

Département de Maine et Loire
Commune de Saint Georges sur Loire

Enquête publique révision allégée n°2
du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint Georges sur Loire
pour permettre la création d'une
nouvelle usine d'eau potable



Conclusion Avis

Enquête publique du vendredi 13/12 2024 au vendredi 17/01/2025

Décision du TA Nantes n° E24000169/49 du 24/09/2024

Arrêté municipal de Saint Georges sur Loire n° ADG_2024_11_22 du 22/11/2024

Jean-Claude MORINIÈRE
Commissaire Enquêteur

&&&&&&&&&&&&&&&&

■ Généralités sur L'enquête publique

L'arrêté du maire de la Commune de Saint-Georges-sur-Loire du 22 novembre 2024 ordonne la réalisation d'une enquête publique dans les formes prescrites par le code de l'environnement notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale, à l'organisation des enquêtes publiques, au rapport et conclusions d'enquête... et en application du code de l'urbanisme articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-34 concernant les projets de révision de PLU.

Le projet de nouvelle usine est prévu sur une parcelle positionnée en zone agricole au PLU, c'est pourquoi une révision allégée s'impose, selon l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

Les motifs : Lors de la création du Syndicat des Eaux de l'Anjou en 2018, la collectivité a lancé une étude pour mieux appréhender le fonctionnement de son patrimoine. Une des conclusions de l'étude était la construction d'une nouvelle usine à Saint-Georges-sur-Loire, avec pour objectifs :

Renouvellement des ouvrages de traitement vieillissants de l'usine actuelle,
Améliorer la qualité de l'eau produite notamment matière organique et micropollution,
Extension du secteur desservi du fait de l'arrêt des usines de Chalonnes-sur-Loire en janvier 2020 puis de Rochefort-sur-Loire en avril 2022, et ainsi permettre l'alimentation de 8600 nouveaux abonnés.

Plusieurs sites ont été envisagés pour l'implantation de la nouvelle usine hors zone inondable, pour retenir au final une implantation à proximité de l'usine actuelle en zone An et inondable, aux motifs de valorisation des puits actuels de prélèvement, de limitation de nouveaux réseaux à créer, au final de moindre coût du projet.

Dans ce cadre il est apparu que le projet n'était pas conforme avec certaines dispositions réglementaires du PLU de Saint-Georges-sur-Loire adopté en 2013 en secteur A (An). Au regard de l'intérêt collectif de l'équipement projeté, il est envisagé d'adapter le Plan Local d'Urbanisme en vue de mettre en place une réglementation adaptée. Les modifications envisagées vont ainsi porter : sur le règlement graphique, et sur le règlement écrit.

Modification du zonage au règlement graphique:

Pour permettre la réalisation de l'usine d'eau potable en cohérence avec ses besoins, il est proposé, dans le cadre de la révision allégée de procéder à la création d'un **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** spécifiquement dédié au projet.

Afin de modérer la consommation d'espace, les limites de ce **STECAL Ae** sont définies au plus près de l'emprise de l'usine et des installations l'accompagnant. Le STECAL ainsi délimité couvre une emprise de 6310m².

Adaptations apportées au règlement écrit:

Le règlement écrit de la zone A est complété des règles ajoutées dans le cadre de la création du STECAL Ae soit :

- Concernant le caractère de la zone A : *Un secteur Ae (STECAL) est créé dans la vallée de la Loire en vue de permettre la réalisation d'une nouvelle usine d'eau potable.*
- Concernant le STECAL Ae, les règles s'appliquant sont complétées aux articles suivants :
 - A l'art 2 Occupation du sol,
 - A l'art 6 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
 - A l'art 7 implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
 - A l'art 9 emprise au sol,
 - A l'art 10 hauteur des constructions,
 - A l'art 11 Aspect extérieur,

Les principales modifications sont : la création d'un STECAL Ae pris sur la zone An et une hauteur de construction maximale portée à 15 m au sommet de l'acrotère.

■ Impacts et Enjeux majeurs du Projet

La situation géographique : le STECAL Ae est localisé à proximité de la levée de la Loire (RD210) face à l'usine actuelle, sur des parcelles agricoles. Il est marqué par un relief quasiment nul et situé en zone inondable au sein de la bande de précaution zone R3 du PPRI constituant une servitude d'utilité publique. D'où une construction des locaux sensibles au-dessus du niveau des plus hautes eaux estimées à 17, 75 m NGF.

L'impact paysager, une sensibilité forte sur les lisières Ouest et Nord : Le site et le projet d'usine sont marqués par des vues ouvertes et lointaines en absence d'arbres sur les lisières Ouest et Nord. Le site retenu constitue une sensibilité paysagère forte accentuée par la hauteur du projet d'usine devant prendre en compte les contraintes du PPRI.

■ Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier révision allégée a été réalisé par le cabinet URBICUBE basé à Angers. Il est constitué des pièces suivantes : notice de présentation explicative, une pièce investigation zone humide, une pièce justifiant l'implantation en zone inondable, une pièce autoévaluation sur l'environnement, etc... Au dossier est joint l'arrêté municipal d'organisation de l'enquête les avis MRAe , PPA, CDPENAF, un registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur estime que le dossier présenté répond aux obligations de la demande de révision allégée d'un PLU. Il est complet, relativement détaillé avec rappels des textes réglementaires desquels relève l'objet de la révision N°2, et compréhensible pour le public.

■ Organisation déroulement de l'enquête publique

La préparation de l'enquête publique s'est faite en coordination avec Madame Charpentier DGS commune de Saint-Georges-sur- Loire, et lors de la rencontre avec Monsieur le Maire le 29/11/2024. Ce même jour le commissaire enquêteur a visité le site retenu pour l'implantation de la nouvelle usine et a constaté la présence des affichages. Les pièces du dossier ont été signées le 13 décembre par le commissaire enquêteur. La parution a été effectuée dans les délais à deux reprises dans deux journaux locaux.

L'enquête s'est déroulée sur 36 jours du vendredi 13décembre au vendredi 17 janvier 2025 inclus. Quatre permanences ont été tenues les 13 et 18 décembre puis les 9 et 17 janvier en mairie de Saint-Georges-sur-Loire. En dehors du passage du personnel et d'un élu 2 personnes sont passées aux permanences et se sont exprimées oralement. En cours d'enquête le CE a eu plusieurs contacts par téléphone et messagerie avec un agriculteur, le cabinet URBICUBE, le Syndicat d'Eau de l'Anjou, la DDT, la Mairie. Un Procès-Verbal de synthèse a été remis le 20 janvier et son mémoire en réponse reçu par messagerie le 23 janvier 2025.

Le commissaire enquêteur estime que l'organisation et le déroulement de l'enquête ont été conformes à la procédure pour cette révision allégée n°2 du PLU de Saint-Georges-sur-Loire.

▪ Les observations formulées en cours d'enquête

Le projet de révision allégée a fait l'objet d'observations et questions orales de la part de 2 personnes lors des permanences et d'une autre personne par téléphone.

De Monsieur Sébastien Ferrard GAEC Pâtis Candé :

Il signale qu'une canalisation d'irrigation traverse l'espace retenu pour y implanter la nouvelle usine et qu'elle doit se retrouver sous la construction projetée.

De Monsieur Mathieu Herguais GAEC Laitouche, suite à la demande du CE :

Il confirme le signalement de cette canalisation pour l'irrigation des parcelles du GAEC et ajoute que le GAEC a été autorisé pour ses prélèvements d'irrigation en Loire à utiliser le passage créé sous la levée par le Syndicat d'eau. Le GAEC utilise aussi les eaux des lagunes issues des nettoyages de l'usine actuelle.

Pour le CE ces points rapportés posent les questions suivantes :

- ***Ces éléments ne sont pas cités au sein des pièces du dossier, qu'en est-il ?***
- ***Si cette canalisation existe bien, ne doit-elle pas être déplacée et à qui la charge ?***
- ***Le passage sous la chaussée de la canalisation d'irrigation sera-t-il maintenu ?***

De Monsieur Denis Mercier

- ***Demande ce qui justifie la construction d'une nouvelle usine de l'autre côté de la voie. Est-ce pour des motifs technologiques de traitement des eaux brutes ?***
- ***Il interpelle sur la capacité des 3 puits de puisage à pouvoir alimenter l'usine avec l'augmentation des besoins des secteurs à desservir. Ces puits n'ont-ils pas des limites de production, de plus ils sont sujets au colmatage. Qu'en est-il alors de la capacité pour les 3 puits de captage à répondre aux futurs besoins avec 8 600 nouveaux abonnés?***

▪ Les Avis de l'AE, des PPA, de la CDPENAF

L'Autorité Environnementale : le 30 juillet la MRAe fait savoir que la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas requise. Elle recommande néanmoins que :

- ***les travaux de démolition de l'ancienne usine et ceux impactant potentiellement les haies, soient réalisés hors période de sensibilité des espèces.***
- ***l'intégration paysagère du projet soit illustrée afin de s'assurer de la prise en compte des enjeux identifiés.***

Rencontre examen conjoint des PPA du 29/10/2024 :

- La DDT indique les raisons de création d'un STECAL (compatibilité avec l'article 2 de la zone A, la règle de hauteur maximale en zone A pour permettre l'équipement).
- Le service ADS ***relève la problématique de la bonne insertion paysagère***, laquelle paraît difficile à justifier par le porteur de projet.

- La Chambre d'Agriculture indique que l'exploitant évincé puisse conserver son enveloppe de surface agricole via l'échange suite à la renaturation de la parcelle de l'usine actuelle.

La Chambre de Commerce et d'Industrie courrier du 29/10/2024 : est favorable aux ajustements réglementaires nécessaires pour satisfaire les besoins des personnes et industries.

Le Département de Maine et Loire courrier du 13/11/2024 : émet un avis favorable au projet de révision allégée tel que présenté.

La CDPENAF du 07/11/2024 : émet un *avis favorable à la création d'un STECAL Ae sous réserve de limiter l'imperméabilisation au strict nécessaire.*

▪ Les observations et questions du commissaire enquêteur

Concernant le volet paysager

La description faite au dossier sur le volet paysager met en évidence que ce point est un enjeu fort pour sa bonne insertion dans le paysage du bord de Loire et démontré par les vues sur la future usine depuis le Nord et l'Ouest.

Aucun développement avec schéma ne semble indiquer de proposition très affirmée en termes d'intégration dans le paysage. Que peut-il être proposé de significatif pour concrétiser cette intégration paysagère de l'équipement sur les faces Nord et Ouest du STECAL Ae ?

▪ Les réponses aux observations et position avis du commissaire enquêteur

Aux observations de Messieurs Ferrard et Herguais : Concernant le passage d'une canalisation d'irrigation, son dévoiement, le maintien du passage sous la levée.

Réponse de la commune en concertation avec le SEA :

- Le SEA confirme l'existence d'une canalisation d'irrigation traversant en partie la parcelle où la nouvelle usine sera construite. Elle appartient au GAEC Laitouche, elle a été implantée sans convention ni indemnisation. La conduite se poursuit jusqu'aux lagunes de décantation de l'usine actuelle, puis passe sous la levée pour prélever dans la Loire.
- En 2021 la proposition faite à Monsieur Herguais était que le syndicat prenne en charge la sur-largeur de la tranchée et la canalisation PVC restant à sa charge mais non acceptée. Aujourd'hui la proposition reste identique.
- Le SEA maintenant le passage de la canalisation d'irrigation sous la levée au sein de son fourreau permettant l'alimentation de l'usine. Une réunion des élus du SEA est prévue avant de réengager les discussions avec M Herguais

Position Avis du commissaire enquêteur :

Il observe que *la canalisation en place a été créée par l'exploitant lequel utilisait au passage, l'eau des lagunes ...* Que **le dévoiement** de la canalisation d'irrigation **est causé par la nouvelle usine et n'est pas du fait de l'exploitant**. Enfin il prend note de la proposition formulée en attente de la future rencontre avec Monsieur Herguais. **Par anticipation le CE valide l'accord envisageable entre les parties et visant au maintien du réseau d'irrigation.**

Aux observations et questions de Monsieur Mercier : Concernant : la justification d'une nouvelle usine de l'autre côté de la voie..., puis concernant les puits sur la capacité à alimenter l'usine avec l'augmentation des besoins ainsi que leur sensibilité au colmatage.

Réponse de la commune en concertation avec le SEA :

- La vétusté de l'usine actuelle est réelle, la réglementation a fortement évolué, les bassins de décantation ne sont plus autorisés en zone inondable. Les usines d'alimentation en eau potable doivent traiter les métabolites (pesticides), dans la situation actuelle leurs traitements à base de charbon actif est impossible. Le rendement d'utilisation de l'eau doit être amélioré pour atteindre 97% au lieu de 80 % actuellement.
- Concernant les puits un programme pluriannuel de nettoyage et d'entretien est en place. Des démarches ont été entreprises avec l'ARS et un hydrogéologue afin de réviser l'arrêté de prélèvement des eaux brutes et substituer un des puits aux capacités limitées.

Position Avis du commissaire enquêteur :

Il prend acte des justifications apportées pour la création d'une nouvelle usine afin **d'améliorer la qualité de l'eau distribuée et le rendement des prélèvements effectués**. Il relève **la prise en compte de l'entretien des puits** pour limiter les colmatages, ainsi que **les démarches visant à augmenter leurs capacités de prélèvement**.

Aux observations du commissaire enquêteur : Concernant le volet paysager un enjeu fort du projet sur les côtés Nord et Ouest du STECAL

Réponse de la commune en concertation avec le SEA :

Le STECAL a été limité au maximum pour ne pas neutraliser de terre agricole dans l'enceinte de l'usine. De ce fait il est prévu peu de végétalisation sur la face Nord du site. La plantation d'arbres se fera côté Ouest et Sud où l'espace et la configuration de la parcelle le permettent plus aisément.

Position Avis du commissaire enquêteur :

Cette position ne permet pas de répondre à l'enjeu fort que doivent être les moyens à mettre en œuvre pour une réelle intégration du projet d'usine dans le paysage du secteur retenu. En cela le CE rejoint les observations de la MRAe et du service Autorisation Droit des Sols. **Une haie avec arbres est-elle non envisageable au Nord en limite du STECAL puisque de part et**

d'autre de la limite le Syndicat d'Eau de l'Anjou est propriétaire des terrains? Son éloignement des 2 m ne s'impose pas. L'usine peut-elle légèrement glisser vers le Sud ?

▪ Conclusion Avis du commissaire enquêteur

Hormis l'absence d'indication d'un réseau d'irrigation traversant le futur STECAL Ae, et le manque d'une réelle prise en compte d'intégration paysagère du projet d'usine, la Notice explicative est claire dans son objet. Le dossier est complet et répond aux obligations réglementaires.

Aussi : après étude du dossier et ses annexes, visite effectuée sur le site du secteur « Boyau », après consultation des avis : de l'AE, des PPA, de la CDPENAF et des observations du public, après prise en compte des réponses apportées aux observations par la maître d'ouvrage, la commune de Saint-Georges-sur-Loire en coordination avec le Syndicat d'Eau de l'Anjou... Dans le cadre des réglementations sur : l'environnement, et l'urbanisme (révision allégée du PLU).

Et considérant :

- Que la révision allégée N°2 du PLU de Saint-Georges-sur-Loire vise à permettre la construction d'une nouvelle usine d'eau potable sur une zone inondable dédiée à l'agriculture. Une usine nouvelle améliorant la qualité et le rendement de l'eau produite.
- Que la recherche d'autres sites conduisaient à un éloignement de la Loire entraînant des surcoûts très importants ne soient pas retenus.
- Que le site retenu à proximité de l'usine actuelle permet de réutiliser les puits existants.
- Que le STECAL Ae s'impose pour permettre cette implantation en zone A, An et que la règle des hauteurs de construction liées aux contraintes imposées par le PPRI soit modifiée.
- Que l'intégration paysagère de l'usine soit affirmée côtés Nord et Ouest du site retenu. Et que le tableau des surfaces du PLU soit remis à jour.

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE à la Révision allégée N°2 du PLU de Saint-Georges-sur-Loire**, afin permettre la construction d'une usine d'eau potable. **Avis sous réserve de plantation d'arbres de hautes tiges sur les faces Nord et Ouest pour assurer une réelle intégration paysagère** du projet de construction.

Fait à Andrezé, le 4 février 2025,

Jean-Claude MORINIERE

Commissaire enquêteur

