur)***

. Terrena

. SNCF Réseau

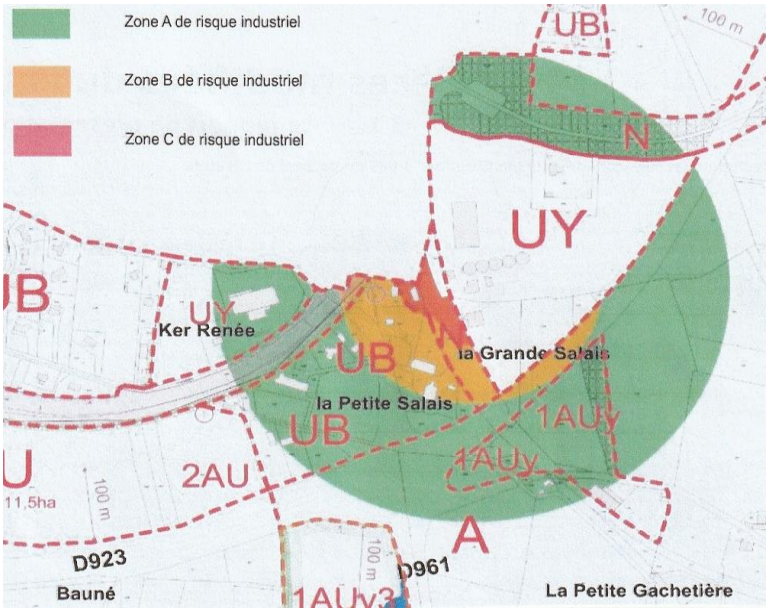
. Une maison, au lieu-dit « La Salais », pour laquelle un acheteur potentiel a demandé la faisabilité d'installer des fenêtres de toit et d'agrandir la surface habitable. Sa demande a été refusée, la vente a été cassée. Cet acquéreur est actuellement en location dans la maison.

-En zone jaune, zone B : risques d'effets irréversibles ; extensions et aménagements possibles pour activités industrielles (à voir sur habitations) : 9 propriétés.

Maison en zone B, secteur de la Salais ***(Photo commissaire enquêteur)***

-En zone verte, zone A : risques d'effets indirects de bris de vitres ; constructions autorisées sous réserve de vitrages résistants à une surpression de 50mbars : 51propriétés.

3 Le projet de modification n°2 du PLU de Sainte-Gemmes d'Andigné



Les zones du PLU et les zones de risque industriel (Extrait de la notice de présentation).

-3.1 Au rapport de présentation

Evolution des surfaces liées à la modification : 1089 m2 passent de zone UB en zone N.

-3.2 Au règlement graphique

. Insertion des périmètres des 3 zones de risques industriels A, B et C :

Ils se superposent aux zonages existants du PLU en vigueur.

. Classement en zone naturelle (N) :

de parcelles inscrites dans la zone d'effets létaux et initialement classées en zones urbaines UB.

-3.3 Au règlement écrit

. A l'article 12 des dispositions générales :

Définition des 3 zones de risques industriels A, B et C.

. A l'article 1 du règlement de la zone naturelle N :

Interdiction de toute construction nouvelle et de toute extension de toute construction existante au sein de la zone de risque industriel C.

. A l'article 1 du règlement des zones naturelles N et Nl :

Interdiction de toute construction nouvelle et de toute extension de toute construction existante au sein de la zone de risque industriel B.

. Aux articles 1 et 2 du règlement de la zone urbaine UB :

Interdiction de toute construction existante à destination d'habitation et de toute construction nouvelle en dehors des constructions annexes aux habitations existantes (sous certaines conditions) au sein de la zone de risque industriel B.

. A l'article 1 du règlement des zones UB, UY, 1 AUY, 2 AU, A et N :

Interdiction au sein de la zone A d'établissements recevant du public (ERP) difficilement évacuables.

. A l'article 5 des dispositions générales :

Définition d'un ERP difficilement évacuable (en fonction de la catégorie d'établissement et du type d'ERP).

. A l'article 2 du règlement des zones UY et 1AUY :

Autorisation de constructions industrielles au sein de la zone A de risque industriel, à condition qu'elles n'aient pas pour effet d'augmenter le risque existant et notamment l'exposition d'une population supplémentaire.

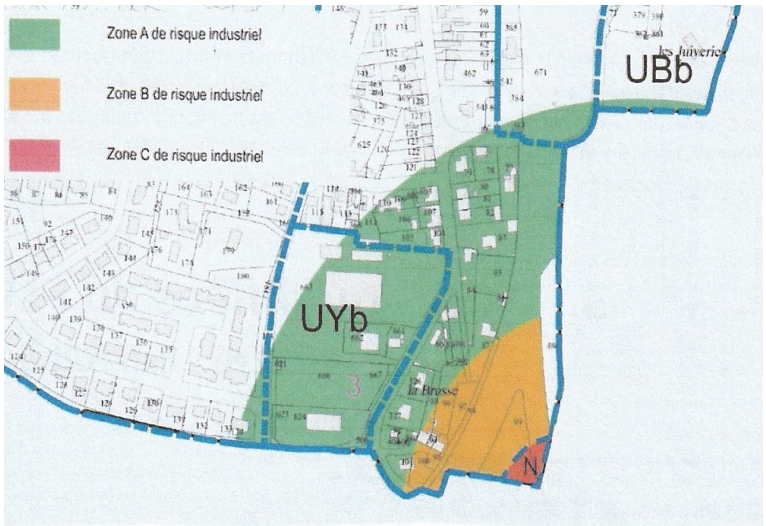
. A l'article 2 du règlement des zones UY et 1AUY, 2AU, A et N :

Etablissement de conditions de renforcement des vitrages pour résister à une surpression de 50 mbars au sein de la zone A de risque industriel.

. A l'article 2 du règlement de la zone UB :

Etablissement de conditions de renforcement des vitrages pour résister à une surpression de 50 mbars au sein des zones A, B et C de risque industriel

4 Le projet de modification n°1 du PLU de Segré



Les zones du PLU et les zones de risque industriel (Extrait de la notice de présentation)

-4.1 Au rapport de présentation

Evolution des surfaces liées à la modification : 1601 m2 passent de zone UB en zone N.

La zone UB passe ainsi de 50,4 ha à 50,3 ha.

La zone N passe ainsi de 614,9 ha à 615 ha.

-4.2 Au règlement graphique

. Insertion des périmètres des 3 zones de risques industriels A, B et C :

Ils se superposent aux zonages existants du PLU en vigueur.

. Classement en zone naturelle (N) :

de parcelles inscrites dans la zone d'effets létaux et initialement classées en zones urbaines.

-4.3 Au règlement écrit

. A l'article 3 des dispositions générales :

Définition des 3 zones de risques industriels A, B et C.

. A l'article 1 du règlement de la zone naturelle N :

Interdiction de toute construction nouvelle et de toute construction existante au sein de la zone de risque industriel C.

. A l'article 1 du règlement de la zone urbaine UB :

Interdiction de toute construction existante à destination d'habitation et de toute construction nouvelle au sein de la zone de risque industriel C.

. Aux articles 1 et 2 du règlement de la zone urbaine UB :

Interdiction de toute construction existante à destination d'habitation et de toute construction nouvelle en dehors des constructions annexes aux habitations existantes (sous certaines conditions) au sein de la zone de risque industriel B.

. A l'article 1 du règlement des zones UB, UY, 1 AUG :

Interdiction au sein de la zone A d'établissements recevant du public (ERP) difficilement évacuables.

. A l'article 10 des dispositions générales :

Définition d'un ERP difficilement évacuable (en fonction de la catégorie d'établissement et du type d'ERP).

. A l'article 2 du règlement de la zone UY :

Autorisation de constructions industrielles au sein de la zone A de risque industriel, à condition qu'elles n'aient pas pour effet d'augmenter le risque existant et notamment l'exposition d'une population supplémentaire.

. A l'article 2 du règlement des zones UY et 1AUG :

Etablissement de conditions de renforcement des vitrages pour résister à une surpression de 50 mbars au sein de la zone A de risque industriel.

. A l'article 2 du règlement de la zone UB :

Etablissement de conditions de renforcement des vitrages pour résister à une surpression de 50 mbars au sein des zones A, B et C de risque industriel.

5 Déroulement de l'enquête

5.1 Organisation de l'enquête

-Le 21 et le 22 avril 2022, le commissaire enquêteur a eu un entretien téléphonique avec Monsieur Thibault PLARD, Responsable Urbanisme, Habitat et Planification à Anjou Bleu Communauté, pour l'établissement des modalités de l'enquête, en particulier le calendrier.
-Le 29 avril 2022, le commissaire enquêteur s'est rendu sur place pour une réunion de travail au siège d'Anjou Bleu Communauté avec Madame Geneviève COQUEREAU, maire de Segré-en-Anjou Bleu et vice-présidente d'Anjou Bleu Communauté, Madame Frédérique PASSELANDE, Directrice Générale des Services de Segré-en-Anjou Bleu et Monsieur Thibault PLARD.
Au cours de cette réunion, les points suivants ont été abordés : l'historique depuis 2020, le projet de modification de l'accès au site en lien avec le Département, les propriétés situées dans les trois zones, la communication annonçant l'enquête.
Les dossier papier ont été remis au commissaire enquêteur à l'issue de la réunion.
-Le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux avant et après la réunion. Il a notamment parcouru l'unique accès au site à partir de l'ancien pont sur la voie de chemin de fer.

5.2 Publicité de l'enquête

-Les deux avis d'enquête publique ont été affichés au format réglementaire (A2 de couleur jaune) au siège d'Anjou Bleu Communauté, à l'Hôtel de ville de Segré-en-Anjou Bleu, en Mairie déléguée de Sainte-Gemmes-d'Andigné ; ainsi qu'aux abords du site en 3 points : sur les deux axes d'entrée de ville Sud de Sainte-Gemmes-d'Andigné (secteur de la Salais, RD 961 et rue de la Croix de Lorraine) et rue Denis Papin à Segré **[Plan d'affichage selon les 3 points bleus en page de couverture du présent rapport et photo d'affiche en annexe A].**
-Ils ont fait l'objet d'une publication dans la rubrique Annonces légales des deux quotidiens régionaux Le Courrier de l'Ouest et Ouest France dans leurs éditions du Maine-et-Loire du 12 mai 2022. Cette publication a été renouvelée dans les mêmes journaux le 3 juin 2022.
-L'annonce en a également été faite sur le site officiel d'Anjou Bleu Communauté, rubrique « Enquêtes publiques en cours » à partir du 6 mai 2022.
-De plus, l'enquête a été annoncée sur les panneaux lumineux de la ville de Segré-en-Anjou Bleu : un dans le bourg de Sainte-Gemmes-d'Andigné et deux en centre-ville de Segré.
-Enfin un boitage de l'avis d'enquête a été fait dans l'ensemble des boites à lettres des maisons situées dans le périmètre.

5.3 La consultation du dossier et le registre d'enquête

-Le dossier d'enquête a été consultable sur support papier et sur un poste informatique au siège d'Anjou Bleu Communauté aux jours et heures habituels d'ouverture.
Le public a également pu le consulter sur le site Internet de la Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté dès le 6 mai 2022 à l'adresse suivante :
https://www.anjoubleucommunnaute.fr/enquêtes-publiques-enquêtes-publiques-en-cours/

-Le registre d'enquête a été ouvert au siège d'Anjou Bleu Communauté le 30 mai 2022 à 14 heures et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h, le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h.
Les observations du public pouvaient être adressées par voie postale au siège de l'enquête ou par voie électronique à l'adresse enquête-publique@anjoubleucommunante.fr

5.4 Les permanences
Le commissaire enquêteur a été présent en mairie les :
-Lundi 30 mai 2022, de 14 heures à 17 heures :
Une personne est venue rencontrer le commissaire enquêteur : Madame CHAUVEAU Marie-Odile, demeurant à « La Petite Saulais » à **Sainte-Gemmes-d'Andigné, dont la maison est pour moitié en zone orange et pour l'autre moitié en zone verte.**
Au cours de la permanence, le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur Gilles GRIMAULT, Président d'Anjou Bleu Communauté et Conseiller départemental, qui lui a confirmé la mise en service du nouvel accès au site de TERRENA à partir de la route départementale n°923, au cours de l'année 2023 (la validation par les services départementaux lui a été adressée dans un courrier du 3 mai 2022).

-Jeudi 16 juin 2022, de 9 heures à 12 heures :
Trois personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur, deux d'entre elles pour se renseigner sur les modifications des règles d'urbanisme concernant leur parcelle :
. Madame GIRAULT Nicole demeurant 3 rue de la Tourbière à Segré, au nom de la succession en indivision de Monsieur GIRAULT Marcel (Madame ALLIGAND Marie-Reine de Bel-Air de Combrée, Monsieur GIRAULT Michel de Chazé-sur-Argos, Monsieur GIRAULT Jean-Pascal de Rezé et elle-même).
Il s'agit de la parcelle 2023 à **Sainte-Gemmes d'Andigné**, au Nord du périmètre, aux Juiveries. Cette parcelle est située **moitié en zone verte, moitié en zone blanche, en secteur 2AU, à urbaniser à terme.**
La parcelle est non constructible actuellement : les restrictions (renforcement des vitrages) s'appliqueront à terme pour la partie en zone verte, en supposant que cette partie de la vaste parcelle (10 000m2) soit construite.
. Madame THARAULT Marie-Françoise demeurant 56 rue des Flucas à Segré.
La maison est implantée sur Segré, parcelle 134, en zone UBb, moitié en zone verte, moitié en zone blanche.
L'incidence est la suivante : extension possible mais renforcement des vitrages en zone verte ; règles communes du secteur en zone blanche.
. Madame ROBERT Paulette demeurant 1 bis rue de Lorraine à **Segré (parcelles 110,109,106),** également propriétaires de 4 logements en locatif 62-64 rue Denis Papin **(parcelle 107). L'ensemble de ces parcelles se trouve en zone verte.**
Madame ROBERT a déposé une observation au registre, où elle sollicite une exonération de la taxe foncière.

-Mercredi 29 juin 2022 de 14 heures à 17 heures :

6 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur au cours de cette permanence, pour se renseigner, sans laisser d'observation au registre :

. Monsieur ALLIGAND et Madame née GIRAULT, demeurant à La Brosse à Bouillé-Ménard, de l'Indivision GIRAULT, à propos de la parcelle 2023 à Sainte-Gemmes d'Andigné, située en 2AU, moitié en zone blanche, moitié en zone verte. Ils demandent des précisions sur la **constructibilité de la parcelle**.

. Monsieur et Madame LERICHE Jean et Suzanne, demeurant 43, rue Denis Papin à Segré, parcelle 80, en zone verte. Ils interrogent le commissaire enquêteur en particulier sur **le trafic routier d'accès au site** : situés à l'angle vers le pont, ils en décrivent les nuisances.

. Madame GALET Marie-France, habitant 66 rue Denis Papin à Segré, parcelle 104, et Madame PRODHOMME Sylvie, habitant 41 rue Denis Papin à Segré, parcelle 79 dans l'angle. Elles déplorent l'implantation des silos dans les années 1980 alors que **leurs maisons datent respectivement de 1890 et de 1960** et les **nuisances d'accès au site** (elles jugent positivement l'information donnée d'un nouvel accès au site en 2023).

Au total 10 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur.
2 observations écrites ont été portées aux registres d'enquête.

5.5 Clôture de l'enquête

Le 29 juin 2022 à 17 heures le registre d'enquête a été clos conformément aux dispositions de l'article 8 des arrêtés prescrivant l'enquête.

6 Les observations recueillies

6.1 Observations portées au registre d'enquête

Par ordre chronologique.
R : registres ; SGA : Sainte-Gemmes-d'Andigné ; S : Segré .

N°	Déposants	Parcelles	Observations
R SGA 1	Mme CHAUVEAU Marie-Odile La Petite Salais Sainte-Gemmes-d'Andigné.	2305 (½ zone orange, ½ zone verte)	*« Est-il possible de faire une extension et d'aménager le grenier avec des Vélux ? »*
R S 1	M Mme ROBERT Xavier et Paulette 1 bis rue de Lorraine à Segré Bailleurs de 4 logements (2 T2, 2T3) 62-64 rue Denis-Papin à Segré	110-109-106 107 (Zone verte)	*« Il serait bien fiscalement de diminuer la taxe foncière dans les zones des périmètres rouge, orange, vert.* *Si nous devons faire une extension nous aurons des surcoûts et lorsqu'on veut vendre ce zonage sera forcément négatif »*

6.2 Avis des Personnes Publiques Associées

Le projet des deux procédures leur a été adressé le 21 avril 2022 pour un avis éventuel avant le 27 mai 2022.
Trois avis figurent au dossier :

-Avis de l'Agence Régionale de Santé du 11 mai 2022 :
. Un défaut de diligence : l'arrêté préfectoral du 23 août 2019 n'a été transmis que le 14 décembre 2020 à la mairie de Segré-en-Anjou, soit 16 mois plus tard. En outre, plus d'une année supplémentaire s'est encore écoulée (de décembre 2020 à février 2022) pour que la collectivité entreprenne d'intégrer aux PLU concernés les prescriptions additionnelles imposées par l'arrêté préfectoral.
. L'aspect formel du dossier, des insuffisances d'éléments graphiques :
L'identification en zone UB de toutes les propriétés affectées par le risque industriel (dossier de Segré) : le cartouche de légende est positionné sur le fond du plan, alors qu'un espace vierge était disponible en bas à droite.
Une continuité cartographique aurait pu être adoptée afin de parfaitement visualiser l'ensemble des secteurs impactés. L'obligation de devoir se référer successivement aux deux cartographies disjointes nuit à leur lisibilité.
Un secteur NL (Dossier de Sainte-Gemmes-d'Andigné) : est mentionné, sans trace sur les plans fournis. Ledit secteur ne serait pas concerné par l'exposition aux dommages d'origine industrielle, et dans ce cas, une correction devrait être apportée au règlement du PLU.

. Au final, l'ARS ne peut que contribuer à entériner l'état de fait décrit ci-dessus. La délicate compatibilité entre des zones urbanisées denses et une ICPE présentant des risques d'explosion ne peut en effet être réglé, a posteriori, par des mesures d'ordre urbanistique.

-Avis de la Direction Départementale des Territoires du 17 mai 2022 :
Ces deux dossiers n'appellent pas d'observation particulière.

-Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) porteur du SCoT du Pays de l'Anjou bleu du 19 mai 2022 :
Les demandes de modification…s'inscrivent dans les orientations du SCoT (Cf DOO III.3c La gestion des risques, des nuisances et des déchets) et pour ce qui relève des modifications de zonages et du règlement nous n'avons aucune observation complémentaire à formuler…**Avis favorable au projet tel qu'il est présenté.**

Le procès-verbal de synthèse [en annexe B] a été élaboré et discuté progressivement au début et à l'issue de chaque permanence avec Monsieur PLARD, responsable de l'urbanisme à la collectivité.
La version définitive a été remise à l'issue de l'enquête le 30 juin 2022.

Le mémoire en réponse de la collectivité a été adressé au commissaire enquêteur le 1er juillet 2022.

A Angers, le 5 juillet 2022,
Le commissaire enquêteur,

Bernard BEAUPERE

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 Remarques générales

-Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans des conditions tout à fait satisfaisantes. Les formalités de publicité et d'information ont été effectuées au-delà des obligations réglementaires, de sorte que je considère que l'objectif d'informer a été entièrement respecté.

L'organisation de l'enquête a été assurée très efficacement par le service urbanisme de la communauté de communes.

Le commissaire enquêteur tient à remercier en particulier Monsieur Thibault PLARD, responsable du service urbanisme pour son efficacité dans la préparation de l'enquête et pour sa disponibilité tout au long de l'enquête.

-Sur le contenu du dossier mis à l'enquête

Les documents mis à disposition du public étaient conformes aux dispositions prévues pour les enquêtes publiques portant sur les projets de modifications de PLU.

S'agissant ici de deux enquêtes conjointes, pour plus de commodité dans la lecture des documents, il a été fort justement fait le choix de présenter 2 dossiers distincts avec 2 registres, de façon à permettre au public de mieux se situer dans l'une ou l'autre commune, en ayant à chaque fois la possibilité d'une lecture exhaustive.

2 Analyse des observations recueillies

-Il est certain que **la réunion publique** qui a eu lieu le 27 septembre 2021 a permis de dissiper les interrogations des riverains : le porter à connaissance du Préfet comporte en effet une carte des 3 zones concernées, ainsi que les principales mesures à prendre par les propriétaires. Les modifications des deux PLU ne font qu'intégrer ces zones et leurs implications pour le règlement. Le niveau d'information générale satisfaisant donnée à tous à cette occasion explique le fait que peu de personnes se sont déplacées pour consulter les registres, rencontrer le commissaire enquêteur et déposer des observations, alors que la publicité avait été très large et que les conditions d'accès au siège de la collectivité étaient faciles.

-Dans ces conditions, les personnes qui sont venues rencontrer le commissaire enquêteur souhaitaient avoir confirmation des nouvelles règles **dans le cas particulier de parcelles situées à cheval sur deux zones du périmètre.**

La question de la dépréciation du bien et d'un éventuel **dégrèvement fiscal** en compensation a également été posée.

L'accès inadapté au site de Terrena a aussi été largement évoqué.

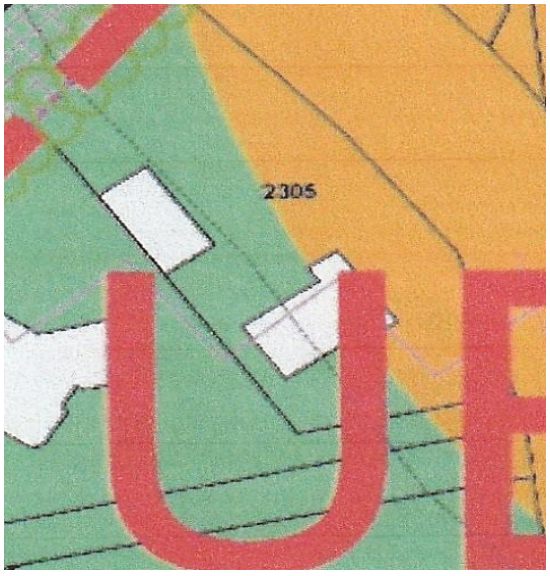
2.1 Les habitations situées à cheval sur deux zones du périmètre :

Le porter à connaissance du Préfet détermine trois zones en cercles concentriques, passant parfois au milieu de parcelles, voire de la maison d'habitation elle-même.

Si la situation est claire pour les habitations dont les parcelles se trouvent dans une des trois zones, elle a semblé génératrice d'interrogations chez les personnes rencontrées lors de l'enquête, lorsque leur parcelle se trouve à cheval sur deux zones.

Exemples :

-Sainte-Gemmes d'Andigné, La Petite Salais, parcelle 2305, en secteur UB, dont la maison même est à cheval sur la zone orange et sur la zone verte.



La propriétaire dans son observation demande s'il est possible de faire une extension et d'aménager le grenier avec des fenêtres de toit.

Dans son mémoire en réponse, la collectivité confirme que l'extension est possible en zone verte seulement et que les vitrages des fenêtres de toit devront être renforcés.

-Sainte-Gemmes d'Andigné, **Les Juiveries, parcelle 2023, moitié en zone verte, moitié en zone blanche, en secteur 2AU, à urbaniser à terme.**

La parcelle est en secteur 2AU : si elle devient constructible, les restrictions (renforcement des vitrages) s'appliqueront à terme pour la partie en zone verte.

-Segré, parcelle 134, en zone UBb, moitié en zone verte, moitié en zone blanche.

L'incidence est la suivante : extension possible mais renforcement des vitrages en zone verte ; règles communes du secteur en zone blanche.

2.2 Une éventuelle exonération partielle de la taxe foncière dans les 3 zones :

-Les personnes rencontrées évoquent la **dépréciation de leur bien** à la vente, puisque désormais les documents d'urbanisme portés à la connaissance des acheteurs par le notaire, incluront les zones du périmètre.
Certains évoquent le fait que leur construction est antérieure aux silos (ceux-ci datent de 1985). Ce qui est particulièrement vrai sur Segré où l'architecture de quelques maisons du secteur est caractéristique de la Belle-Epoque.
D'autres, s'agissant en particulier de pavillons récents, construits dans les années 70 ou 80, voire dans les années 2000, les plus nombreux sur Sainte-Gemmes d'Andigné, parlent de baisse de valeur d'un patrimoine constitué tout au long de leur vie.

Les années de constructions des maisons d'habitation proches du site

	Antérieure à 1900	Antérieure à 1950	De 1950 à 2000	Postérieure à 2000
Zone C				1 (2004)
Zone B	1 (1870)	1 (1949)	1 (1952)	3 (de 2006 à 2014)
Zone A	5 (de 1880 à 1898)	5 (de 1900 à 1948)	14 (de 1950 à 1990)	11 (de 2004 à 2021)

Il est à noter que l'arrêté préfectoral date d'août 2019, qu'il a été transmis à la collectivité en décembre 2020 et qu'une maison a été édifiée en zone A au cours de l'année 2021 (fin du chantier en avril 2021 pour un permis de construire accordé en 2019).

-Un bailleur souligne le cas particulier de propriétaires qui ont constitué dans l'une des 3 zones **un patrimoine locatif.** Ce qui est son cas sur **la parcelle 107, rue Denis-Papin à Segré,** où se trouvent quatre logements, **en zone verte.**
A proximité, parcelles 603 et 121, d'autres locations existent également.
Outre une possible dépréciation locative, le surcoût d'éventuels travaux motivent sa demande d'une diminution de la taxe foncière.
Ce sujet ne relève pas du projet de modification du PLU.
L'article 1383G du Code général des impôts permet certes aux communes par délibération d'exonérer de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) les habitations totalement ou partiellement situées dans le périmètre d'exposition d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), de 15 à 30% selon un danger grave à très grave.
Toutefois dans son mémoire en réponse la collectivité confirme les termes de l'entretien accordé au commissaire enquêteur par Madame le Maire de Segré-en-Anjou Bleu : l'absence de PPRT, donc de reconnaissance par l'Etat en dehors du porter à connaissance, n'offre pas de levier pour la prise en compte de ce type de demande.

2.3 L'évolution de l'accès au site :

Bien que ce point ne figure pas explicitement dans les modifications des deux PLU, l'entretien avec Madame le Maire de Segré-en-Anjou Bleu et les remarques orales des personnes rencontrées (notamment les propriétaires des parcelles 79 et 80 rue Denis Papin à Segré, au débouché du pont) ont montré combien l'accès au site de Terrena était inadapté.

L'unique accès se fait par le petit pont surplombant l'ancienne voie de chemin de fer désaffectée, dit Pont de la Petite Vitesse, voie en circulation alternée en raison de son étroitesse.

Outre la fragilité de l'édifice, sa situation en milieu urbain est source de dangers potentiels pour les riverains, qui ont souligné les nuisances rencontrées du fait de la circulation de norias des poids lourds ou des tracteurs avec importantes remorques approvisionnant les silos à la saison estivale et en ressortant toute l'année, comme sur la photo ci-dessous, qui montre la manœuvre du camion sortant du site à angle droit sur la droite de la photo.

L'unique voie d'accès actuelle au site - ancien pont de chemin de fer ***(Photo commissaire enquêteur)***

Monsieur le Président d'Anjou Bleu Communauté a confirmé au commissaire enquêteur la mise en service d'un nouvel accès au site, hors agglomération, à partir de la RD 923, au cours de l'année 2023.

3 Conclusion globale sur le projet

Le projet de modifications n°2 du PLU de la commune déléguée de Sainte-Gemmes d'Andigné et n°1 de la commune de Segré présente le **double avantage** suivant :
-Il clôt une procédure entamée trois ans auparavant avec le porter à connaissance préfectoral : la collectivité intègre aux deux PLU les prescriptions qui y figuraient, sans attendre le futur PLUi prévu à l'horizon 2025.
-Il informe désormais les riverains des risques d'explosion et de leurs conséquences en fonction de la distance de leurs habitations par rapport aux silos.
De la même façon, il permet d'informer les acheteurs potentiels, au moment de la vente, de ces risques, ce qui n'était pas le cas jusque-là, comme le montre l'annulation après coup de la vente de la maison située dans la zone la plus proche des installations.

Indirectement et indépendamment des risques d'explosion, les riverains ont exprimé leur perception au quotidien des **nuisances du trafic** des poids lourds et des remorques agricoles entrant et sortant du site par une unique voie étroite, en milieu urbain, via un petit pont supportant des tonnages importants.
Ce cumul de risques disparaitra dans les mois à venir avec l'ouverture d'un accès par la route départementale hors agglomération.

Il demeure que ces mesures urbanistiques stabilisent mais **ne peuvent pas régler les conséquences d'une cohabitation** née au milieu des années 1980 entre une installation potentiellement dangereuse et des pavillons dont un certain nombre datent seulement d'une vingtaine d'années.

Cette prise de conscience des risques pour les populations, accompagnée de mesures visant à en prévenir la gravité des effets valent que les modifications proposées soient adoptées intégralement.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LA MODIFICATION N° 2 DU PLU DE SAINTE-GEMMES-D'ANDIGNE

Vu *le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 et les articles R123-1 à R123-19,*
Vu *le Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Gemmes-d'Andigné approuvé le 12 janvier 2012 et ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité les 20 février 2014 et 20 mai 2014, d'une mise à jour les 06 mai 2014, 25 mai 2021 et 30 août 2021, d'une modification n°1 le 22 septembre 2020,*

Considérant *les conditions et les résultats de l'enquête publique qui a eu lieu au siège de la Communauté de communes Anjou Bleu Communauté à Segré-en-Anjou Bleu,*
Considérant *les observations présentées lors de cette enquête,*
Considérant *que les observations émises lors de cette enquête ne remettent pas en cause la finalité du document, son bien fondé et son économie générale,*

Me référant *aux conclusions que j'ai développées plus haut en réponse à ces observations,*

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Sainte-Gemmes-d'Andigné , *tel qu'il est décrit dans le dossier mis à l'enquête publique.*

A Angers, le 5 juillet 2022,
Le commissaire enquêteur,

Bernard BEAUPERE

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE SEGRE

Vu *le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 et les articles R123-1 à R123-19,*
Vu *le Plan Local d'Urbanisme de Segré approuvé le 28 octobre 2014, ayant fait l'objet de deux mises à jour mise à jour les 22 septembre 2016 et 25 mai 2021, et d'une modification simplifiée le 09 juillet 2018,,*

Considérant *les conditions et les résultats de l'enquête publique qui a eu lieu au siège de la Communauté de communes Anjou Bleu Communauté, à Segré-en-Anjou Bleu.*
Considérant *les observations présentées lors de cette enquête,*
Considérant *que les observations émises lors de cette enquête ne remettent pas en cause la finalité du document, son bien-fondé et son économie générale,*

Me référant *aux conclusions que j'ai développées plus haut en réponse à ces observations,*

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Segré *tel qu'il est décrit dans le dossier mis à l'enquête publique.*

A Angers, le 5 juillet 2022,
Le commissaire enquêteur,

Bernard BEAUPERE

ANNEXES

Annexe A – Affichage

Entrée de ville de Segré-Secteur de la Salais

Annexe B - Procès-verbal de synthèse des observations recueillies

Annexe C Mémoire en réponse