

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CANDÉ

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

### Bilan de la Concertation

	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

Françoise COUÉ



# L'obligation de concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration et les révisions des PLU et ce jusqu'à leur arrêt en conseil communautaire.

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme indique :

*« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° Les procédures suivantes :*

*[...]*

*c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*

*[...] »*

Considérant la soumission obligatoire de la présente Déclaration de projet emportant Mise en Compatibilité du PLUi (article R104-13 du Code de l'Urbanisme), une concertation doit être mise en place.

L'article L103-3 du Code de l'Urbanisme précise que *« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par [...] L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public [...] ».*

L'article L103-4 du Code de l'Urbanisme indique *« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »*

La délibération de prescription de la Déclaration de projet n°1 emportant Mise en Compatibilité du PLU de Candé stipule :

*« les modalités suivantes sont proposées :*

- *La délibération de prescription fera l'objet d'un affichage au siège d'Anjou Bleu Communauté et au siège de l'hôtel de ville de Candé durant un mois, ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;*

- *Un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir d'éventuelles observations et suggestions sera mis à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture au public de l'hôtel de ville de Candé et au siège de la Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté ;*
- *La publication d'un article explicitant les enjeux de cette déclaration de projet sur le site Internet d'Anjou Bleu Communauté »*

## La concertation préalable

La concertation préalable à l'arrêt de la Déclaration de Projet n°1 emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Candé, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, a pour objectif de présenter au public le projet et de recueillir leurs remarques et points de vue, afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les techniciens.

La concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire du 10/05/2022. Elle s'est déroulée durant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de Déclaration de Projet du PLU, soit de mai 2022 à mars 2023.

## 1. Modalités de la concertation retenues lors de la prescription

- Affichage de la délibération à Anjou Bleu Communauté et à l'hôtel de ville de Candé durant un mois et mention de cette délibération dans un journal diffusé dans le département ;
- Mise à disposition du public d'un registre d'observations, à Anjou Bleu Communauté et à la mairie de Candé ;
- Publication d'un article explicitant le projet et la procédure d'urbanisme sur le site Internet d'Anjou Bleu Communauté ;

## 2. Modalités de concertation mise en œuvre

- Affichage de la délibération de prescription de la révision allégée pendant 30 jours au siège d'Anjou Bleu Communauté, ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Candé ;
- Publication dans Ouest France Maine-et-Loire du 27 mai 2022 d'un encart indiquant la prescription de la déclaration de projet emportant Mise en Compatibilité du PLU ;
- Article d'information sur le site internet d'Anjou Bleu Communauté ;
- Un registre ouvert en date du 15 mai 2022 et clôturé en date du 17/03/2023, permettant de recueillir l'avis du public a été mis à la disposition du public :
  - Au siège d'Anjou Bleu Communauté ;
  - A l'Hôtel de Ville de Candé ;

Un courrier a été joint aux registres de concertation.

L'information à la population sous diverses formes (article de presses, information sur le site internet d'Anjou Bleu Communauté ...) est retracée dans le présent bilan de la concertation.

Bleu Communauté, à l'Hotel de Ville d'Ombree d'Anjou, à l'Hotel de Ville de Segre-en-Anjou Bleu et en  
mairie(s) déléguée(s) aux heures et aux jours habituels d'ouverture.

### Déclaration de projet emportant Mise en Compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de

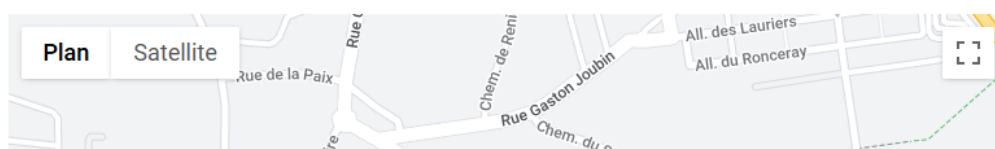
**Candé** Afin d'accompagner le développement économique de la société MANITOU, implantée à la fois sur la zone des Fosses Rouges et sur la zone du Petit Tesseau à Candé, Anjou Bleu Communauté a prescrit en mai 2022 une Déclaration de projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de Candé. Cette procédure d'urbanisme permettra d'ouvrir à l'urbanisation deux parcelles actuellement classées en zone 2AUy, c'est-à-dire en zone d'activités industrielles de long terme. Or, un projet de court terme, porté par la société MANITOU et consistant en l'implantation d'une usine de mécanosoudure zone du Petit Tesseau, au Nord de la RD19, nécessite que les parcelles concernées (couvrant une superficie de l'ordre de deux hectares) soient rendues constructibles en complément des parcelles d'ores et déjà constructibles au sein du PLU de CANDE.

Cette procédure d'urbanisme vise donc à respecter un équilibre entre développement économique et de l'emploi sur un pôle structurant de la Communauté de Communes d'une part et intégration de ce projet au sein de son environnement immédiat d'autre part.

Les observations et remarques sur ce dossier peuvent être formulées en mairie ou au siège d'Anjou Bleu Communauté sur des registres mis à disposition à cet effet.

Pour toute information complémentaire, n'hésitez pas à nous contacter : [contact@anjoubleucommunaute.fr](mailto:contact@anjoubleucommunaute.fr)

## Localisation



Extrait du site Internet d'Anjou Bleu Communauté (date : 31/01/2023)

Le public a ainsi eu la possibilité de prendre connaissance du projet, d'en suivre les évolutions et de formuler des observations dans le registre de concertation mis à disposition. Une remarque a été formulée au sein du registre mis à disposition à la mairie de Candé.

Cette remarque a été formulée par des riverains de la future usine MANITOU faisant part de leur étonnement quant aux impacts de ce projet sur l'environnement immédiat du site : impact paysager et impacts liés aux nuisances sonores.

Ces sujets ont été abordés avec l'exploitant d'une part, et dans le cadre de l'évaluation environnementale de la Déclaration de Projet d'autre part et amènent les éléments de réponse suivants, pour certains traduits au sein du PLU de Candé :

- L'intégration paysagère du projet constitue un enjeu majeur, tant vis-à-vis des riverains, que vis-à-vis des impacts sur le grand paysage et sur le paysage proche. Aussi, le projet veillera à respecter le langage agricole et champêtre du site dans lequel il s'insère. Il convient également de souligner que le projet de modification veille à préserver les éléments paysagers concourant à l'intégration du site industriel dans son environnement. Les haies existantes au Nord du site (en bordure de voie verte) ont ainsi vocation à être préservées dans l'Orientation d'Aménagement de Programmation. De la même manière, une prolongation de cet écran boisé devra être réalisée. Enfin, le site industriel sera orienté vers le Sud (accès sur la RD) de telle sorte que les espaces au Nord-Ouest du site soient réservées à la gestion des eaux pluviales, notamment par la création de bassins tampons paysagers. La trame bocagère sera donc préservée, voire renforcée.

Enfin, il convient de souligner que cette nouvelle unité sera moins élevée que l'unité de production précédente.

- Concernant la question soulevée quant à la réutilisation des friches et plus particulièrement celle située zone de la Ramée sur la commune de Candé (dans la mesure où l'entreprise MANITOU nécessite la proximité de ses usines d'assemblage pour cette nouvelle unité) : d'une part, la surface totale de la friche concernée n'est pas suffisante pour répondre au projet de l'entreprise MANITOU. D'autre part, une grande partie des surfaces de cette entreprise a vocation à être reprise (ou l'est déjà).

### 3. Bilan de la concertation menée

L'ensemble des modalités prévues par la délibération de prescription du 10 mai 2022 ont été réalisées. La communication nécessaire a été effectuée à la fois sur le site internet d'Anjou Bleu Communauté, au siège d'ABC, en mairie de Candé et dans le quotidien Ouest France.

Au total, 1 personne a fait part, par courrier, de ses observations sur le projet MANITOU.

Les observations portaient sur les impacts du projet sur les riverains et notamment :

- L'impact paysager ;
- L'impact en matière de nuisances sonores ;
- L'impact en matière de dévaluation immobilière ;

Au-delà du fait que le PLU de Candé (et initialement celui de Freigné), élaboré il y a près de 20 ans, identifiait d'ores et déjà au sein de son projet politique (PADD) le développement d'une zone industrielle au Petit Tesseau (que vient confirmer l'ouverture à l'urbanisation concernée par la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU n°1), des mesures visant à limiter les nuisances pour les riverains ont été intégrées dans le PLU (notamment dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation), en complément des dispositions existantes antérieurement à la procédure de Déclaration de projet. Des mesures d'intégration paysagère et de limitation des

