



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Urbanisme Aménagement et Risques
Unité Urbanisme Planification Aménagement
Réf. : SUAR/UPA – n°76-2023 - MR
Affaire suivie par Myriam RABAUD
02 41 86 65 27
myriam.rabaud@maine-et-loire.gouv.fr

Angers, le 31 mars 2023

Le directeur départemental des territoires

à

**Monsieur le Président
d'Anjou Bleu Communauté
Place du Port
B.P. 5048
49321 SEGRE EN ANJOU BLEU**

Objet : Avis sur DP-MEC n°1 PLU Candé – Projet d'extension de l'entreprise Manitou

Réf. :

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Candé (approuvé le 9/07/2013), qui sera examinée lors de la réunion PPA du 6 avril, porte sur l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une parcelle actuellement zonée 2AUy (2,15 ha sur 8ha). Vous trouverez ci-après mes observations.

L'évolution du PLU est envisagée pour permettre la construction d'une usine sur le site du Petit Tesseau, dont l'emprise au sol est estimée à 20 000 m², répartie comme suit : 800 m² de bureaux sur deux niveaux, 18 000 m² de locaux industriels, 1 500 m² de locaux divers (locaux techniques, maintenance...). Des aménagements de stationnement (120 places pour les employés), de voies de contournement, de zones de réception poids-lourds et de stockage sont aussi prévus. J'ai relevé que **la note de présentation n°1 indique des données différentes concernant l'emprise au sol des bâtiments projetés. Celle-ci devra être corrigée pour être cohérente.**

Le recours à une procédure de déclaration de projet doit se justifier au regard de l'intérêt général qui constitue une condition sine qua non de la mise en compatibilité du PLU (arrêt Conseil d'État, commune de Crolles, 23 octobre 2013). Ainsi, la collectivité ne doit pas s'en tenir à considérer le seul objet poursuivi par le projet, elle doit le confronter à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement de la commune, et ce n'est que lorsqu'il participe de cette cohérence qu'il peut être considéré comme d'intérêt général. Dès lors, **il apparaît nécessaire de renforcer la justification de l'intérêt général (note n°1)** qui s'articule uniquement sur le motif de développement de l'entreprise et de la création d'emplois.

Le PLU de Candé n'a pas été à ce jour mis en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Segréen, approuvé le 18 octobre 2017. Ce dernier identifie la commune de Candé en tant que pôle de rang 2. Le document d'orientation et d'objectif (DOO) indique que les collectivités doivent investir prioritairement dans les zones stratégiques et structurantes existantes de l'Anjou Bleu pour notamment en renforcer l'attractivité. À ce titre, la zone du « Petit Tesseau Nord et Sud » a été identifiée dans le SCoT comme « zone stratégique ». Cette zone du Petit Tesseau Nord est ainsi fléchée comme extensible, réserves foncières dédiées acquises ou non. Par ailleurs, le DOO prévoit en particulier que toute évolution des superficies doit être motivée par un

argumentaire présentant notamment l'estimation des besoins, en tenant compte de l'offre existante à l'échelle de la communauté de communes, du Pays et des territoires limitrophes.

Le rapport de présentation n'analyse pas la compatibilité avec le SCoT de l'Anjou Bleu, il doit être complété en particulier sur les deux points décrits ci-dessous :

- l'analyse du foncier disponible est réalisée à l'échelle de Candé-Angrie. Dans la mesure où il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une zone stratégique en mobilisant des réserves (2AUy) en accompagnement du développement d'une entreprise industrielle majeure du territoire, l'analyse du foncier disponible et du besoin aurait dû être justifiée à l'échelle de la communauté de communes, du Pays et des territoires limitrophes, comme le prévoit le SCoT. **Le rapport de présentation doit être complété en ce sens (extension du périmètre d'analyse de l'état du foncier disponible et justification du besoin).** Je vous rappelle que les surfaces consommées seront décomptées dans le calcul des objectifs de l'évolution du SCoT au titre de la loi Climat-Résilience ;

- le DOO du SCoT prévoit que l'enveloppe de foncier à vocation économique prévue en extension sur le territoire du SCoT Anjou Bleu est de 143 ha, dont 78 ha sur le périmètre de la Communauté de communes Anjou Bleu Communauté. Dans la mesure où le PLU de Candé n'a pas été mis en compatibilité avec le SCoT de l'Anjou Bleu en vigueur, **le rapport de présentation doit démontrer que la consommation d'espace liée à l'installation de l'entreprise sur le secteur Nord du Petit Tesseau est compatible avec les objectifs de consommation d'espace affichés par le SCoT.** Dès lors, il aurait été pertinent de mentionner pour quelle raison une variante de projet n'a pas été étudiée de manière à optimiser l'espace à aménager pour une plus grande compacité, évitant ainsi d'urbaniser la zone 2AUy.

Le PLU de Candé en vigueur comportera une nouvelle orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) se substituant à l'ancienne OAP dite du Petit Tesseau et prenant en compte l'extension de la zone. Bien que la gestion des éclairages soit évoquée, il serait pertinent et plus efficace de mentionner la trame noire et d'indiquer dans l'OAP **les zones à faible émission lumineuse à mettre en œuvre** pour préserver la quiétude des chiroptères notamment aux abords des boisements dans lesquels des potentialités de gîtes ont été observées. Dans un souci de limiter l'imperméabilisation des sols, l'OAP devrait mentionner que **les places de stationnement véhicules légers soient réalisées en matériaux perméables.**

Enfin, il est à signaler au porteur de projet que le bassin de rétention des eaux pluviales creusé lors de la création de la zone s'est enfriché. S'il devait être remanié ou agrandi dans le cadre de l'aménagement de la parcelle, une étude faune/flore complémentaire serait nécessaire, le secteur étant indiqué comme "habitat à enjeu fort". Par ailleurs, il revient aux services d'Anjou Bleu Communauté de fixer les modalités de gestion des eaux pluviales du projet d'extension, afin de garantir les objectifs validés en 2005 dans le dossier loi sur l'eau pour le parc d'activités.

En conclusion, j'émet **un avis favorable** au nom de l'État sur le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Candé, **sous réserve de la prise en compte des observations formulées au présent avis.**

La directrice adjointe

A blue ink signature consisting of several overlapping loops and a horizontal line, characteristic of a cursive signature.

Catherine GIBAUD

Copie pour information à :

- Mme La Sous-préfète de Segré