

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CANDÉ

## Déclaration de projet emportant Mise en Compatibilité n°1

### Pièce n°1 : Présentation du projet et justification de l'intérêt général

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	28/03/2002	03/07/2003	26/02/2004
Modification de droit commun n°1			01/06/2006
Mise à jour n°1			16/05/2008
Modification de droit commun n°2			27/01/2011
Modification simplifiée n°1			09/07/2018
Modification de droit commun n°3			25/09/2018
Mise à jour n°2			25/03/2019
Mise à jour n°3			29/06/2020
Mise à jour n°4			30/08/2021
Déclaration de projet emportant Mise en Compatibilité n°1	10/05/2022		

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

La Vice-Présidente en charge de l'Urbanisme

Madame Françoise COUÉ



# 0. Préambule

Le présent document constitue la notice de présentation relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de Candé.

La loi du 1er août 2003 entend permettre « aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération ».

La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

La déclaration de projet du code de l'urbanisme peut être mise en œuvre par l'Etat et ses établissements publics, la région, le département, les communes et leurs groupements.

L'objet de la procédure vise à répondre au développement économique du territoire en permettant à une entreprise implantée historiquement sur le territoire de se développer.

Le projet induisant la procédure de déclaration de projet vise à permettre le classement en zone constructible AUy (=1AUy) d'un secteur actuellement classé en zone 2AUy lors de l'élaboration du Plu de Candé en 2004, afin de permettre la création d'une nouvelle usine du groupe Manitou sur la commune de Candé (usine de mécanosoudure permettant de sécuriser la production et de créer une centaine d'emplois sur la commune, portant à 350 les emplois proposés par Manitou sur la commune de Candé (20 à 25% des emplois de la commune)).

Ce document constitue le premier des trois documents composant le dossier de déclaration de projet. Il présente dans le détail le contexte territorial dans lequel s'inscrivent ce projet, ses objectifs et les motifs qui en font un projet d'intérêt général.

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet. Ce document s'accompagne d'une seconde notice présentant et justifiant les modifications apportées au document d'urbanisme, ainsi que d'une évaluation environnementale

# 1. Éléments de contexte

## 1.1. Anjou Bleu Communauté

### 1.1.1. Présentation

Née le 16 décembre 2016 de l'extension de la Communauté Candéenne de coopérations communales aux périmètres des communes issues de la communauté de communes de la Région de Pouancé-Combrée et de la Communauté de Communes du Canton de Segré, Anjou Bleu Communauté est une communauté de communes de 34 486 habitants (INSEE, 2019) pour une superficie de l'ordre de 650 km<sup>2</sup>.



Anjou Bleu Communauté regroupe 11 communes du Nord du Maine-et-Loire, dont la commune de CANDÉ. Elle est compétente en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Elle travaille actuellement à **l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**, prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 décembre 2020. Compte tenu du délai nécessaire pour cette élaboration, Anjou Bleu Communauté mène en parallèle des procédures d'évolution des documents d'urbanisme en vigueur.

### 1.1.2. Présentation d'Anjou Bleu Communauté et de la dynamique dans laquelle s'inscrit le projet

Située au carrefour d'axes stratégiques à l'échelle régionale (identifiés au SRADDET), à savoir les RD775 (Angers – Rennes), RD 923 (Nantes – Laval) et RD 771 (Laval – Saint-Nazaire), Anjou Bleu Communauté se situe à l'extrémité Nord-Ouest du Département de Maine-et-Loire. Située à proximité de la métropole angevine, elle en est toutefois suffisamment éloignée pour ne pas intégrer sa couronne périurbaine. Marquée par une histoire minière riche, elle a opéré depuis plusieurs décennies sa mutation industrielle et s'affirme comme un bassin productif fort à l'échelle départementale, voire

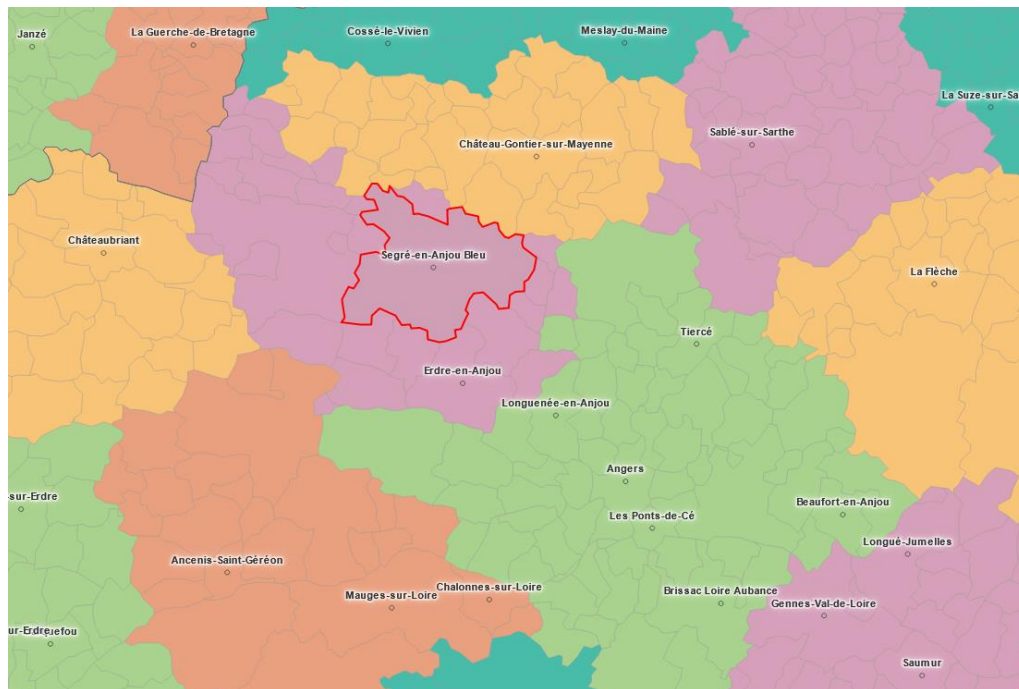
régionale (Segré-en-Anjou Bleu, principale polarité d'Anjou Bleu Communauté et Sous-Préfecture de Maine-et-Loire) constituant un bassin d'emploi au sens de l'INSEE. Ce positionnement lui permet d'avoir conservé son caractère rural, constituant un véritable atout (cadre de vie de qualité).

Anjou Bleu Communauté est notamment compétente en matière de développement économique, d'aménagement du territoire (dont documents d'urbanisme), d'agriculture, de la politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire. Ces compétences majeures lui confèrent un rôle important dans la stratégie de développement territorial.

Après la fermeture des mines dans les années 1960 et le déclin démographique qui s'en est suivie, le territoire d'Anjou Bleu Communauté a amorcé une stratégie de développement industriel qui s'est accompagné d'un net regain de populations depuis les années 2000. En 20 ans, la dynamique démographique du territoire a permis d'accueillir 3 600 habitants supplémentaires. Cette dynamique démographique s'est toutefois légèrement essoufflée au cours des toutes dernières années (+ 300 habitants entre 2012 et 2017). Durant la décennie des années 2000, c'est le solde migratoire qui a contribué à l'accroissement de la population, le solde naturel accompagnant ce dernier. Aujourd'hui le solde migratoire est revenu nul, le solde naturel demeurant légèrement positif.

Il s'agit donc de réenclencher une politique d'accueil de populations.

Segré-en-Anjou Bleu, commune nouvelle issue de la fusion des 15 anciennes communes de la Communauté de Communes du Canton de Segré, constitue la centralité du territoire (polarité de rang 1 du SCoT de l'Anjou Bleu (SCoT à l'échelle d'Anjou Bleu Communauté et de l'EPCI voisin (Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou))).



*Segré-en-Anjou Bleu, zone d'emploi au sens de l'INSEE (2020)*

En 2017, Segré-en-Anjou Bleu accueille 7 800 emplois sur les 13 300 proposés à l'échelle de la Communauté de Communes (60% des emplois pour 50% de la population).

Les catégories socio-professionnelles les plus représentées sur le territoire sont les ouvriers (39% des actifs), les employés (24% des actifs) et les professions intermédiaires (18% des actifs).

Les 28 zones d'activités à vocation industrielle et commerciale couvrent près de 300 hectares essentiellement répartis au sein des trois polarités industrielles de Segré-en-Anjou Bleu (Segré-Sainte Gemmes d'Andigné), Ombrée d'Anjou (Pouancé) et Candé. Cette structuration industrielle s'appuie sur l'armature définie au sein du SCoT de l'Anjou Bleu approuvé en octobre 2017.

Cette véritable dynamique industrielle se traduit à travers l'installation et le développement de fleurons industriels dans l'industrie automobile, agroalimentaire, dans le luxe... Elle se traduit également à travers la labellisation d'Anjou Bleu Communauté au sein du **programme national « Territoires d'Industrie »**.

Face à ce constat d'une attractivité significative, Anjou Bleu Communauté a mis en place plusieurs dispositifs tel que le dispositif Emploi-Mobilité-Logement destiné à faciliter l'installation de salariés extérieurs au territoire. Par ailleurs, le Pays de l'Anjou Bleu, établissement public porteur du SCoT a défini une stratégie d'implantation industrielle prenant appui sur l'armature territoriale et venant donc renforcer les polarités existantes. Pour Anjou Bleu Communauté :

- Rang 1 : Segré-Sainte-Gemmes d'Andigné (Segré-en-Anjou Bleu) ;
- Rang 2 : Pouancé (Ombrée d'Anjou / Candé) ;
- Rang 3 : Combrée (Ombrée d'Anjou) et Noyant-la-Gravoyère (Segré-en-Anjou Bleu).

## 1.2. Candé

### 1.2.1. Contexte général et réglementaire

La commune de Candé se situe en extrémité Sud-Ouest d'Anjou Bleu Communauté, en limite avec le Département de Loire-Atlantique au Nord, à l'Ouest et au Sud. Idéalement située au carrefour de deux axes régionaux stratégiques (axe Nantes – Ancenis – Laval via la RD923 et axe Angers – Châteaubriant via la RD963), la commune de Candé, historiquement pôle commerçant, est devenue un pôle industriel du Nord Anjou auquel s'est nécessairement adossé une dynamique démographique et résidentielle au cours du XXème siècle. Elle accueille aujourd'hui 2 824 habitants et 1 429 emplois (INSEE, 2019). Le territoire communal est marqué par sa superficie modeste (491 hectares). La commune est donc essentiellement urbanisée (centralité commerçante, quartiers résidentiels, pôles d'équipements structurants et zones commerciales et industrielles périphériques le long de la rocade de contournement du centre-ville historique).

La commune de Candé dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2004 et modifié à plusieurs reprises :

- Modification de droit commun n°1 approuvée le 01/06/2006 ;
- Modification de droit commun n°2 approuvée le 27/01/2011 ;
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 09/07/2018 ;
- Modification de droit commun n°3 approuvée le 25/09/2018 ;

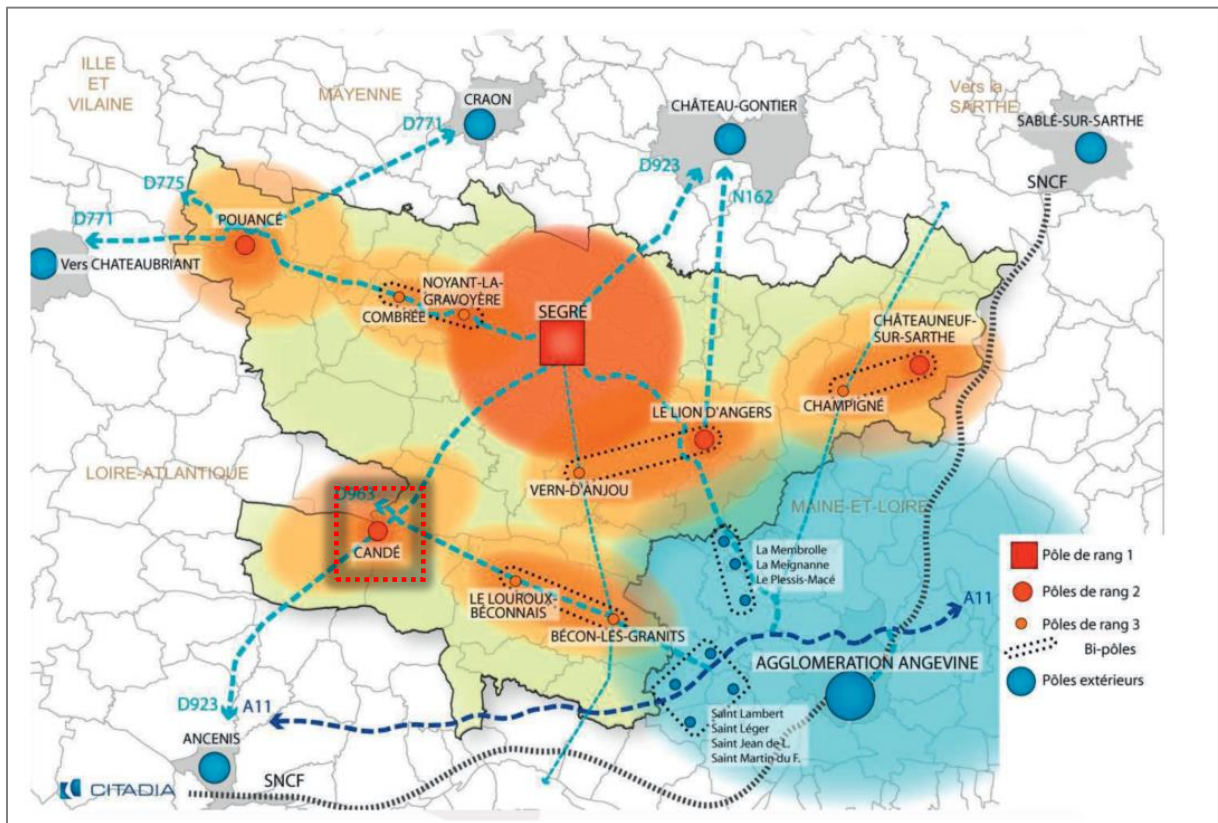
**La présente procédure, pilotée par Anjou Bleu Communauté, consiste à modifier le document d'urbanisme en vigueur, afin de permettre l'accompagnement du développement d'une entreprise historique sur le territoire et le développement de nouveaux emplois. Cette modification porte sur une ouverture à l'urbanisation.**

### 1.2.2. [Présentation du territoire](#)

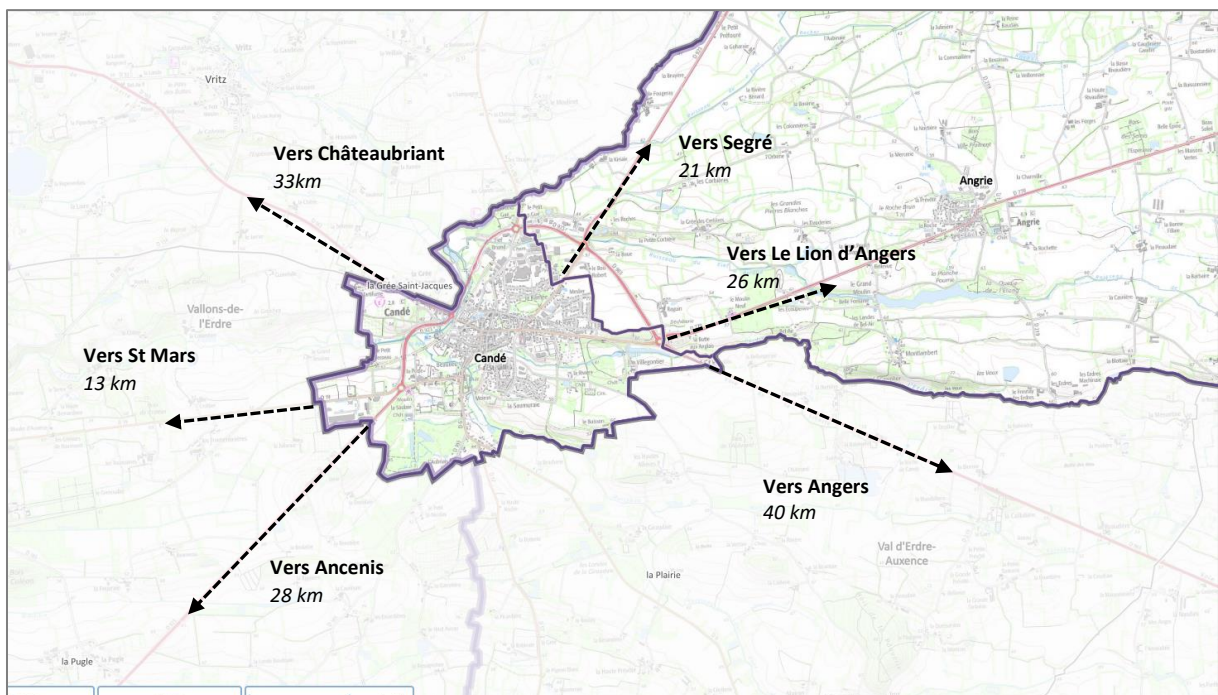
Située en extrémité Ouest de l'intercommunalité, la commune de Candé se situe également en limite avec le Département de Loire-Atlantique. Candé se situe donc à l'interface entre les aires d'attraction de Segré-en-Anjou Bleu (49) et d'Ancenis (44), voire de Châteaubriant (44). Tout en étant située à moins de 40 km d'Angers.

Si la population communale a connu une stabilité sur 10 ans (2008-2019 (INSEE)), il semble qu'un léger déclin démographique soit constaté sur les toutes dernières années (contribuant à expliquer le ralentissement démographique également observé sur Angers Bleu Communauté). Entre 2013 et 2019, la commune de Candé a perdu près de 100 habitants soit une perte annuelle de population de 0.5% chaque année. A contrario, la commune a connu une croissance de l'ordre de 0.8% chaque année entre 1999 et 2013. Cette perte de population s'explique par le vieillissement constaté de la population et l'absence de renouvellement des populations installées au début des années 2000 (décohabitation des jeunes, vieillissement général = un enjeu important d'attractivité de jeunes et d'actifs).

Les personnes de plus de 60 ans représentaient 28.2% de la population candéenne en 2008. En 2019, ils représentent 33.3% de la population communale. A contrario, la part des moins de 30 ans a baissé de plus de 3 points en 10 ans.



Localisation de la commune de Candé à l'échelle du Pays de l'Anjou Bleu (source : SCOT)



Présentation de la commune



Malgré des difficultés de renouvellement de population, liées à son caractère de centralité, la commune de Candé est un pôle d'emploi majeur de l'intercommunalité. La commune concentre 1 429 emplois en 2019 (perte de 230 emplois par rapport à 2008) suite, notamment à la fermeture d'une unité industrielle importante (entreprise BUROV-LEULEU, spécialisée dans la fabrication de meubles). Toutefois, l'indicateur de concentration d'emploi demeure excédentaire sur la commune de Candé. Il se situe en effet à 146, soit 146 emplois sur la commune pour 100 emplois y résidant. En 2008, cet indicateur se situait à hauteur de 157. A titre de comparaison, l'Indicateur de Concentration d'Emploi était de 94 pour Anjou bleu Communauté, ce qui demeure très important pour un EPCI hors dynamiques métropolitaines.

Ces éléments font apparaître une forte dynamique économique sur le territoire communautaire d'une part, communal d'autre part.

En 2019, le taux de chômage au sens de l'INSEE se situait à 11.7% à l'échelle de la commune de Candé. Celui-ci a sensiblement baissé au cours des dernières années.

## 1.3. Le porteur de projet : MANITOU

### 1.3.1. Présentation du porteur de projet et de son fonctionnement actuel

**Manitou Group** est une entreprise française, créée il y a une soixantaine d'années, dont le siège social est basé en Loire-Atlantique (Ancenis). Elle est spécialisée dans la fabrication d'**engins de manutention**, d'élévation et de terrassement pour l'agriculture, la construction et les industries. Les machines produites par Manitou, telles que les **nacelles élévatrices** ou les **chariots à mât**, sont également utilisées dans des secteurs comme l'aéronautique, la défense, l'environnement, l'industrie minière... Au fur et à mesure de son développement, l'entreprise a développé un rayonnement international. Elle est aujourd'hui présente en Europe, en Amérique du Nord et en Asie / Moyen Orient.

Manitou emploie 4 500 personnes dans le monde (2021), dont 200 à Candé et a réalisé un chiffre d'affaires de 1 875 M€ en 2021.

En France, les principaux sites de production se situent à Ancenis (44), Beaupréau (49), Candé (49) et Laillé (35).



*Usine Manitou de production de nacelles tout terrain, inaugurée en 2022 à Candé (zone du Petit Tesseau)*

## 2. Présentation du projet

### 2.1. Objet et localisation du projet

Le projet vise à permettre à l'entreprise MANITOU, implantée historiquement sur la commune de Candé, de se développer. Manitou produit deux de ses nacelles sur les sites de Candé (TJ / famille télescopique) et ATJ (familles articulée).

Manitou est aujourd'hui implanté sur deux sites distincts sur la commune de Candé, accueillant 250 salariés au total :

- Production de nacelles industrielles zone des Fosses Rouges (usine historique de Candé) ;
- Production de nacelles tout-terrain au sein de l'usine inaugurée en 2022, zone du Petit Tesseau ;

Ces deux usines sont des usines d'assemblage.

Dans le cadre de sa stratégie d'entreprise horizon 2025, MANITOU souhaite relocaliser et internaliser l'activité de mécanosoudure nécessaire à la production des pièces utilisées dans ses sites actuels de Candé. Ce projet passe par la construction d'une usine dédiée, sur le site du Petit Tesseau à Candé. Ce développement répond aux enjeux suivants :

- Assurer la réalisation de la stratégie d'entreprise 2025 en sécurisant la mécanosoudure (intégration de la capacité de production afin de répondre aux objectifs de développement à horizon 2025, non sécurisés auprès des fournisseurs) ;
- Réduire la dépendance des fournisseurs de mécanosoudure en intégrant l'activité ;
- Intégrer la fabrication des sous-ensembles élévation de nacelles ;

Cette nouvelle usine de mécanosoudure permettra à Manitou **d'internaliser la majorité du process** : logistique, soudage, usinage, peinture et pré-assemblage.

Le développement de cette activité, étroitement liée à l'usine de production de nacelles tout-terrain est aujourd'hui confronté à plusieurs problématiques :

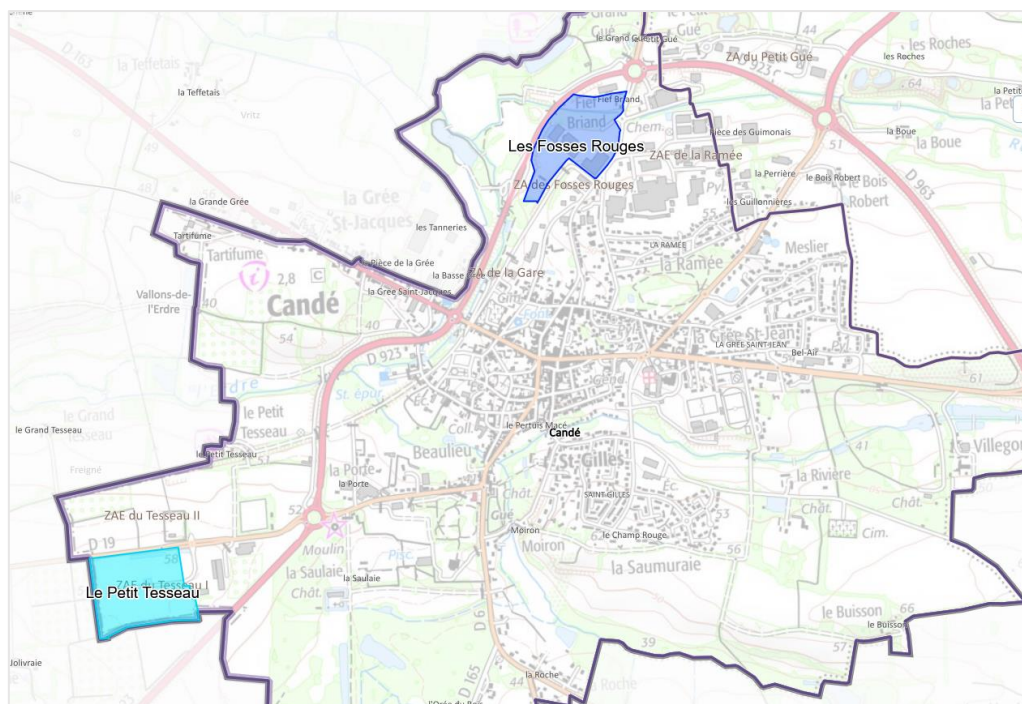
- Les sites actuels n'offrent pas de possibilités d'extension sur les zones d'activités des Fosses Rouges ou sur la zone du Petit Tesseau, au Sud de la RD 19 (route de Saint-Mars-la-Jaille) ;
- Le projet nécessite une emprise foncière significative (env. 20 000 m<sup>2</sup> de bâtiment nécessitant, compte tenu des espaces de stockage et de circulation des poids lourds + des parkings véhicules légers et des ouvrages de gestion / rétention des eaux pluviales, une surface de l'ordre de 7 hectares) ;

Ce projet de nouvelle unité de mécanosoudure vise à la création **d'une centaine d'emplois à terme**, portant à 350 le nombre d'emplois proposés par Manitou sur la commune de Candé.

A titre indicatif, la commune de Candé, pôle industriel du Nord-Anjou, concentre 1 429 emplois et 1 515 actifs en 2019 (Indicateur de Concentration d'Emploi de 94%). Le groupe Manitou représenterait donc en 2025 près de **25% des emplois proposés sur la commune**.



Localisation des sites de production actuels de l'entreprise Manitou (zone des Fosses Rouges en bleu foncé / zone du Petit Tesseau en bleu clair) à l'échelle de l'agglomération de Candé



Localisation des sites de production actuels de l'entreprise Manitou (zone des Fosses Rouges en bleu foncé / zone du Petit Tesseau en bleu clair) à l'échelle de l'agglomération de Candé

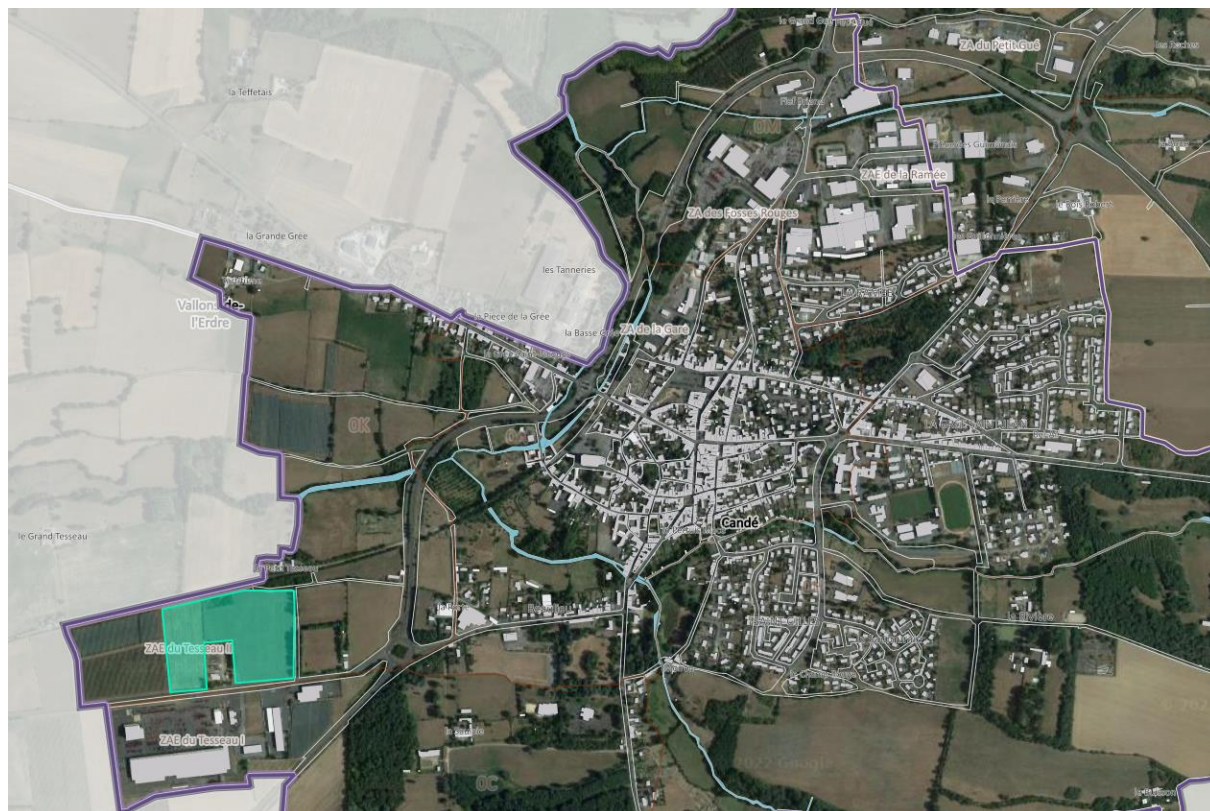
Le secteur de projet pour la construction de la troisième usine MANITOU de Candé est situé en entrée de ville Ouest, au Nord de la RD19 (route de Saint-Mars-la-Jaille). Il concerne plus particulièrement les parcelles cadastrales K 0182, K 0184, K 0187, K 0188, K 0193 et K 0195. Actuellement le PLU de CANDE classe les parcelles K 0182, K 0184, K 0187 et K 0188 en zone AUy correspondant aux « secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation pour permettre l'implantation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales qui ne trouveraient pas leur place dans les autres zones. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation du programme d'équipements internes à la zone, dans le respect des prescriptions du schéma d'organisation. »

Les parcelles K 0187 et K 0188 sont classées en zone **2AUy**. Elles correspondent à des zones « réservées à l'urbanisation à plus long terme. Leur ouverture est subordonnée à une procédure spécifique (modification ou révision du PLU). Les zones 2 AUy sont destinés plus spécifiquement aux activités économiques non insérables dans des espaces à dominante d'habitat. ».

Cette zone 2AUy est donc fléchée au PLU de Candé comme zone susceptible de recevoir un développement industriel envisagé à long terme lors de l'élaboration du PLU de Candé.

Le projet vise à permettre la construction d'une usine de mécanosoudure dont l'emprise au sol est estimée à **20 000 m<sup>2</sup>**, répartie comme suit :

- 800 m<sup>2</sup> de bureaux (sur deux niveaux) ;
- 18 000 m<sup>2</sup> de locaux industriels ;
- 1 500 m<sup>2</sup> de locaux divers (locaux technique, maintenance...) ;



*Localisation de la future usine de mécanosoudure, objet de la présente Déclaration de projet*



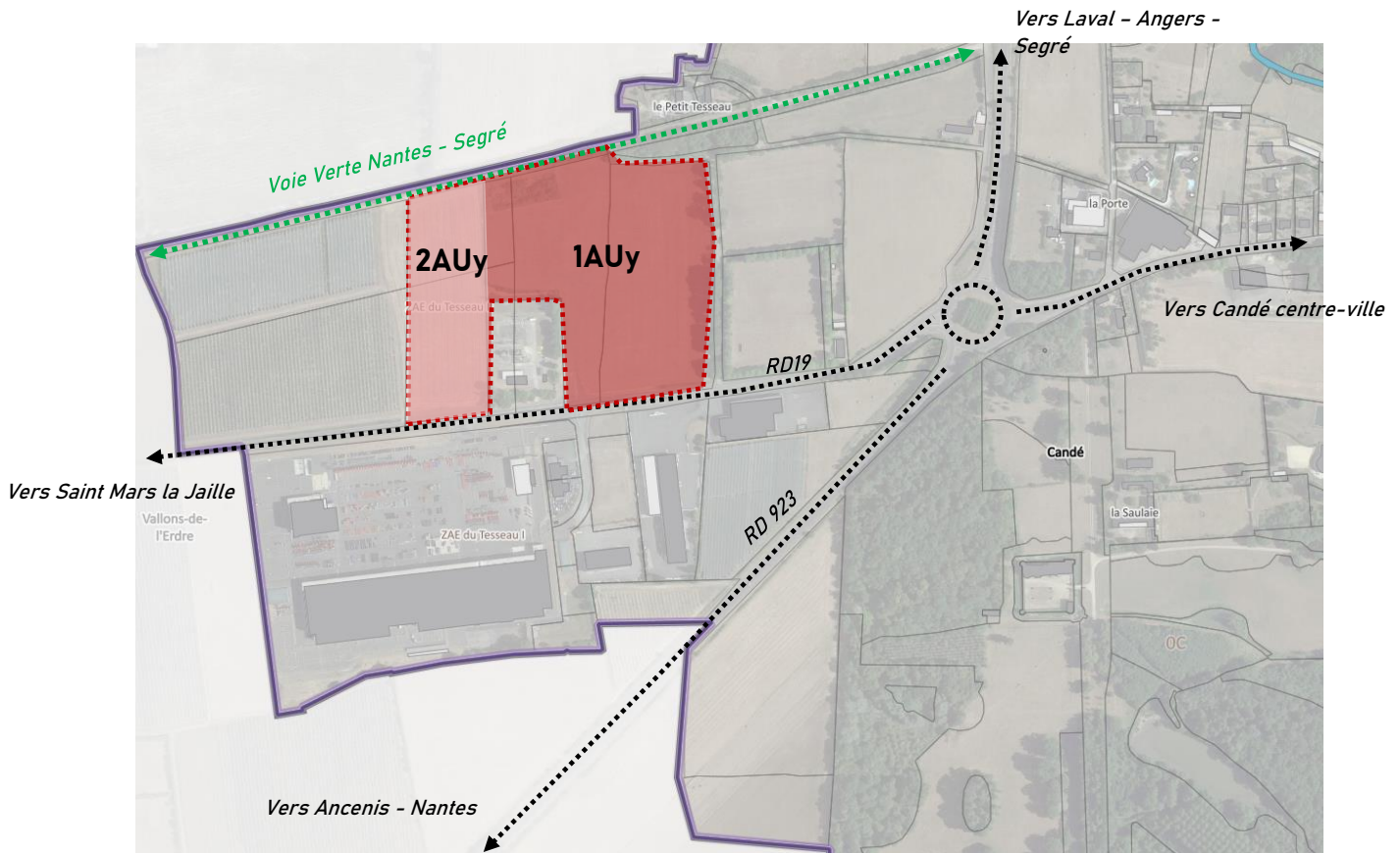
*Vue sur le secteur de projet*

Le site est délimité au Sud par la RD19 (route de Saint Mars la Jaille). Au Nord, il est délimité par la voie verte Candé – Saint Mars – la Jaille – Nantes (itinéraire inscrit au SR3V des Pays de la Loire). Il est également caractérisé par la présence d'un poste source (transformateur électrique) qui marque une séparation entre la partie actuellement classée en AUy et la partie classée en 2AUy.



**Localisation du projet – zoom sur le secteur de projet**





*Secteur de projet concerné par la présente Déclaration de Projet*

## 2.2. Présentation du projet

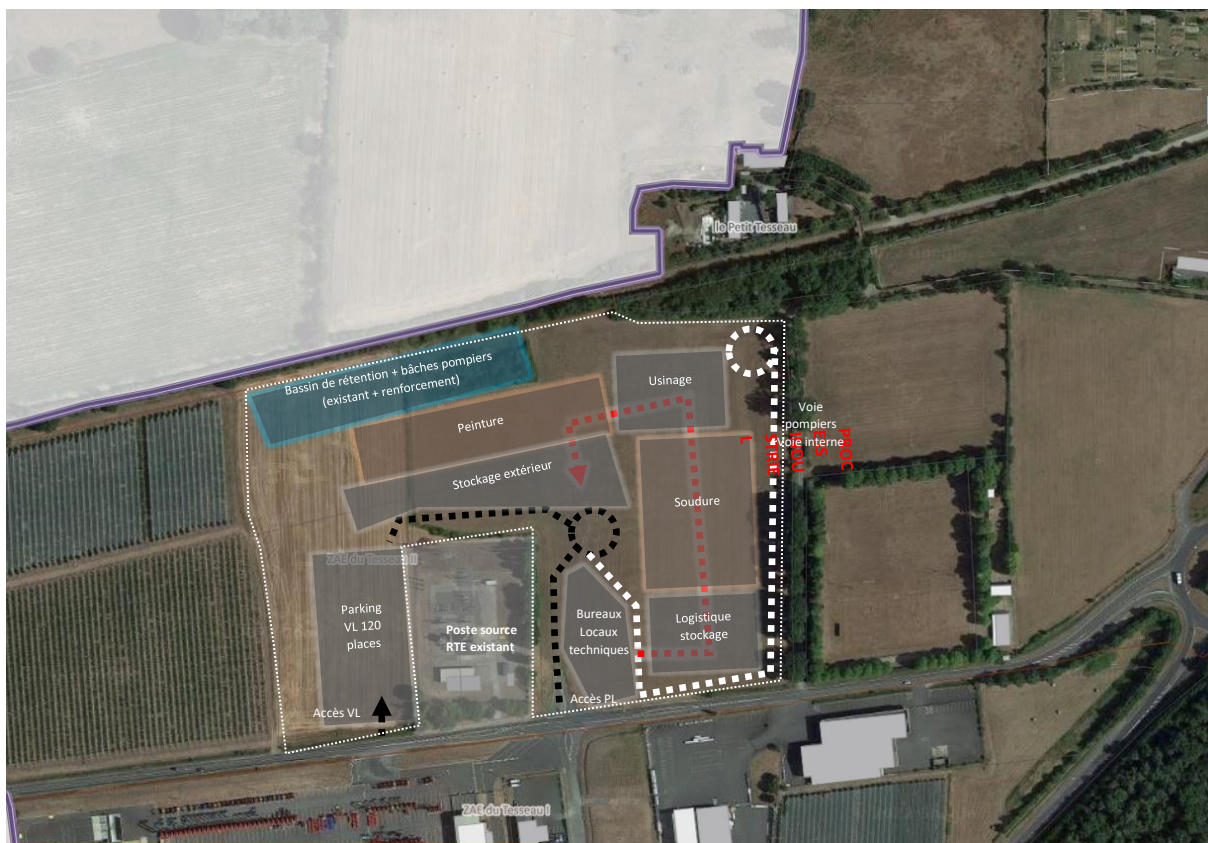
### 2.2.1. Constructions envisagées et surfaces associées

Pour répondre à ce besoin de création d'une nouvelle unité de mécanosoudure, le projet vise à permettre la création de bâtiments d'une emprise d'environ 19 500 m<sup>2</sup> répartis comme suit :

- Auvent logistique et site fermé pour réception / expédition : 3 700 m<sup>2</sup> ;
- Process industriel (soudure, usinage, peinture) : environ 13 700 m<sup>2</sup> ;
- Bureaux et espaces « communs » (vestiaires, réfectoire...) + locaux techniques : 2 200 m<sup>2</sup> (sur deux niveaux)

Compte tenu des flux poids-lourds pour livraison / expédition des surfaces nécessiteront un aménagement, voire une imperméabilisation :

- Parking salariés 120 places : 3 500 m<sup>2</sup> ;
- Voies de contournement du site : 5 000 m<sup>2</sup>
- Zone de réception poids-lourds : 2 600 m<sup>2</sup>
- Voiries sur site : 1 500 m<sup>2</sup> ;
- Zone de stockage des composants : 3 000 m<sup>2</sup> minimum ;



*Fonctionnement général envisagé sur site*

## 2.2.2. [Desserte du site](#)

Le site de projet est actuellement desservi par un unique point situé sur la RD 19 (accès aménagé existant immédiatement à l'Est du poste source RTE).

Le futur site industriel va engendrer de nouveaux flux de véhicules :

- Véhicules de livraison : PL
- Véhicules du personnel : VL / cycles (motorisés ou non)
- Véhicules visiteurs

L'accès existant sera utilisé pour l'accès PL (livraison / expédition). Considérant la présence d'un second site MANITOU situé de l'autre côté de la RD, il est impératif de prévoir des facilités de retournement en cas d'erreur de site par les véhicules lourds (la réalisation d'un giratoire, adapté aux PL, est prévu au sein du projet (cf. plan ci-dessus)).

Le flux estimé de poids lourds se situe à hauteur de 40 par jour.

Le flux quotidien de VL est estimé à environ 120 véhicules par jour répartis en plusieurs créneaux (fonctionnement industriel en 2\*8).

Afin de limiter les croisements entre flux PL et VL et les risques associés, le projet envisage la création d'un second accès pour le parc de stationnement des salariés (second accès à l'Ouest du poste source). La faisabilité de création de ce second accès est en cours de discussion avec le Département de Maine-

et-Loire, gestionnaire de la RD19 desservant le site (entrée-sortie en cours d'étude par les services de l'Agence Technique Départementale suite à une rencontre en date de décembre 2022. En cas de faisabilité, une signalétique dédiée sera mise en place afin de différencier les flux PL et VL.

Un portillon d'accès cycles sera installé au Nord du site, permettant de rejoindre la voie verte Candé – Saint Mars-la-Jaille.

Il est à noter que ce site ne génèrera pas d'activité, ni de flux le weekend.



*Vue sur la RD 19 (direction Candé) depuis l'accès au futur site Manitou*



*Vue sur l'accès existant à la zone de projet depuis la RD 19*

### 2.2.3. [Insertion architecturale et paysagère](#)



Les mesures pour la qualité environnementale et paysagère

Les parcelles support du projet sont des parcelles agricoles, planes. Le projet n'impliquera aucune destruction d'arbres, massif ou bosquet.



*Vue sur la haie longeant l'Est du poste souce (à gauche) et vue le fossé Nord-Sud constituant la limite cadastrale entre les parcelles 284/187 à l'Est et 193/195 à l'Ouest (limite 1AUy / 2AUy)*



*Vue sur le chemin existant à l'Est de la zone de projet (chemin et haies associées conservées)*

### Les mesures pour la qualité architecturale

La qualité architecturale du site sera soulignée par l'utilisation de matériaux et de coloris en lien avec la trame bâtie et agricole actuelle de la zone. Les couleurs utilisées pour la construction des bâtiments ainsi que la volumétrie des bâtiments devront respecter l'identité agricole et bocagère du site.

Il convient de souligner que les choix d'intégration architecturale, comme paysagère, seront pris de concert avec l'Architecte des Bâtiments de France, le projet étant partiellement situé au sein du périmètre de protection du Monument Historique « Château de la Saulaie », inscrit par arrêté préfectoral en date du 29/04/2008 (cf. Etat Initial de l'Environnement – pièce n°3 : Evaluation Environnementale).

### Prise en compte du développement durable

Une attention particulière sera portée sur l'orientation des bâtiments, les matériaux d'isolation ainsi que la prise en compte des masques solaires.

Le projet prévoit en outre l'installation de panneaux solaires en toitures (environ 5 500 m<sup>2</sup>). Cette production décarbonée permettra, couplée à des systèmes complémentaires, un chauffage des bâtiments sans énergies fossiles.

Le parking véhicules légers, situé à l'Ouest du poste transfo, sera équipé de noues destinées à l'infiltration des eaux de ruissellement.

Enfin, des accès directs sur la voie verte seront créés en vue de faciliter l'accès à l'entreprise en vélo ou à pied par les salariés.

## 3. Justification de l'intérêt général

### 3.1. Permettre l'accompagnement de la stratégie d'une entreprise historique et majeure du territoire et permettre la création de nouveaux emplois

Implantée depuis 1990 sur la commune de Candé, l'entreprise MANITOU s'est initialement installée zone des Fosses Rouges. Cette usine historique, spécialisée dans le pré-assemblage de nacelles, emploie aujourd'hui 120 à 150 personnes. Cette usine s'est développée à proximité du siège social de l'entreprise, situé à Ancenis.

Implantée sur un peu plus de 7 hectares, cette usine est aujourd'hui limitée dans ses possibilités de développement compte tenu :

- De l'occupation totale du site (bâtiments, parkings, stockage des nacelles...);
- Du bâti existant située au sein de la zone de la Ramée à l'Est, au Nord et au Sud du site ;
- De la déviation de Candé (RD923) à l'Ouest ;
- De la présence d'une zone humide, le long du ruisseau du Fief Briand, rendant son utilisation impossible pour le développement de l'activité ;

L'ensemble des éléments ci-dessous explique ce pourquoi l'usine des Fosses Rouges n'a pu se développer et qu'un second site, également dédié à au pré-assemblage, a été créé en 2021 (inauguration 2022) zone du Petit Tesseau.

Cette seconde usine, dernière du groupe MANITOU à l'échelle mondiale, assemble les nacelles tout-terrain. D'une superficie de 18 000 m<sup>2</sup> de bâtiment, implantées sur 8 hectares, 80 à 100 personnes y travaillent. La production de ce type de nacelles est en plein développement, notamment les modèles électriques.

Les cartographies ci-dessous illustrent l'occupation et l'aménagement entiers des deux sites existants.



*Implantation de MANITOU sur le site historique des Fosses Rouges*



*Accès au site Manitou, zone des Fosses Rouges et zone humide préservée*



*Occupation du site Manitou / Croisement route de Challain – rue de la Laiterie*



*Implantation de MANITOU sur le site Petit Tesseau Sud*



*Vue sur le site du Petit Tesseau Sud depuis la RD19*

La troisième usine, objet de la présente Déclaration de projet, s'inscrit dans la stratégie de moyen terme du groupe de produire une partie des pièces nécessaires à l'assemblage des nacelles (usine de mécanosoudure et non d'assemblage comme les usines actuelles). Il y a donc un enjeu fort à ce qu'il y ait des liens physiques et fonctionnels entre l'usine de mécanosoudure et l'usine d'assemblage (réduction des flux, réduction des émissions de GES, mutualisation de certains services...).

Employeur majeur du bassin de vie candéen, il y a donc un enjeu significatif à accompagner le développement de cette entreprise sur site (20 à 25 % des emplois de la commune de Candé seront des emplois chez MANITOU suite à la réalisation de la nouvelle unité). Cette nouvelle usine induit la création d'une centaine d'emplois au sein de 3 équipes (2 équipes en 2\*8 et 1 équipe de nuit) dont une vingtaine de personnes en logistique, une cinquantaine en soudure, une dizaine en usinage, une vingtaine en peinture et une dizaine en pré-assemblage.

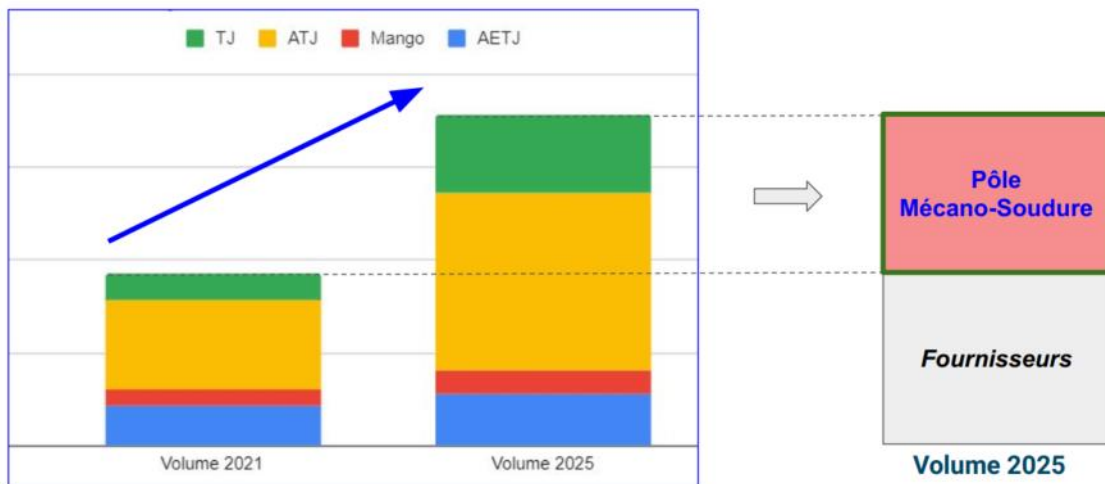
Une main d'œuvre indirecte (fonction support), interne à MANITOU, sera également liée à la réalisation de ce projet (environ 24 personnes, non nécessairement sur site).

La réalisation du projet induit également (outre les retombées pour les prestataires de MANITOU (plusieurs dizaines de millions d'€ d'investissement)), des emplois indirects pour le montage du projet (10 à 15 emplois environ).

### **3.2. Internaliser la production de pièces pour sécuriser la filière au sein de l'entreprise**

Pour l'entreprise, les enjeux au développement de cette usine sont multiples :

- **Enjeu d'ordre capacitaire** : le groupe MANITOU a validé, courant 2021, sa feuille de route à horizon 2025. Cette stratégie s'articule autour de quatre axes fondamentaux : développement de services à haute valeur ajoutée, opérer la transition écologique de l'entreprise, rationaliser les activités et innover (notamment sur la data). Ce plan stratégique s'appuie sur un programme d'investissement de 460 millions € à horizon 2025. Sur certains segments, ces ambitions de développement ne sauraient être absorbées par les entreprises partenaires (sous-traitance, fournisseurs...) ;
- **Enjeu de gestion des risques et de RSE** : il s'agit de réduire la dépendance des fournisseurs de mécanosoudure en intégrant l'activité chez MANITOU ;
- **Enjeu au titre de la stratégie mécanosoudure** : intégrer dans le groupe la fabrication des sous-ensemble « Elévation de nacelles » ;



Evolution projetée des volumes de nacelles tous types (TJ, ATJ...) et absorption par le pôle mécanosoudure internalisé

NB : les sites de Candé interviennent sur les deux types de nacelles pour lesquels l'augmentation des volumes seront les plus significatifs à horizon 2025 (nacelles TJ et ATJ).

## Projet pôle Mécano-Soudure - Candé

### Produits nacelles Candé

6

**Famille Télescopique**

NACELLE TJ

**Famille Articulée**

NACELLE ATJ  
Sauf la 200 ATJ thermique

**Famille élévation verticale**

NACELLE VJR

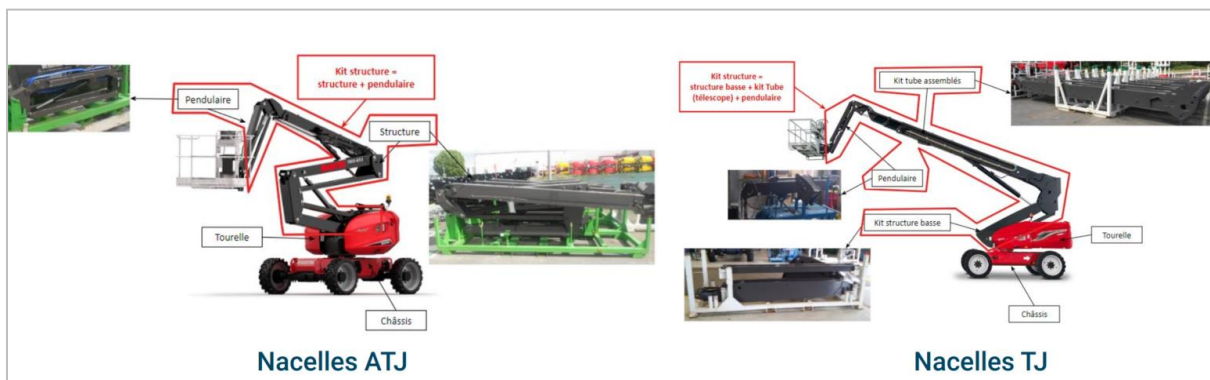
Produits non concernés par le projet du Pôle Mécano Soudure

NACELLE AETJ

NACELLE MANGO

MANITOU GROUP

Identification des nacelles concernées par la future usine de mécanosoudure



*Identification des nacelles concernées par la future usine de mécanosoudure*

### **3.3. L'enjeu de structuration d'un pôle industriel au Petit Tesseau**

En lien avec les deux unités industrielles de Manitou, Anjou Bleu Communauté considère que ces implantations permettent une réflexion plus globale et une redéfinition vers une orientation économique du pôle du Petit Tesseau. Cette implantation permettra de structurer l'ensemble du secteur et le déploiement à moyen termes de structures industrielles et/ou artisanales complémentaires de la locomotive industrielle.

### **3.4. Favoriser les mobilités des salariés en modes de déplacements doux**

Idéalement située le long de la voie verte Candé – Saint-Mars-la Jaille – Nantes (voie verte inscrite au SR3V), la future usine MANITOU est implantée de telle sorte qu'elle sera aisément accessible en modes de déplacements doux depuis le cœur de ville de Candé.

## **4. Justification du choix du site**

### **4.1. Un positionnement nécessairement en lien avec les usines existantes (Petit Tesseau Sud)**

Le process industriel nécessite une implantation de l'unité de mécanosoudure à proximité des sites d'assemblage / pré-assemblage. Et ce, pour des questions d'organisation logistique, de limitation des flux, de mutualisation...



Le choix du site s'est donc nécessairement porté sur les terrains disponibles au niveau de l'agglomération de Candé (Candé-Angrie). Il convient en effet de considérer l'éloignement important des autres pôles industriels susceptibles de proposer des surfaces de terrain adaptées à l'ampleur du projet de MANITOU. A titre d'illustration, les distances entre les usines MANITOU de Candé et les pôles industriels voisins de Candé sont récapitulées dans le tableau ci-dessous :

Segré	24 km / 25 min
Ancenis	28 km / 30 min
Chateaubriant	35 km / 30 min
Angers Ouest (Saint Léger de Linières)	33 km / 30 min
Pouancé	27 km / 25 min

## **4.2. Un foncier à vocation économique rare à l'échelle de l'agglomération de Candé-Angrie**

La présente procédure a pour but d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUy au profit d'une zone à vocation constructible immédiatement et ce, afin de permettre le développement d'une activité économique structurante implantée historiquement sur le territoire. Aussi, cela pose nécessairement la question du choix du site et notamment de la nécessité d'ouvrir une zone à l'urbanisation plutôt que d'utiliser un terrain permettant la destination souhaitée du futur projet.

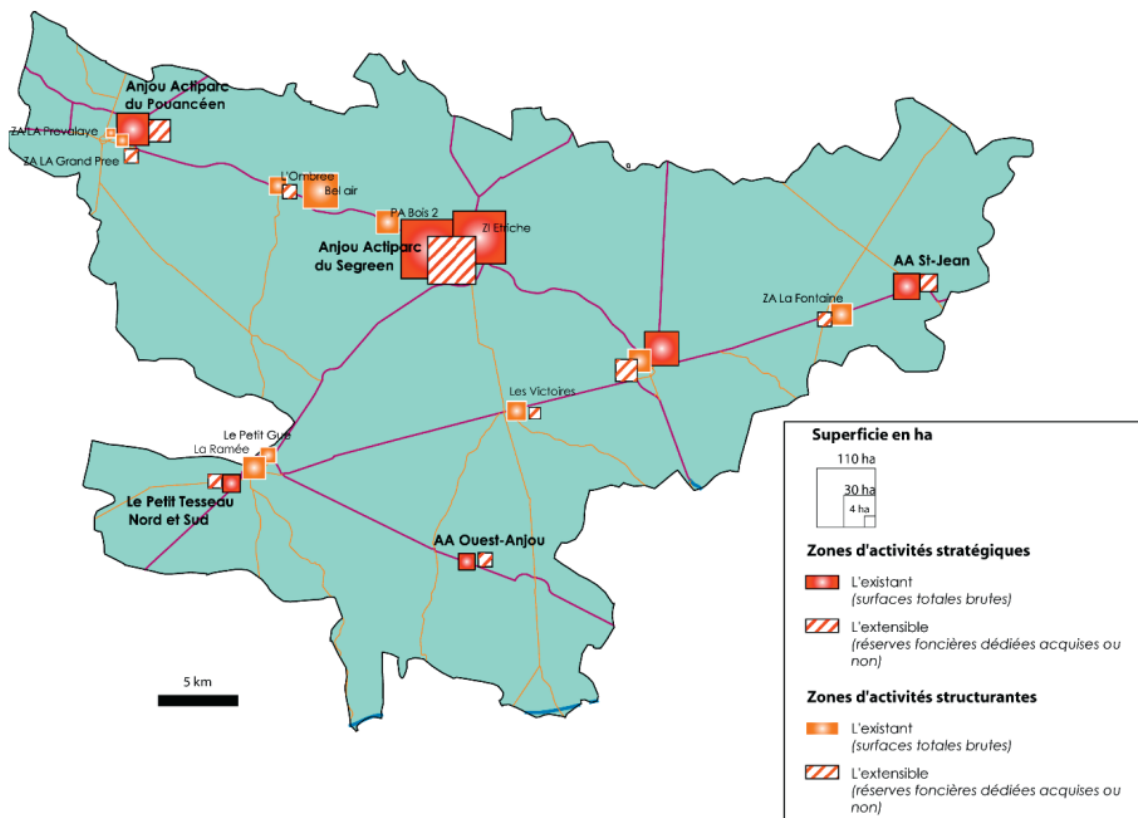
Il convient de souligner que ce projet ne peut se développer que sur l'agglomération de Candé, considérant les enjeux évoqués ci-avant.

Si le pôle Candé-Angrie est maillé de plusieurs zones d'activités, il est confronté à une raréfaction du foncier. En effet, d'après l'atlas des zones d'activités d'Anjou Bleu Communauté (compétente en matière de développement économique), le foncier économique est limité sur ce territoire. Le pôle économique Candé-Angrie dispose de très faibles capacités d'accueil de nouvelles entreprises. Si certains projets doivent pouvoir être développés de manière marginale par densification des zones d'activités existantes, aucune disponibilité foncière de l'ordre de celle nécessaire pour le développement d'un projet industriel tel que celui de MANITOU n'est identifié sur le territoire des communes de Candé et d'Angrie, en dehors de la zone du Petit Tesseau II (Nord RD19), incluant une partie de la zone 2AUy objet de la présente déclaration de projet (ouverture à l'urbanisation).

Par ailleurs, et compte tenu du caractère industriel et structurant du projet, il s'agit également d'articuler les choix de développement avec l'armature validée dans les documents de planification stratégiques. La zone du Petit Tesseau Nord est ainsi fléchée au SCoT du Pays de l'Anjou Bleu, approuvé en octobre 2017, en tant que zone d'activités stratégique, susceptible de faire l'objet d'extensions. Ces zones stratégiques sont les zones industrielles prioritaires du développement du Nord Anjou.

**Il s'agit donc d'ouvrir à l'urbanisation une zone structurante fléchée au PLU de Candé et au SCoT du Pays de l'Anjou Bleu et ce, en accompagnement du développement d'une entreprise industrielle majeure du territoire.**

## Localisation des zones d'activités stratégiques et structurantes existantes et projetées

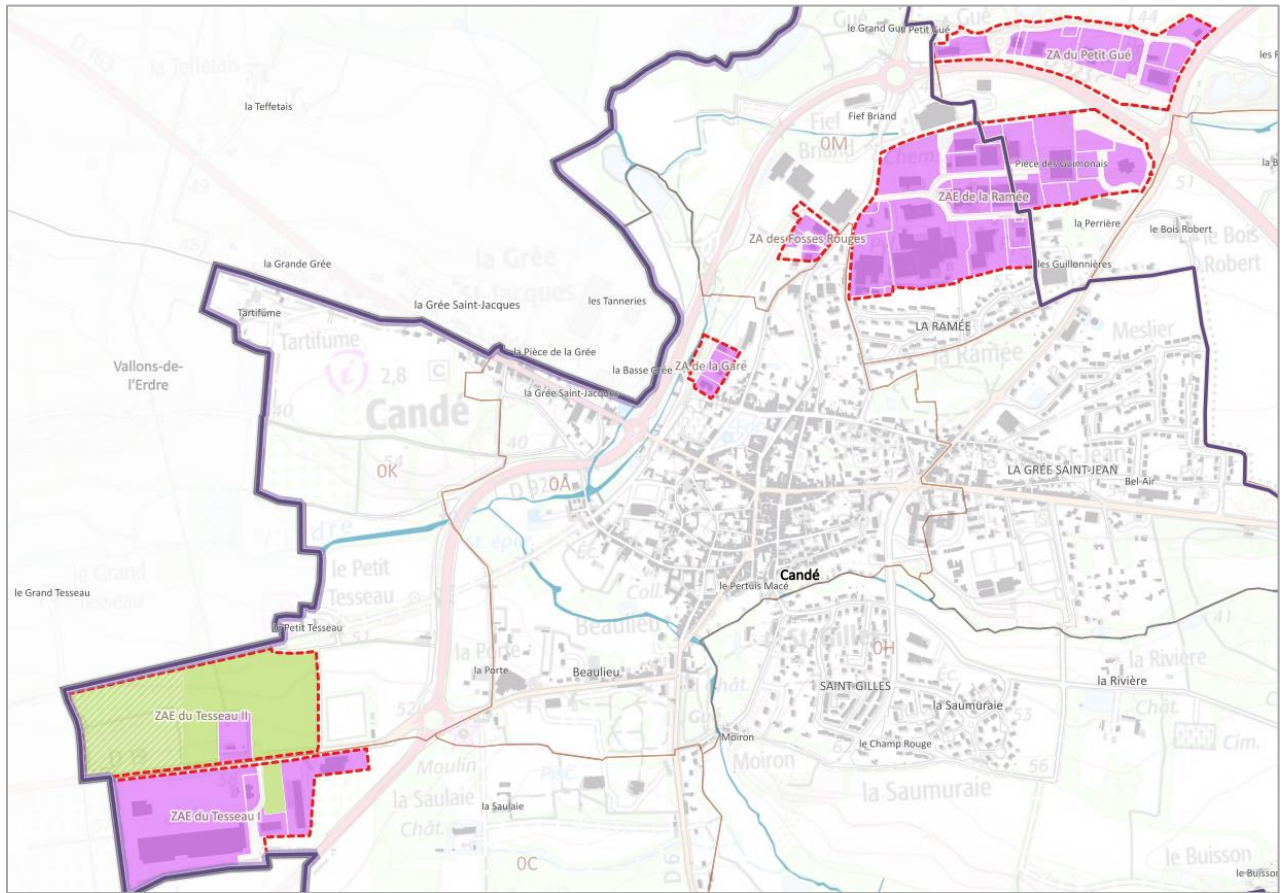


## Prescriptions

- Les collectivités investissent prioritairement dans les zones d'activités stratégiques et structurantes existantes de l'Anjou bleu pour en renforcer l'attractivité, différencier leurs vocations, prendre en compte les besoins d'équipements ou de développement des activités présents ;

Source : SCoT de l'Anjou Bleu

**NB :** les développements évoqués ci-dessus par le SCoT de l'Anjou Bleu doivent nécessairement s'intégrer dans les volumes maximum de consommation d'espace dédiés au territoire (78 hectares à horizon 2030 pour Anjou Bleu Communauté) et intégreront nécessairement le bilan de la consommation d'espace du territoire, au sens de l'observation liée à l'application des dispositions de la loi dite « Climat et résilience ».



*Zones d'activités communautaires à l'échelle de l'agglomération Candé – Anjou (en vert, terrains cessibles / en mauve : terrains occupés) (source : service développement économique – Anjou Bleu Communauté)*



### ZA des Fosses Rouges

Candé

#### Informations

Vocation	Inconnue
Date de création	Inconnue
Prix de vente	
Nombre d'entreprises	
Nombre d'emplois	Inconnu
Zonage au sein du document d'urbanisme	

#### Occupation

Surf. totale	1.2 ha
Surf. occupée	
Surf. cessible	
Voirie	

#### Espaces verts

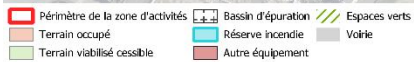
#### Equipements



#### Contact

Sources : BD ORTHO, Anjou Bleu Communauté

*Zone des Fosses Rouges (Candé – vocation artisanale) : aucune disponibilité foncière*



### ZA de la Gare

Candé

#### Informations

Vocation	Inconnue
Date de création	Inconnue
Prix de vente	
Nombre d'entreprises	
Nombre d'emplois	Inconnu
Zonage au sein du document d'urbanisme	

#### Occupation

Surf. totale	1.1 ha
Surf. occupée	
Surf. cessible	
Voirie	

#### Espaces verts

#### Equipements



#### Contact

Sources : BD ORTHO, Anjou Bleu Communauté

*Zone de la Gare (Candé – vocation artisanale) : aucune disponibilité foncière*



## ZAE de Rochebrun

Angrie

### Informations

Vocation	Inconnue
Date de création	Inconnue
Prix de vente	
Nombre d'entreprises	
Nombre d'emplois	Inconnu
Zonage au sein du document d'urbanisme	

### Occupation

Surf. totale	1.3 ha
Surf. occupée	1.1 ha
Surf. cessible	
Voirie	0.2 ha

### Espaces verts

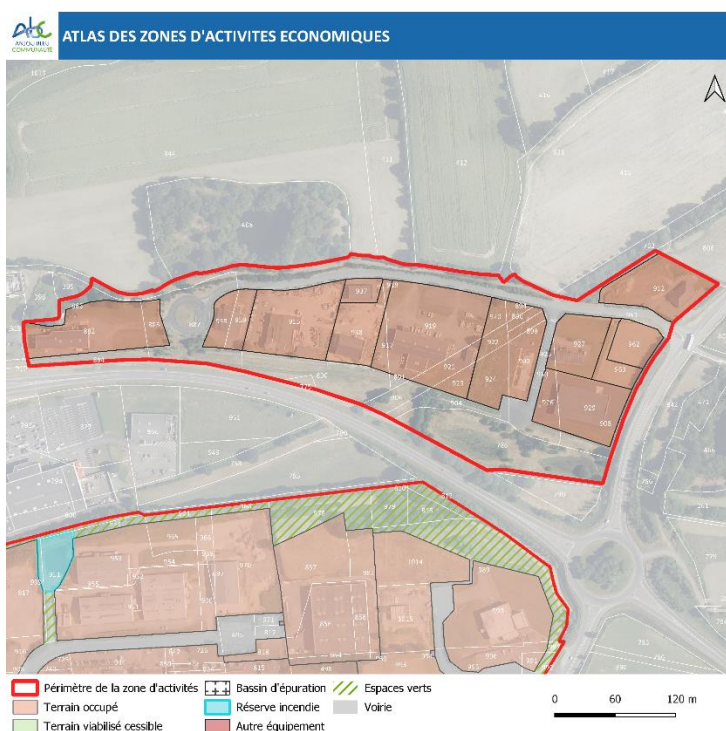
### Equipements



### Contact

Sources : BD ORTHO, Anjou Bleu Communauté

*Zone de Rochebrun (Angrie – vocation artisanale) : aucune disponibilité foncière*



## ZA du Petit Gué

Angrie

### Informations

Vocation	Inconnue
Date de création	Inconnue
Prix de vente	
Nombre d'entreprises	
Nombre d'emplois	Inconnu
Zonage au sein du document d'urbanisme	

### Occupation

Surf. totale	8.3 ha
Surf. occupée	4.9 ha
Surf. cessible	
Voirie	

### Espaces verts

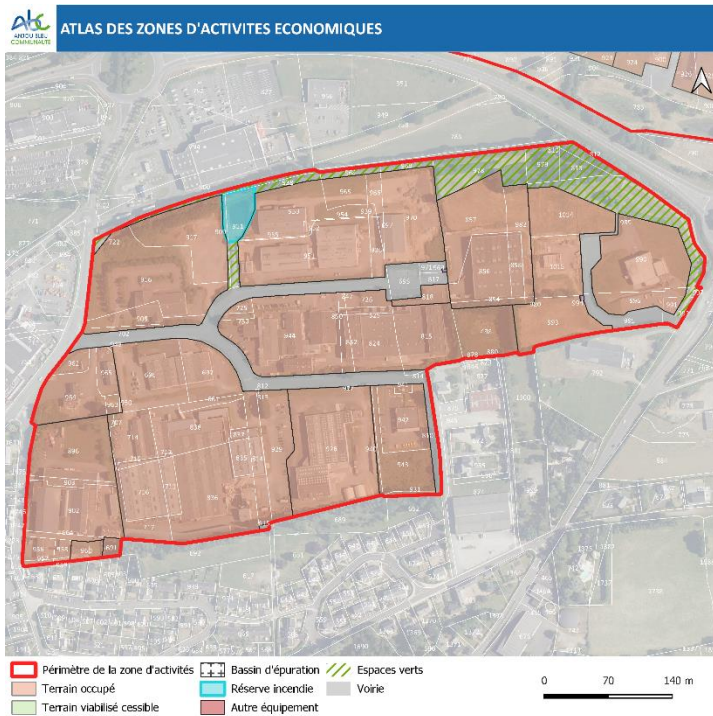
### Equipements



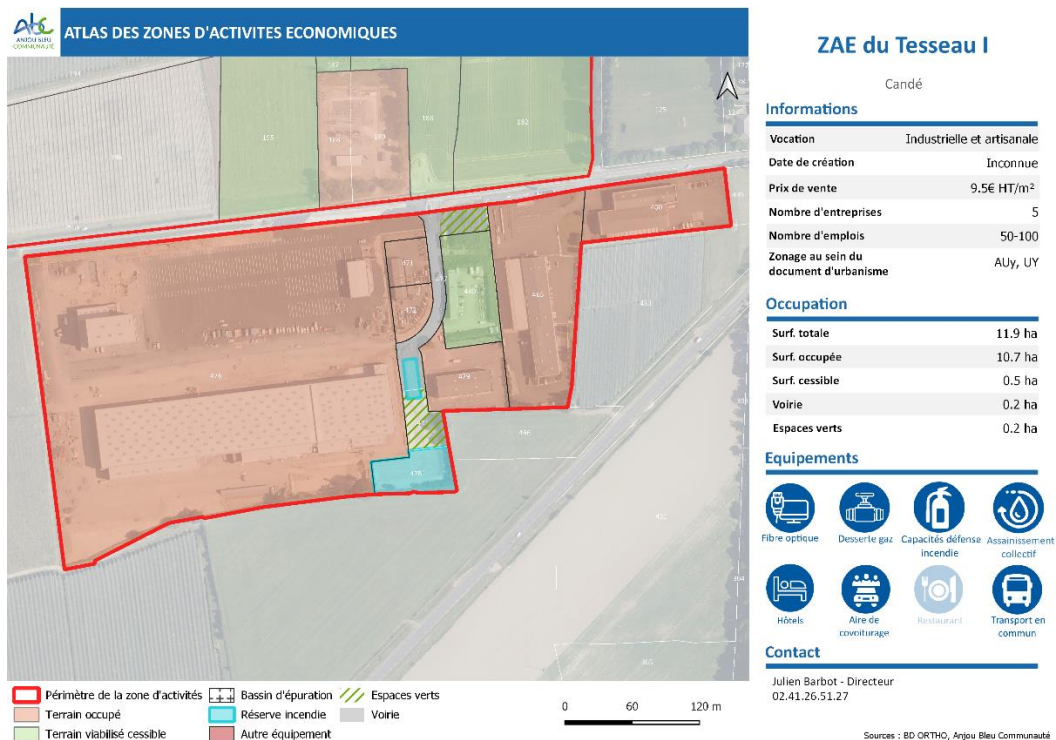
### Contact

Sources : BD ORTHO, Anjou Bleu Communauté

*Zone du Petit Gué (Angrie – vocation artisanale – petite industrie) : aucune disponibilité foncière*



*Zone de la Ramée (Candé – Angrie : vocation artisanale et industrielle) – aucune disponibilité foncière*



*Zone du Tesseau I (Candé – vocation industrielle) : 1 lot disponible (2 projets en cours (bâtiment relais ABC et projet d'unité de stockage d'électricité))*



## ZAE du Tesseau II

Candé

### Informations

Vocation	Inconnue
Date de création	Inconnue
Prix de vente	9.5€ HT/m <sup>2</sup>
Nombre d'entreprises	
Nombre d'emplois	Inconnu
Zonage au sein du document d'urbanisme	AUy, 2AUy, UY

### Occupation

Surf. totale	14.1 ha
Surf. occupée	1 ha
Surf. cessible	7.3 ha
Voirie	
Espaces verts	

### Equipements



### Contact

Julien Barbot - Directeur  
02.41.26.51.27

Sources : BD ORTHO, Anjou Bleu Communauté

### Zone du Tesseau II (Candé – vocation industrielle) : 1 îlot disponible (projet MANITOU)

Le choix s'est porté sur les parcelles K01182, K0184, K0187, K0188, K0193 et K0195 en raison de leur positionnement vis-à-vis des unités existantes, de la maîtrise foncière par la collectivité, de son positionnement au sein d'une zone industrielle structurante, des faibles nuisances générées pour le voisinage. Les accès futurs seront réalisés sur la RD 19, sans nuisances supplémentaires de flux pour les riverains (accès depuis le giratoire de la déviation de Candé).

**100% des pièces qui seront produites dans la nouvelle usine MANITOU (pièces mécano-soudées) sont destinées à être utilisées au sein de l'usine d'assemblage du Petit Tesseau Sud. L'impact du transport sera donc limité.**

## 4.3. Un positionnement stratégique pour le rayonnement vers le Grand Ouest

Au-delà de l'intérêt stratégique de lier l'usine d'assemblage du Petit Tesseau Sud à celle de mécanosoudure du Petit Tesseau Nord, le groupe MANITOU souhaite implanter sa nouvelle usine à moins d'une heure trente du siège social, situé à Ancenis (comme l'ensemble des usines françaises du groupe). Le site de Candé correspond donc à cette stratégie.