

Réf: PM/BR 2023-28

Objet:

Déclaration de Projet pour Mise en Compatibilité n°1 du PLU de Candé
Avis du PETR porteur du SCoT du Pays de l'Anjou bleu

Anjou Bleu Communauté
Madame la Vice-Présidente en charge de
l'urbanisme
Françoise COUE
Place du Port – BP 50148
Segré
49500 SEGRÉ-EN-ANJOU-BLEU

SEGRÉ-EN-ANJOU BLEU, le vendredi 24 février 2023

Madame la Vice-Présidente,

Par courrier en date du 26 décembre 2022, vous nous avez fait parvenir le projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Candé, prescrit le 10 mai 2022.

Conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme, le PETR du Segréen, porteur du Schéma de Cohérence Territoriale, est invité à donner son avis.

Les modifications portent sur :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle située en zone d'urbanisation future « fermée » à l'urbanisation (zone 2AUy), au profit d'une zone constructible immédiatement et ce, afin de permettre la mise en œuvre d'un projet économique structurant pour le territoire ; la création d'une nouvelle usine pour le groupe MANITOU
- L'OAP dite « Zone Economique du Petit Tesseau » afin d'intégrer ce projet structurant et anticiper le devenir de la zone d'activités
- L'évolution du zonage en classant les parcelles K 0195 et K 0193 en zone 1AUy
- Le règlement de la zone 1AUy

Observations au regard des prescriptions et recommandations du SCoT

Les orientations appellent à : « accroître la capacité d'accueil et l'attractivité économique du territoire en optimisant les zones d'activités existantes de manière à limiter la consommation d'espaces [...] et proposer, pour l'installation de nouvelles entreprises, des sites d'implantation qualitatifs (qualité du cadre de vie et de travail) et diversifiés (valorisation des visibilité, végétalisation intégrée, etc.) (cf. PADD I.3).

Aussi, « Les collectivités investissent prioritairement dans les zones d'activités stratégiques [...] ». Par ailleurs, « toute évolution des superficies des réserves pour création de zones d'activités (stratégiques, structurantes ou de proximité) doit être motivée par un argumentaire [...] » et « dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces naturels et agricoles, les

enveloppes urbaines devront être densifiées [...] ». Enfin, « *pour les aménagements et/ou requalifications des zones d'activités stratégiques [...] l'élaboration [...] d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) reprenant les thèmes visés en annexe n°1 du DOO est obligatoire ;* » (cf. DOO : I3.a. L'organisation de la capacité d'accueil et de développement des zones d'activités économiques).

Ainsi, le projet, consistant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy pour construire une nouvelle usine, permet la mise en œuvre de la stratégie d'une entreprise historique et majeure du territoire (MANITOU) et la structuration du pôle industriel du « Petit Tesseau » (déploiement à moyen termes de structures industrielles et/ou artisanales complémentaires de la locomotive industrielle). La zone du « Petit Tesseau Nord » est fléchée au SCoT en tant que zone d'activités stratégiques susceptible de faire l'objet d'extensions. Le projet entrainera une consommation d'espace agricole de 7,37 ha (parcelles déjà classées au PLU en zone 1AUy et 2AUy et identifiées au SCoT comme secteur prioritaire de développement économique). A noter que cette consommation foncière est déjà comprise dans les objectifs de consommation d'espace du SCoT liée au développement économique et industriel.

Enfin, les dispositions du règlement graphique (protection des haies) et de l'OAP de secteur (traitement paysager d'insertion) limitent les incidences sur la biodiversité, la trame verte et bleue et participent ainsi à l'intégration paysagère du futur site.

Le projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Candé répond aux prescriptions du SCoT (cf. DOO : I3.a. L'organisation de la capacité d'accueil et de développement des zones d'activités économiques) et pour ce qui relève de l'évolution du zonage et du règlement nous n'avons aucune observation complémentaire à formuler. Aussi, j'émet un avis favorable au projet tel que présenté.

Je vous prie d'agréer, Madame la Vice-Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente en charge du SCoT,
Patricia MAUSSION

