



Procédure de participation du public par voie électronique relative au projet « L'Autre Usine » pour le permis de construire PC 04924625C0028, à Les Ponts-de-Cé

Synthèse des observations et propositions du public

Art. L. 123-19, III. et L. 123-19-1, II du Code de l'Environnement

Maîtres d'ouvrage :

- SCI LAU ANGERS, 13, place de la République 49300 CHOLET

Sommaire

I.	Présentation et déroulement de la PPVE.....	p. 2
II.	Synthèse des observations recueillies et des réponses apportées par le Maître d'ouvrage	p. 5
III.	Modalités de mise à disposition de la synthèse de la PPVE	p. 7
IV.	Annexes : Registre électronique de la PPVE – Statistique de téléchargement	p 7

I. PRESENTATION ET DEROULEMENT DE LA PPVE

Présentation :

Le projet conduit par la SCI LAU ANGERS a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une demande de permis de construire n°04924625C0028 déposée le 1^{er} juillet 2025, complétée le 9 juillet 2025 en mairie de Les Ponts de Cé.

Dans le cadre de l'instruction de ces demandes de permis de construire, l'Autorité Environnementale a rendu son avis sur le dossier le 5 septembre 2025 indiquant qu'aucun avis ne serait rendu sur le projet faute de moyens suffisants et qu'un mémoire en réponse cet avis a été établi le 29 septembre 2025 par le maître d'ouvrage actant cette absence d'avis.

Les demandes de permis de construire concernant un projet soumis à étude d'impact après examen au cas par cas, doivent faire l'objet d'une participation du public par voie électronique constituant la procédure de participation du public requise par l'article L. 123-2, I., 1[°] du Code de l'Environnement.

L'objet de cette procédure était de permettre au public de prendre connaissance du dossier relatif au projet et, le cas échéant, de formuler des observations sur ce dossier avant la délivrance d'un arrêté de permis de construire.

Déroulement de la procédure de participation du public par voie électronique

Publicité préalable à la PPVE

Conformément aux dispositions des articles L. 123-19 et R. 123-46-1 du Code de l'Environnement, un avis de participation du public par voie électronique a été publié par la Ville de Les Ponts-de-Cé sur son site internet et affiché dans ses locaux pendant toute la durée de la procédure. Il a également été affiché sur le site du projet et inséré dans deux journaux locaux diffusés dans le département : « Le Ouest France » et « le Courrier de l'Ouest » les 26 et 27 septembre 2025.

Composition du dossier de participation du public par voie électronique

Le dossier soumis à consultation comporte :

- La copie de l'arrêté prescrivant la participation du public par voie électronique et ses modalités ;
- Une note explicative du projet contenant la mention des textes qui régissent la PPVE et la manière dont celle-ci s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- L'étude d'impact et son résumé non technique ;
- L'avis n° PDL 4246 / AP de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact et la réponse du maître d'ouvrage sur celui-ci ;
- Les avis des services rendus dans le cadre de son instruction et rendus au jour du commencement de la participation ;



- L'arrêté préfectoral de région en date du 21/08/2023, prescrivant l'évaluation environnementale du projet après son examen au cas par cas ;
- Le dossier de permis de construire n° PC 04924625C0028 ;

Consultation du dossier et accès aux documents

Par un arrêté en date du 23 septembre 2025, le Maire de Les Ponts-de-Cé a défini les modalités de la participation du public par voie électronique.

La participation du public s'est déroulée du 13 octobre 2025 au 14 novembre 2025 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Conformément à l'article R123-46-1 du Code de l'environnement, le public a été informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie et sur les lieux concernés quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public. L'avis a en outre été publié dans deux journaux régionaux et locaux diffusés dans le département concerné.

Le dossier de consultation du public a été mis en ligne pendant toute la durée de la procédure sur un site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6386>.

Le dossier était également consultable durant toute la durée de la participation en format papier, à l'Hôtel de ville de la Mairie de Les Ponts-de-Cé, 7, rue Charles de Gaulle, 49130 LES PONTS-DE-CE, en accès libre et gratuit.

Modalités de transmission des observations sur le projet

Le public a pu consigner ses observations et/ou questions directement sur le registre dématérialisé contenu sur le site. Ce dernier était accessible depuis le site internet de la commune : <https://www.lespontsdece.fr/>.

Les contributions ont pu également être transmises via l'adresse mail suivante : ppve-6386@registre-dematerialise.fr ou par voie postale à l'adresse suivante : Mairie des Ponts-de-Cé, 7, rue Charles de Gaulle, BP 60029, 49130 Les Ponts de Cé.

Participation du public sur le site du registre numérique

- 3 719 visiteurs ;
- 3 225 téléchargements de documents ;
- 3 observations déposées sur le registre dématérialisé.
- 0 observation formulée par courriel
- 0 observation formulée par voie postale
- 0 demande de renseignement sur le déroulement de la procédure n'a été enregistrée.

Voir en annexe la liste récapitulatives des téléchargements.

Observations transmises par les autres moyens disponibles

- 0 observation formulée par courriel
- 0 observation formulée par voie postale
- 0 demande de renseignement sur le déroulement de la procédure n'a été enregistrée.
- Aucune consultation sur dossier papier n'a eu lieu pendant la période de participation.

II. SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DES REPONSES APPORTEES PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE

A. Synthèse des observations recueillies et éléments de réponse

Les 3 observations transmises durant cette participation du public sont intégralement défavorables au projet.

Les observations ont été formulées anonymement. Aucune pièce n'a été jointe aux contributions déposées.

Les motifs d'opposition peuvent se catégoriser comme suit :

Motif de l'opposition	Nombre	Remarques
Projet permettant la réalisation d'une activité déjà existante sur le territoire ayant pour conséquence de fragiliser le tissu économique voire associatif de ce secteur d'activité	2	Observation 1 et 2
Installation d'un débit de boisson en lien avec une activité sportive	2	Observation 2 et 3

Réponses de la maîtrise d'ouvrage :

- Projet permettant la réalisation d'une activité déjà existante sur le territoire ayant pour conséquence de fragiliser le tissu économique voire associatif de ce secteur d'activité** : « Concernant la concurrence et l'offre existante, une étude de marché indépendante et objective¹ confirme qu'aucun équipement multi-activités comparable n'existe aujourd'hui sur l'agglomération angevine. Le projet vise à compléter l'offre existante, et non à la remplacer. Le complexe permettra la création d'environ 70 emplois directs, ainsi que de retombées économiques locales significatives. Les pratiques de loisirs étant diversifiées, ce type d'équipement coexiste avec les structures existantes. L'étude de marché et l'étude d'impact confirment la viabilité du modèle, adapté au bassin angevin et à sa population.

Le projet ne se substitue pas aux clubs et associations sportives, dont la vocation demeure distincte. Il répond principalement à des usages de loisirs, de sorties familiales et d'événementiel. Les clubs et associations conservent leur rôle essentiel sur le territoire angevin, maintenant ainsi l'équilibre territorial ».

- Installation d'un débit de boisson en lien avec une activité sportive** : « Concernant le cadre légal, la loi Évin s'applique aux établissements dont l'activité principale est la pratique sportive encadrée (EAPS). L'Autre Usine est un complexe de loisirs et relève du régime des débits de boissons traditionnels.

¹ Etude réalisée par le cabinet Emprixa

Le projet fonctionnera exclusivement sous licence III, limitée aux boissons faiblement alcoolisées, dans le respect des obligations de prévention, d'affichage et de formation du personnel.

- L'établissement est rattaché à la Convention collective nationale des espaces de loisirs, d'attractions et culturels, garantissant un cadre professionnel encadré (conditions de travail, formation, sécurité). »
- « La contribution n°3, déposée le 13 novembre 2025 à 10 h 51, reprend différentes problématiques déjà énoncées ci-dessus. Nous apportons les précisions sur la nature de notre projet. L'Autre Usine est un complexe de loisirs (bowling, karting, jeux indoor, restauration, séminaires) et non un établissement d'activités physiques et sportives. Comme déjà exposé, le site ne proposera que des boissons faiblement alcoolisées avec un encadrement strict : permis d'exploitation, prévention, contrôle des mineurs. Notre projet respecte donc l'ensemble des réglementations en vigueur. »

B. Prise en compte des propositions émises lors de la participation

Les propositions émises vont dans le sens d'une opposition au projet.

Les suites à donner à ces dernières dans le cadre de l'instruction du permis de construire ne peuvent donner lieu à prescriptions spéciales ou refus d'autorisation de construire.

En effet, concernant la fragilisation du tissu économique voire associatif de ce secteur d'activité, le projet, de par sa destination d'activité de loisirs, n'est pas constitutif de surface de vente au détail. Il n'est donc pas soumis à l'obtention d'une autorisation d'exploitation commerciale. L'instruction du permis de construire ne peut donc pas prendre en compte et motiver une prescription ou un éventuel refus sur des considérations à valeur économique ou concurrentielle.

Concernant les considérations de santé publique liées à l'installation d'un débit de boisson en lien avec une activité sportive, le projet se situe dans une zone à vocation d'activité commerciale de loisirs identifiés comme tel par le Plan Local d'Urbanisme et la ZAC du Moulin Marcille 2, située à une distance suffisante de zones d'habitation, d'édifices cultuels, éducatifs ou sportifs. Le projet correspond, par ailleurs, à une activité de loisirs et d'évènementiel pour lequel le maître d'ouvrage a confirmé se conformer aux réglementations applicables en matière de débit de boisson et à la convention collective régissant son activité. De plus, le projet a reçu un avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité publique. Sa situation et son fonctionnement ne portent donc pas atteinte à la salubrité et à la sécurité publique

Au regard de ces éléments, ces observations formulées ne donneront pas lieu à la mise en œuvre de prescriptions spéciales ou d'un refus de l'autorisation de construire.

III. MODALITES DE MISE A DISPOSITION DE LA SYNTHESE DE LA PPVE

Conformément aux dispositions des articles L. 123-19, III. et L. 123-19-1, II du Code de l'Environnement, le présent document de synthèse et un document séparé exposant les motifs de la décision du Maire de Les Ponts-de-Cé sont publiés pendant une durée de 3 mois sur le site internet de la mairie.

ANNEXE :

Registre électronique ;

Statistiques de téléchargements ;

Statistiques journalières ;

Réponses du Maître d'ouvrage ;