

REUNION DU 29 OCTOBRE 2024

OBJET : EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Participants :

Commune
<ul style="list-style-type: none"> - Philippe Maillart, Maire de St-Georges sur Loire - Marie Charpentier, DGS
Personnes Publiques Associées présentes
<ul style="list-style-type: none"> - Thibaut Fouqueray, DDT49 - Manon Dubois, Service ADS CCLLA - Jacques Jaulin, Chambre d'Agriculture 49
Personnes Publiques Associées excusées
<ul style="list-style-type: none"> - Conseil départemental du Maine-et-Loire - Chambre de commerce et d'industrie
<ul style="list-style-type: none"> - Yann GRIT, URBICUBE

Dans le cadre de la procédure de révision allégée, l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées doit permettre aux PPA d'émettre leurs observations et remarques sur le projet de révision allégée. Dans la convocation, les PPA disposaient d'un lien leur permettant de prendre connaissance du dossier préalablement à la réunion.

Le bureau d'étude procède à un rappel de l'objet de la révision allégée et des adaptations apportées au Plan Local d'Urbanisme pour y répondre.

Dans le cadre des échanges avec les Personnes Publiques Associées :

- La DDT considère que l'engagement de la procédure de révision allégée et la nécessité de création du STECAL n'étaient pas uniquement liées à l'incompatibilité du projet avec les règles de hauteur maximale. Pour l'Etat, le projet n'est pas non plus compatible avec les dispositions de l'article 2 du règlement de la zone A, la création de l'usine d'eau potable ne pouvant être admise comme étant « *une construction, installations, travaux ou ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage...)* qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, sous réserve qu'ils n'aient pas d'impacts notoires sur les milieux naturels ou que ceux-ci fassent l'objet de mesures compensatoires adaptées ».

La notice de présentation de la révision allégée mentionne la compatibilité du projet avec cette disposition.

Le service ADS précise que le projet d'usine aurait été considéré comme conforme aux dispositions de l'article 2 du règlement de la zone A et que le permis aurait été autorisé en l'absence de problématique liée à la hauteur du projet.

- La DDT interroge la Chambre d'Agriculture pour savoir si l'exploitant agricole évincé est prioritaire pour la mise à disposition des terres libérées suite au démantèlement de l'usine d'eau existante.

La Chambre d'Agriculture précise que deux exploitants différents sont concernés, chacun exploitant les parcelles situées de part et d'autre du chemin. Des échanges pourront être organisés entre exploitants pour que l'exploitant évincé puisse conserver une enveloppe identique de surfaces agricoles.

La Chambre d'agriculture regrette par ailleurs que le dossier ne fasse pas davantage état de la concertation menée par le syndicat de l'Anjou dans le cadre du projet. Il s'agit d'un élément positif pour le projet et qui aurait mérité d'être mis en avant.

Le bureau d'étude précise qu'il se rapprochera du syndicat d'eau de l'Anjou pour obtenir des éléments à joindre au dossier d'enquête publique.

- La Chambre d'Agriculture souhaite que l'agriculture soit également considérée comme un enjeu de la procédure. La perte de surfaces agricoles liées au projet va en effet être compensée par la renaturation des parcelles occupées par l'usine actuelle.
- Concernant les nouvelles dispositions du règlement écrit (articles 6 et 7) applicable dans le STECAL Ae, le service ADS de la CCLLA considère que la référence à la nécessité de ne pas porter atteinte à l'environnement naturel paraît difficile à justifier pour le porteur de projet. Une référence aux éléments paysagers protégés ou une réserve de bonne insertion paysagère paraissent plus adaptées dans le cas présent.
- La DDT s'interroge concernant les matériaux utilisés dans le cadre de l'aménagement des espaces de circulation et de stationnement aux abords de l'usine notamment pour savoir s'il s'agit de matériaux perméables ou imperméables.
Le bureau d'étude se rapprochera du syndicat d'eau pour avoir des précisions sur ce point et répondre aux éventuelles questions posées en ce sens lors de la CDPENAF du 7 novembre.
Il serait possible d'ajouter une disposition dans le règlement (article 13) pour demander l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement des espaces de circulation et de stationnement sous réserve qu'un tel aménagement soit compatible avec l'arrêté de protection des captages d'eau.

Outre l'avis favorable des Personnes Publiques Associées présentes, la commune a reçu un mail du Département du Maine-et-Loire indiquant qu'il n'a pas de remarque particulière à formuler sur le projet.

SUITE A DONNER :

Le présent compte-rendu vaut procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées.

A ce titre, il est joint au dossier d'enquête publique.