

Vincent LAVENET
Président de la commission d'enquête
10 rue de la Licorne
49290 Chalonnes sur Loire

Chalonnes/Loire le 16 juillet 2019

à

**Monsieur le Maire
de la commune d'Orée d'Anjou**

Référence : Arrêté Orée d'Anjou N° AG-2019-10 du 29 avril 2019

Objet : Enquête publique unique : projet de PLU Orée d'Anjou; révision du zonage d'assainissement, zonage pluvial.

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article R 123-16 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint le procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune nouvelle d'Orée d'Anjou.

Les observations du public sont distinguées des observations et questions que se pose la commission d'enquête suite à l'étude de votre dossier.

Ces considérations conduisent à structurer ce procès-verbal d'enquête en deux parties : les observations du public et les questions qu'elles suscitent, les observations et questions issues de la propre analyse du dossier par la commission d'enquête.

L'enquête s'est déroulée sans incident conformément à votre arrêté de référence. Un public nombreux (au total 121 personnes) s'est déplacé à chaque permanence et a formulé 94 observations sur les registres d'enquête qu'ils soient papier ou dématérialisés. Pour ce dernier les éléments suivants ont été comptabilisés :

- 279 visites sur le site par 151 visiteurs
- 1127 téléchargements de documents
- 856 visualisations de documents
- 14 contributions écrites.

Vous disposez de 15 jours, soit jusqu'au 31 juillet 2019 pour faire part de vos observations éventuelles sur ce procès-verbal et apporter des réponses aux questions posées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, au nom de la commission d'enquête, mes salutations distinguées.

Pour la commission d'enquête
Le président



Projets de PLU, révision du zonage d'assainissement, zonage pluvial

PROCES VERBAL D'ENQUÊTE

Les observations du public

Le public été motivé le plus souvent par des préoccupations très personnelles concernant ses propriétés. Les observations jugées par la commission d'enquête comme devant appeler des réponses dans le cadre de cette enquête, ont été regroupées par thèmes et sont exposées dans le tableau ci-dessous. Un numéro d'ordre est attribué à chacune d'elles. Vous trouverez en annexe une synthèse des interventions du public.

On remarquera que quelques participations beaucoup plus détaillées sur l'ensemble du dossier ont été identifiées comme telles et ont été regroupées sous la rubrique 7 "contributions spécifiques".

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
1		Les chemins	
1a	ORE 24; ORE 25	Le Foret, la Hunaudière, la Hallière à Guénard, de Guénard à la Hunaudière (passage privé), Gagné à reconsidérer.	
2		Le changement de zonage	
2a	ORE5	Pourquoi le village d'Aigrefeuille est-il en zone A alors qu'il se situe en agglomération ?	

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
2b	CHA4	Demande que la parcelle 355 à Champtoceaux redevienne constructible.	
2c	SLA4	Demande de changement de zonage de 2AU en UB pour construire une maison près des vignes exploitées.	
2d	LAN3	Demande de changement de zonage A en AU pour parcelles 274 à 281 à Landemont.	
2e	LAN5; LAN7	Passage de UE en UA pour la parcelle 1206 à Landemont.	
2f	LAN6	Parcelle ZN43 actuellement en A à Champtoceaux à passer en UA compte-tenu de l'environnement.	
2g	LIR1	Parcelles 541, 542, 543, à Liré à passer en UB.	
2h	LIR4	Erreur de zonage parcelle 2008 à St Christophe la Couperie.	
2i	LIR9	Partie Sud de la parcelle 3911 à Liré à passer en zone constructible.	
2j	LIR11	Changement de zonage de la parcelle 627 en constructible à Liré.	
2k	LV2	Parcelles 858 et 859 situées à La Coindasière à La Varenne à passer en UH.	
2l	LV7	Extension de la zone UH sur les parcelles 1327 et 1328 ainsi que sur une partie de la parcelle 414 jusqu'à la hauteur de la limite de la 412 à La Varenne.	
2m	LV9	La Varenne, au lieu-dit Les Bieux, section 360B devenu 360AE, n° 110 pourquoi en zone viticole et non constructible ?	
2n	LV11	La Varenne : que la parcelle 1571 devienne constructible, le tout à l'égout passant en limite du terrain.	
2o	DEM2	Dans la zone aménagée du Barbotin à St Laurent des Autels parcelle AD 0013 à intégrer à la zone d'habitations.	

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
2p	DEM4	Parcelles 1202 et 1203 à Liré à inclure dans la zone d'aménagement du PLU.	
2q	ORE 11	Parcelle 3911 à Liré 2AU en U.	
2r	SSL6	Changement de zonage de la parcelle n°43 à St Laurent des Autels.	
2s	LIR15	Les parcelles 611 à 616 et 621 (terrain de l'Orbrie à Liré) à intégrer comme zone de loisir en NL2 voire Nt.	
2t	DEM 5	Parcelles AC0112 et AC0113 à passer en zone constructible sur la commune déléguée de Champtoceaux.	
2u	CHA 19	Changement de zonage : parcelles de 447 à 450 à faire passer de 2 AU en 1 AU.	
3		Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination	
3a	ORE 2	Parcelle ZN76 transformation possible du bâtiment agricole en habitation ?	
3b	SCH1	La parcelle B1607 est inondable mais une grange est cependant susceptible d'être transformée en habitation. Est-ce normal ?	
3c	SCH4; LIR7	Trois demande de confirmation du changement de destination des bâtiments situés sur les parcelles E3055 à Liré; (l'Archerie) à Liré; parcelle 461 à Liré.	
3d	SCH5, SLA3, LAN1; LAN4; LV8; CHA12; SSL2;	Demands d'informations pour les changements d'affectation de bâtiments agricoles à : La Falouère à Liré, le siège d'exploitation a disparu depuis 2014. Même préoccupation pour les parcelles 239, 240 à Champtoceaux; parcelles 899, 900 à St Laurent des Autels; La Frénière et la Galerie à St Laurent des Autels; parcelles 133,134 à Landemont; parcelle C 101	

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
	LIR13; DEM8; ORE 14; ORE 18; ORE 19; ORE 22; ORE 23. ORE 24; ORE 25 ORE 26; ORE 27 ; ORE 29 ; LAN9; DEM 8; DEM 9; DEM 10;	à Landemont; Liré : corps de ferme aux « Bouchereaux »; Liré : bâtiment situé sur la parcelle 1369 section E; La Varenne ancienne stabulation transformée en bâtiment professionnel; la Varenne parcelle E1772 qui pourrait être vendue avec la maison située parcelle E 1771; Petit Bain parcelle 95 à Liré, parcelle G1072 située dans le périmètre du PPRI en R4à Liré; St Laurent-des-Autels parcelle 348; La Varenne parcelle A 681; les parcelles 1065, 1079, 805, 1077 Champtoceaux; parcelle C0565 à Liré; La Varenne parcelles E149 et E 1513; ZN 155 l'Epinaiserie à Champtoceaux; 348 à la Bergère à St Laurent des Autels; Bossère à Champtoceaux parcelle 1718; parcelle 287 à Bouzillé; La Mitroisière à Drain parcelle 95 cadastrée 126 ZK 95; parcelle 95 à Drain; parcelles AC 274 à 281St Christophe du Bois; E1491 (110 m2) et E 1513 (114 m2) aux Boulaies à la Varenne La Varenne, l'Ecurie bâtiment AH0237; la Poulardière à Champtoceaux.	
4		L'urbanisation et les Orientations d'Aménagement et de Programmation	
4a	ORE7; CHA17	OAP Garennes/Barbotin : pour la protection des zones boisées il est proposé que les fonds de jardin soient classés N; placette vue sur la Loire.	
4b	SCH2	OAP rue de Venise à St Christophe La Couperie est remise en cause. Votre position sur la contre-proposition ?	
4c	BOU3	OAP du centre Bourg à Bouzillé, souhaite de déplacement de la délimitation jouxtant les parcelles 1231, 1229.	

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
4d	BOU4	Confirmation de la suppression de l'accès à l'OAP par la parcelle 559 ?	
4e	CHA10	OAP St Lazare à Champtoceaux, plan de zonage incomplet (piscine) ?	
5		Les emplacements réservés	
5a	CHA8	Emplacement réservé parcelle 759 à Champtoceaux contesté.	
5b	ORE 8	L'emplacement réservé N° 16 contesté pour désordres d'ordre hydrologique.	
5c	ORE 12	Emplacement réservé sur la parcelle 2C058 à Champtoceaux contestée.	
5d	BOU 7	Demande d'emplacement réservé par les élus de Bouzillé pour les parcelles 31, 34, 36 en vue d'une station d'épuration.	
5e	ORE 16	Demande de compensation (passer en 1 AU la parcelle 3973) en contrepartie de la vente de la parcelle 3429 pour des emplacements réservés 79 et 80 à Champtoceaux.	
5f	ORE 17	Cession sous condition (constructibilité partie sud des parcelles 57 et 58) à Champtoceaux pour l'emplacement réservé N° 17.	
6		La délimitation du zonage et les demandes particulières	
6a	SCH3	Le "bâtiment à veaux" n'est pas inclus dans le siège de l'exploitation à St Christophe la Couperie.	
6b	LIR8	Extension de zone A sur la parcelle A 1264 à Liré et possibilité d'implantation de serres en zone N ?	
6c	DEM3	Contestation de l'aménagement de la voie d'accès référencée n°11 dans le PLU du bourg de Liré.	

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
6d	SSL1	Suppression du cercle rouge de l'ancienne exploitation de « La Farouère » à Liré.	
6e	ORE 20	Parcelle 517 à Drain et 219, 2180 sur la commune de St Sauveur de Landemont il manque les cercles de 100m pour exploitation agricole.	
6f	ORE 28	Pour les parcelles 2977 et 375 situées impasse de la Giraudière et la parcelle 2445 Les courriers antérieurs du propriétaire n'ont pas été pris en compte.	
6g	DEM 11	Les Filotières (parcelles ZE 323, ZE 22 et ZE 23) à Bouzillé : l'ensemble des constructions est-il à considérer en tant qu'habitation ?	
7		Des contributions spécifiques	
7a	CHA 1; ORE 8	Les courriers de Monsieur et Madame Courtois abordent les nombreux sujets rassemblés ici. Pour le détail voir d'une part les courriers joints aux registres d'enquête et les résumés qui en sont faits en annexe. Les thèmes sont les suivants : - inventaire des patrimoines remarquables non inscrits au titre des monuments historiques, - l'incomplétude du plan de zonage (absence de la TVB de la vallée du Voinard et du projet de liaison routière ANCENIS – CHOLET avec la création d'un nouveau point de franchissement de la Loire), - les graves menaces que font peser les OAP sur l'intérêt écologique, - le projet de collecte des eaux usées des hameaux de la Bonde, de la Rivière et du Cul du Moulin qui a une incidence notable sur l'environnement et qui doit être abandonné - identification des voies touristiques à réaliser dont le	

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
		GR3 (annexe 15), - absence de transposition sur la partie graphique nord de projets d'aménagements, - contestation de l'emplacement réservé N° 16 du fait de désordres d'ordre hydrologique, - arbres remarquables à proximité de la carrière non recensés, - repositionner "Le Prieuré" en zone AB et non pas en UA car il s'agit d'un sol archéologique, - Patrimoine archéologique : petite colline au milieu de l'OAP La Ténoterie à Champtoceaux, probable site gaulois, Chapelle St Lazare, La Bretèche à inclure dans le dossier de servitudes d'utilité publique, amalgame entre présomption archéologique et sol archéologique, - pollution chronique de l'eau pour consommation humaine : pollution au métolachlore suspendre tout accroissement d'urbanisme tant que le problème n'est pas résolu. Revoir le périmètre de protection éloigné, - assainissement : abandonner le raccordement des OAP Les Garennes et Barbotin du fait de risques naturels prévisibles, - mise en œuvre de l'OAP La Ténoterie déjà engagée : constat de contradiction avec le projet de PLU et, de même, pour d'autres raisons, pour l'OAP Les Garennes qui modifie le projet de circulation et fait craindre un flux important de véhicules vers le chemin des Garennes aux marges de la trame verte et bleue, - base de loisirs incompatible avec le périmètre de protection rapproché du captage, - des réalisations urbanistiques ont été déjà réalisées et ne sont pas conformes au PLU.	

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
7b	DEM7; ORE 15	La Sauvegarde de l'Anjou a produit deux documents l'un au titre des personnes publiques consultées et le second, au titre d'observations en cours d'enquête synthétisés ci-dessous. L'association déplore de n'avoir pas disposé de la totalité du dossier. Elle s'oppose à l'extension de la carrière de Liré en raison d'un intérêt économique insuffisamment démontré et des effets réhibitoires sur la préservation de la biodiversité dans une zone classée ZNIEFF de type 1. De nombreuses zones humides ne sont pas répertoriées sur la commune déléguée de Champtoceaux, ce qui autorise des constructions agricoles et autres activités destructibles. Ainsi y a-t-il de nombreux transferts de zonages N en A. Les indicateurs écologiques n'ont pas été pris en compte. Certains EBC ont disparu et la trame verte et bleue ne prend pas assez en compte les réalités environnementales. Il sera nécessaire de la compléter. Il est fait rappel des problèmes d'assainissement concernant certaines stations d'épuration. Le site du Cul du Moulin concentre avec son projet d'activités touristiques les risques de pollutions chroniques ou accidentelles et ce à proximité d'un captage d'eau potable. Il est demandé un retour à une classification en zone naturelle strictement protégée. Le Président de l'association donne un avis défavorable au PLU, estimant qu'il ne respecte pas les documents d'urbanisme supérieurs tels que le SCoT.	
	ORE 10	Dossier déposé par Orée d'Anjou (pour mémoire)	

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
	ORE 21	Association "La Patache- Port Hamelin" - Il n'est fait que peu mention de ce village de "Verrou de val de Loire", - la mention de port prête à confusion, - la configuration du village rend illusoire de nouvelles constructions, - l'étude réalisée récemment sur l'assainissement eaux pluviales prête à interrogations, - des précisions sont attendues l'ancienne station d'épuration abandonnée depuis plus de 10 ans, sur la Boire de la patache, et le ruisseau de La Champenière.	
	DEM 14	Analyse de Monsieur Gilles COLLIN, maire honoraire de Liré. analyse du PLU pour ce qui concerne plus particulièrement la commune de Liré. Il a ainsi formulé des observations dans les domaines suivants : - Le développement économique - Le développement des services - Le projet routier 2X2 fois deux voies - La carrière du fourneau - Le parc intermédiaire des Couronnières La programmation des logements : les calculs, la répartition, les échéances du secteur Bourg de Liré, la programmation, la densification. Le tourisme : la préservation des sites naturels, le patrimoine bâti, Les servitudes et emplacements réservés.	
8		L'environnement naturel et paysager	
8a	DEM1	Avis défavorable sur le zonage 1AU à Liré	
9			

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
9a	SSL 5; DEM 13	L'extension de la carrière du Fourneau à Liré. Entreprise CHARIER – Carrière du Fourneau Lors de sa visite à St-Sauveur-de-Landemont, l'exploitant de la carrière a déposé deux courriers. Dans le premier, il expose les raisons pour lesquelles les compensations ne sont pas précisées quant à leur localisation ; actuellement propriétaire de 93% des surfaces de l'extension projetée, il poursuit l'acquisition du reste des parcelles et ne veut pas préciser ses intentions ou ses projets afin de ne pas faire monter le prix de vente des parcelles restantes. Dans le deuxième courrier, il redemande la modification du tracé des limites Nord-Ouest de la carrière dans les plans de zonage ainsi que l'apport de précisions à l'Article N2, alinéas 17 et 18 du Règlement du projet de PLU, qui affirme la compatibilité des constructions avec le caractère inondable du secteur et propose les corrections suivantes : « En zone NC1 uniquement » deviendrait « En zone NC1(i) uniquement » et « En zone NC2 uniquement » deviendrait « En zone NC2(i) uniquement ». Dans un troisième courrier, déposé sur le registre matérialisé le 12 juillet 2019, l'exploitant de la carrière s'engage à concrétiser les compensations décrites dans l'expertise environnementale réalisée par le CPIE et à coopérer avec les spécialistes de l'environnement : écologues, associations ainsi qu'avec les services de L'Etat ; ce qui atteste de son intérêt pour la biodiversité et la défense de l'environnement.	

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
10		La révision du zonage d'assainissement	
10 a	ORE1, ORE5	Demande pour que le village d'Aigrefeuille puisse avoir accès à l'assainissement collectif.	
10b	ORE 3, ORE 5, CHA2	Demande de raccordement au réseau d'assainissement collectif : pétition de Bouzillé.	
10c	CHA1	Assainissement collectif des hameaux de la Bonde, de la Rivière, du cul du Moulin à abandonner pour la protection de l'environnement. D'autres possibilités sont proposées. Quid de la collecte des eaux usées pour ces mêmes sites ?	
10d	LV1	Demande de raccordement au réseau.	
10e	SSL8	Faiblesses de certaines stations d'épuration voire leur obsolescence et nécessité d'un effort nécessaire sur la commune soulignée par un employé dans ce domaine.	
10f	DEM 6	Parcelle 1419 à Landemont à raccorder à l'assainissement collectif.	
10g	DEM 12	Parcelle B n° 58 à La Gourdonnière, commune de Saint Laurent des Autels peut-elle passer en assainissement individuel ?	
11		Autres divers	
11a	ORE 6; CHA15	Possibilité de partager la parcelle ZO 62 à Drain en deux pour y construire une deuxième maison ? idem sur la parcelle 144 à St Laurent des Autels.	
11b	SCH6	Comment est défini le centre du cercle de 100m de rayon d'une exploitation agricole ?	
11c	LIR3	Chemin communal à Liré : il est demandé à la commune de l'entretenir en totalité ou de le vendre au riverain.	

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
11d	LV3	La Varenne : droit de préemption est-il maintenu sur les parcelles n° B0422 et suivantes?	
11e	LV4	La Varenne : Le droit de préemption est-il maintenu sur les parcelles B419, B1723 (avec une remise) et B3794 (avec puits) si oui, y a-t-il possibilités d'échange avec d'autres parcelles appartenant à la commune ?	
11f	LV5	La Varenne : devenir du droit de préemption des parcelles appartenant Monsieur JOUIS Jean, à La Pitellerie?	
11g	LV6	Permis de construire en attente depuis plus de 2 mois ?	
11h	CHA16	possibilité de construire une maison au lieu-dit Chevru dans le périmètre des 100 m de l'exploitation	
11i	ORE 30	Référence cadastrale 69177 G 1072 en zone R3, questions portant sur : - la possibilité de sortie de la zone humide le terrain ci-dessus référencé au vu de l'argumentaire déposé lors de l'enquête, - la classification du bâtiment existant en vue de sa transformation en habitation.	
11j	ORE 13	L'association syndicale de la résidence des Barbotins souhaite céder les voiries à la commune pour ne plus avoir à les entretenir.	

Observations et questions issues de la propre analyse du dossier par la commission d'enquête.

La commission d'enquête a porté une attention toute particulière aux avis des PPA, dont celui de l'autorité environnementale et des autres structures consultées, ainsi qu'aux réponses que vous y avez déjà apportées.
Il n'en reste pas moins que la commission d'enquête souhaite obtenir des précisions ou des réponses aux questions complémentaires portées dans le tableau ci-dessous.

N°	Observation/question	Réponse Orée d'Anjou
1	Quel ajout au règlement permettrait de conforter l'assurance que les engagements pris par l'exploitant de la carrière au titre des compensations seront effectivement tenus ?	
2	Il manque un cours d'eau concernant l'extension de la carrière.	
3	Prévoyez-vous de resserrer la délimitation du village La Patache notamment en ce qui concerne les parcelles 118 et 119 ?	
4	Il a été rapporté que la STEP «Le Fréteineau» à Liré est en surcharge organique et que l'ouvrage d'épuration de Champtoceaux a connu une quinzaine de dépassement de sa capacité nominale en 2015. Où en est l'étude qui devait vérifier l'état de fonctionnement de ces deux ouvrages?	
5	Les capacités des stations d'épuration sont insuffisantes à La Varenne pour les zones 1 AUe "La Belle Allée", "La Barbellerie", et zone 1AUy à St Laurent des Autels pour la station de la Vincendière. Plusieurs services de l'état estiment qu'il y a lieu de prendre des dispositions cohérentes pour résoudre ce problème. Etant donné que les capacités et le bon état de fonctionnement conditionnent tout projet d'urbanisation quelles mesures la commune envisage-t-elle pour remédier à ces dysfonctionnements s'ils s'avèrent confirmés.	
6	Accueil des gens du voyage: un état des lieux précis fait état de 3 personnes identifiées à Bouzillé. En quoi consiste votre démarche de lutte contre la "cabanisation"?	

N°	Observation/question	Réponse Orée d'Anjou
	Quid du respect du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 ?	
7	Espace boisé classé de Bouzillé : s'il existe des arbres remarquables en état sanitaire satisfaisant il semblerait opportun de les répertorier et de les protéger.	
8	Une vigilance concernant les eaux pluviales et les zones humides à St Laurent des Autels en lien avec les OAP des Mortiers, Acacias, Herrières semble s'imposer. Quelle conclusion en avez-vous tiré ?	
9	Il vous est demandé de rendre plus opérationnel le dispositif de suivi du PLU en précisant les indicateurs de suivi et en définissant les objectifs attendus. Quelles dispositions supplémentaires comptez-vous adopter ?	
10	Le SRCE demandait qu'après son approbation les communes procèdent à la déclinaison des trames vertes et bleues à l'échelon de leur territoire. La MRae reprend à son compte cette demande comment comptez-vous la satisfaire ?	
11	Sur les coteaux, certains projets touristiques sont susceptibles de présenter un risque pour les milieux naturels. Les incidences et les enjeux ont-ils bien été pris en compte ?	
12	Les OAP traitent-elles de la totalité des opérations d'urbanisme prévues dans le PLU ? Reste-t-il une place pour les opérations privées ?	
13	Y-a-t-il une explication au classement en zone humide, apparemment particulier par rapport à l'entourage, de la parcelle 69177 G 1072 également situé en zone R3 du PPRI ?	
14	Le nombre de bâtiments autorisés à changer d'affectation par le projet de PLU et le nombre des changements qui se sont rajoutés durant l'enquête, sont en contradiction avec la volonté d'éviter le mitage des zones agricoles et naturelles, comment la commune entend-elle gérer ces données?	

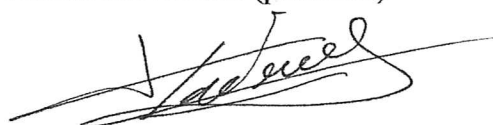
Procès verbal d'enquête remis le 16 juillet 2019 en mains propres en deux exemplaires dont un pour la commission d'enquête.

Le représentant d' Orée d'Anjou

La Commission d'enquête

Le maire, Monsieur MARTIN

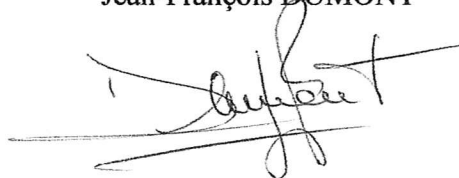
Vincent LAVENET (président)

The block contains a handwritten signature in black ink, which appears to be 'M. Martin', written over a circular official seal. The seal features a coat of arms with a sun, a castle, and a river, surrounded by the text 'Mairie Orée d'Anjou' and '1911'.A handwritten signature in black ink, likely belonging to Vincent LAVENET, written in a cursive style.

Thérèse VAUTRAVERS

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Thérèse VAUTRAVERS, written in a cursive style.

Jean-François DUMONT

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Jean-François DUMONT, written in a cursive style.

ANNEXE AU PROCES VERBAL D'ENQUÊTE

Les observations recueillies sur les registres d'enquête et les comptes-rendus des permanences de la commission d'enquête sont détaillés ci-après.

La commission d'enquête a adopté un code pour l'enregistrement des observations ou des simples visites du public reprenant les premières lettres des noms des communes et en leur affectant un numéro d'ordre.

Le 11 juin à l'Orée d'Anjou siège de l'enquête de 9h à 12h ouverture d'enquête : Commission d'enquête au complet.

La commission d'enquête a été accueillie par Monsieur BOURDEAU responsable aménagement du territoire d'Orée d'Anjou..

ORE 1 (assainissement eaux usées) : Monsieur CADIOU - St Laurent des Autels est venu pour demander que le village d'Aigrefeuille comportant 13 habitations puisse avoir accès à un assainissement collectif en prolongation du réseau existant. Une requête est en cours d'instruction. Il a laissé une observation sur le registre d'enquête en ce sens.

ORE 2 Monsieur Fernand GUITON - La Poirière à Drain - renouvelle sa demande de transformer un bâtiment agricole, parcelle ZN 76, en habitation. Il a laissé une observation sur le registre ainsi qu'un extrait du plan cadastral et une photographie du bâtiment concerné.

ORE 3 (assainissement et zonage) Monsieur et Madame TERRIEN Jean-Marc demandent à être raccordés à l'assainissement collectif. Ils s'étonnent d'autre part que le village d'Aigrefeuille soit en zone A alors qu'il se situe en agglomération.

ORE 4 : Madame Marie-Irène PROUTEAU - St Christophe la Couperie possède les parcelles C316-317 à St Laurent des Autels et souhaite vérifier si ces parcelles sont constructibles. La recherche de ces parcelles sur le plan de zonage s'est avérée difficile car en fait elles ont changé de dénomination au cadastre. Il s'agit maintenant des parcelles 80 et 81. Monsieur Bourdeau, responsable du projet à la commune d'Orée d'Anjou a pu confirmer ce changement dans la numérotation des parcelles du cadastre. Elle a laissé une observation sur le registre d'enquête demandant confirmation de la constructibilité de ses parcelles.

ORE 5 (assainissement eaux usées et pluviales) : Madame Claudine BOUYER s'interroge sur les raisons de son non raccordement aux réseaux eaux usées et eaux pluviales malgré ses demande réitérées depuis 30 ans, alors qu'elle se trouve très proche de la sation de traitement des eaux.

ORE 6 Madame Charlotte BRANGEON – La Carrée à Drain possède la parcelle 698 cotée ZO 62. Elle a déposé une observation pour savoir si sur sa parcelle déjà construite il était possible d'y construire une seconde maison.

ORE 7 Hors permanence, Monsieur Gérard BOURGOUIN a déposé une observation sur le registre d'Orée d'Anjou : liée à l'observation faite par Mauges Communauté, elle concerne l'OAP Garennes/Barbotin page 4 "cas particuliers". Il appuie la position de Mauges communauté et fait la proposition que les parcelles boisées de fond de périmètre soient classées en zone N pour la protection des bois sans que cela affecte le nombre de parcelles sur cette OAP.

ORE 8 Monsieur et Madame BOUCHEREAU 27 La Pigeonnière à Champtoceaux demandent le changement de destination d'un bâtiment non agricole sur la parcelle 239 pour en faire une habitation. Ils demandent que la parcelle 240 soit incluse dans le village de la Pigeonnière pris en compte en densification de STECAL.

ORE 9 courrier envoyé à Orée d'Anjou par Monsieur et Madame COURTOIS 15 rue des Ramparts à Champtoceaux, prise de connaissance de la commission d'enquête le 4 juillet pour les observations complémentaires au courrier du 11 juin suivantes :

- Identification des voies touristiques à réaliser dont le GR3 (annexe 15)
- absence de transposition sur la partie graphique nord de projets d'aménagements
- contestation de l'emplacement réservé N° 16 dont les constructions sont susceptibles d'apporter des désordres d'ordre hydrologique (tête du bassin versant du Haut Brunet)
- Arbres remarquables à proximité de la carrière n'ont pas été signalés alors qu'ils l'étaient dans l'ancien PLU de Liré.
- Repositionner "Le Prieuré" en zone AB et pas en UA car il s'agit d'un sol archéologique.
- Patrimoine archéologique : petite colline au milieu de l'OAP La Ténoterie à Champtoceaux, probable site gaulois, Identifier la Chapelle St Lazare, La Bretèche dans le dossier de servitudes d'utilité publiques, PADD page 258 amalgame entre présomption archéologique et sol archéologique.
- Pollution chronique de l'eau pour consommation humaine : pollution au métolachlore pendant 28 et 41 jours constatée par l'ARS. Suspendre tout accroissement d'urbanisme tant que le problème n'est pas résolu. Revoir le périmètre de protection éloigné.
- assainissement : demande d'abandonner le raccordement des OAP Les Garennes et barbotin du fait de risques naturels prévisibles.
- La Mise en œuvre de l'OAP La Ténoterie déjà engagée est en contradiction par les constats effectués avec le projet de PLU et de même pour d'autres raisons pour l'OAP Les Garennes qui modifie le projet de circulation et fait craindre un flux important de circulation vers le chemin des Garennes aux marges de la trame verte et bleue.
- Base de loisirs incompatible avec le périmètre de protection rapproché. Référence pages 221 et 222 du rapport de présentation
- Des réalisations urbanistiques ont été déjà réalisées et ne sont pas conformes au PLU.

ORE 10 courrier envoyé à l'Orée d'Anjou par Monsieur et Madame ARROUET 35 rue des Sports à Liré. Ces personnes souhaitent que la parcelle 3911 en 2AU soit transformée en zone U en vue d'un futur agrandissement de leur construction ou abri de jardin ou autre.

Le 12 juin à St Christophe La Couperie de 9h à 12 h - Commissaires enquêteurs Madame Thérèse VAUTRAVERS et Monsieur Vincent LAVENET

La commission d'enquête a été accueillie par Madame GUILMET, maire déléguée à St Christophe La Couperie. Elle a averti de la visite probable de personnes sur la question d'une OAP.

Les personnes suivantes ont été accueillies par la commission d'enquête :

SCH 1 Monsieur et Madame Gérard COGNÉ - St Christophe La Couperie ont déposé une observation sur le registre avant la tenue de la permanence. Ils s'étonnent du risque « inondation » concernant la parcelle B 1607 sur laquelle se trouve une grange susceptible de faire l'objet d'un changement de destination. Ils citent également un plan d'épandage qui ne devrait pas nuire au projet.

SCH 2 Madame Marie-Hélène CLÉMENT – 9 allée Joliot-Curie 44980 Ste Luce sur Loire et M. Christian BELLARD, accompagnés de Monsieur CHRISTIAENS géomètre, ont déposé une note argumentée concernant l'OAP « Rue de Venise » demandant son annulation et contenant une contre-proposition.

Ils mettent en cause la création de nouvelles voies d'accès et de voirie impactant les parcelles et rendent difficile l'objectif de densification alors que les terrains sont bordés par 3 voies et un espace public. Le projet nécessite l'accord entre les 4 propriétaires dont l'un n'est pas vendeur et la synchronisation des travaux qui n'est possible qu'avec un opérateur unique. L'obligation d'intégrer 2 logements sociaux entraîne une autre difficulté, aucun des bailleurs sociaux sollicités n'ayant répondu positivement.

La contre-proposition, tout en maintenant la densité prescrite, s'affranchit de l'OAP et permettrait de construire les deux tiers des logements prévus avec des accès répondant au besoin.

SCH 3 Monsieur Michel COIQUAULT – La Cour de Blois à St Christophe La Couperie a constaté, après consultation du plan de zonage de la commune, que le « bâtiment à veaux » proche de son exploitation ne fait pas partie du siège d'exploitation. Il a noté, d'autre part, que les parcelles qu'il exploite et qui sont destinées à l'épandage de lisiers ne sont pas concernées par le PLU.

SCH 4 Monsieur Matthieu PICO-JULIEN est venu vérifier que la grange située sur la parcelle E3055 à Liré faisait bien partie des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. Sur le registre il a confirmé son intention de procéder à sa transformation.

SCH 5 Monsieur Philippe BRIAND – La Falouère à Liré désire faire estimer, pour sa mère, d'anciens bâtiments d'exploitation et connaître les démarches à effectuer pour obtenir que des bâtiments de ferme du lieu-dit puissent faire l'objet d'un changement de destination.

Il signale, par ailleurs, avoir constaté sur le plan que les bâtiments étaient indiqués comme siège d'exploitation alors qu'il n'y a plus d'activité agricole depuis 2014.

SCH 6 Monsieur Pascal BARON 120, route de la Boissière à St Christophe La Couperie. Dans l'ancien PLU une voie d'accès avait été prévue en empiétant dans les parcelles 1232, 784, 785, 1193, les parcelles 1765, 1768, 1770 lui appartenant. Il a pu constater que cette voie avait été supprimée comme il l'avait souhaité. Il s'est par ailleurs interrogé sur la méthode utilisée pour définir le centre du cercle délimitant le périmètre de 100 m de rayon autour d'une exploitation agricole. Le commissaire enquêteur n'a pu le renseigner précisément sur ce point. Il n'a pas souhaité déposer d'observation sur le registre d'enquête.

SCH 7 Madame Germaine JOUSSAUME née HIVERT – Champtoceaux est venue consulter le dossier pour entre autres vérifier si les bâtiments agricoles à proximité de la parcelle 58 à Champtoceaux figuraient bien parmi les bâtiments susceptibles d'un changement d'affectation. C'est bien le cas, elle n'a pas souhaité déposer d'observation.

SCH 8 Monsieur et Madame ABLINE Joseph – Saint Christophe La Couperie, propriétaires de la parcelle B814, sont venus en vérifier le zonage. Celui-ci est bien passé en UB pour l'ensemble de la parcelle. Satisfaits, ils n'ont pas désiré inscrire une observation.

Le 14 juin à Bouzillé de 9h à 12h - Commissaires enquêteurs Madame Thérèse VAUTRAVERS et Monsieur Vincent LAVENET

La commission d'enquête a été accueillie par Monsieur Jean-Claude MOREAU 1^{er} adjoint à la commune déléguée de Bouzillé.

Il y a lieu de signaler qu'un courrier a été adressé à la commission d'enquête qui a été expédié par le secrétariat de la mairie à la mairie d'Orée d'Anjou. Ce courrier sera récupéré lors de la prochaine permanence de la commission d'enquête à Champtoceaux.

Les personnes suivantes ont été accueillies par la commission d'enquête :

BOU 1 Madame Christine LOISELEUX – 27 rue de la Grande Fontaine à Bouzillé possède les parcelles 543, 545, 546, 547 est venue vérifier sur plans que la parcelle 545 figurait bien en zone 2 AU. Elle n'a pas laissé d'observation sur le registre.

BOU 2 Monsieur et Madame André JULIEN – 20 rue d'Anjou à Bouzillé sont venu vérifier sur plan si le zonage des parcelles 1230, 1232, 1234 et 169 répondait à leur attente. Ils ont laissé sur le registre une observation exprimant leur satisfaction.

BOU 3 Monsieur Michel VETELE – 9 rue de Bellevue à Bouzillé possède son habitation et des parcelles 1231 et 1229 à proximité de l'OAP du centre Bourg. Il souhaite que sur ces deux dernières parcelles une bande de terrain de 8 mètres de large lui soit conservée pour, d'une part, maintenir la stabilité de ses murs et, d'autre part, éviter le vis-à-vis des nouvelles constructions. Le commissaire enquêteur accompagné de Monsieur VETELE est allé constater sur place la configuration des lieux Monsieur VETELE a laissé une observation dans ce sens au registre d'enquête.

BOU 4 Madame Patricia SECHER - 43 rue des Mauges à Bouzillé est venue constater si sa demande de supprimer le chemin d'accès au futur lotissement (OAP secteur 2 AU de renouvellement pavillonnaire) sur la parcelle 559 lui appartenant avait été retenue. Le plan le montre bien mais elle demande cependant confirmation dans son observation sur le registre d'enquête.

BOU 5 Monsieur André HAIE – 14 rue d'Anjou à Bouzillé est venu vérifier si son courrier envoyé à la mairie de Bouzillé avait bien été pris en compte. Assurance lui a été donnée qu'il avait bien été reçu mais expédié à la mairie d'Orée d'Anjou. La commission d'enquête le récupérera à sa prochaine permanence.

BOU 6 Monsieur Maurice REVEILLERE de Bouzillé est venu consulter le dossier sur la commune de Bouzillé et a constaté sa conformité par rapport à ses attentes. Il n'a pas souhaité déposer d'observation sur le registre.

BOU 7 : observation inscrite hors permanence **Les élus de Bouzillé** demandent que soit ajouté un emplacement réservé pour la création d'une nouvelle station d'épuration, en remplacement de celle du village "Le Fossé Neuf", qui engloberait les parcelles 31, 34, 36.

Le 18 juin à Champtoceaux de 14h à 17h - Commissaires enquêteurs : Monsieur Vincent LAVENET, Monsieur Jean-François DUMONT.

Deux courriers ont été enregistrés sous les numéros 1 (courrier de **Monsieur et Madame COURTOIS**) et 2 (courrier de **Monsieur et Madame HAIE**) au registre d'enquête de Champtoceaux.

CHA 1 Le courrier de **Monsieur et Madame COURTOIS** consiste en un opusculé de dix pages auxquelles sont annexés quatorze documents photographiques et un inventaire des patrimoines remarquables non inscrits au titre des monuments historiques.

Cet opusculé est un plaidoyer favorable à l'environnement qui demande l'abandon pur et simple du projet de PLU au profit de la sécurité sanitaire et de la protection de l'environnement ; les critiques formulées portent principalement sur :

- l'incomplétude du plan de zonage (absence de la TVB de la vallée du Voinard et du projet de liaison routière ANCENIS – CHOLET avec la création d'un nouveau point de franchissement de la Loire),
- les graves menaces que font peser les OAP sur l'intérêt écologique,
- le projet de collecte des eaux usées des hameaux de la Bonde, de la Rivière et du Cul du Moulin qui a une incidence notable sur l'environnement et qui doit être abandonné.

CHA 2 (assainissement) Le courrier de **Monsieur et Madame HAIE** de Bouzillé demande le raccordement de leur habitation au réseau collectif d'assainissement de la commune ; cette demande est accompagnée d'une pétition regroupant trente signataires pour le même motif.

CHA 3 Monsieur et Madame BOUCHEREAU demeurant 27 rue de la Pigeonnière à Champtoceaux est propriétaire des parcelles 239-240 classées en zone A sur lesquelles une grange inscrite au patrimoine architectural est implantée ; elle est venue se renseigner sur les possibilités, à terme, de transformer cette grange en habitation. Ces personnes ont déposé un dossier à la mairie d'Orée d'Anjou réitérant cette demande pour la parcelle 239 à laquelle s'ajoute celle d'y inclure en tant que STECAL pour densification la parcelle 240 qui se trouve à proximité du village de la Pigeonnerie.

CHA 4 Monsieur François TOUBLANC, demeurant 40 avenue d'Anjou à Champtoceaux, est propriétaire de la parcelle 355 d'une superficie de 1.318 m², qui se trouve dans le nouveau PLU en zone A alors qu'elle était constructible dans l'ancien PLU souhaite que son terrain soit de nouveau constructible. Il a déposé une observation en ce sens.

CHA 5 Madame François CHAUVIN habitant 5 rue du Lavoir à La Varenne, va faire parvenir par internet une observation en rapport avec le classement de son terrain en « emplacement réservé » qu'elle n'accepte pas.

CHA 6 Monsieur et Madame FREMONDIERE, René et Josette, sont venus vérifier le zonage (UB) de la parcelle A2068 dont ils sont propriétaires à Landemont.

CHA 7 Monsieur COUDRAY ancien agriculteur à la retraite, propriétaire de la ferme située au lieu-dit « Chevré » à Champtoceaux est venu s'informer sur le zonage de ses terres et sur les possibilités dont il peut tirer profit (extension, installation de panneaux solaires).

CHA 8 Monsieur et Madame DESHAIS habitant à Champtoceaux, sont venus s'informer sur le classement de la parcelle n° 759 dont ils sont propriétaires ; cette dernière est classée en « emplacement réservé » ce qui ne leur convient pas. Ils ont déposé une observation sur le registre d'enquête.

CHA 9 Madame MARNE habitant Drain (bourg) est venue s'informer sur le classement de sa propriété sans faire de remarque particulière.

CHA 10 Monsieur de MONTFERRAND habitant Champtoceaux, propriétaire des parcelles 93, 94, 95, 96 est venu s'informer sur l'OAP du secteur St Lazare ; il a déclaré que la plan de zonage était incomplet (absence d'une piscine) et qu'il ferait parvenir par courrier ou par internet, ses observations sur le sujet.

CHA 11 Mr. Mme? JARDIN parcelle 2C 58 expriment un désappointement et trouvent inadmissible que des vignes soient arrachées aux Cornillons (N° 3 au registre).

Le 24 juin à St Laurent les Autels de 9h à 12h - Commissaires enquêteurs : Madame Thérèse VAUTRAVERS, Monsieur Jean-François DUMONT.

Monsieur BOURDEAU est venu en tout début de permanence remettre aux commissaires enquêteurs un courrier arrivé le 20 juin en mairie d'Orée d'Anjou.

SLA 1 Les membres de la famille BRICARD Jean Baptiste : Monsieur PETITEAU Daniel (également tuteur de BRICARD Jean-Pierre) et Madame, Madame MORINIÈRE Paulette, Monsieur BRICARD Bernard sont venus vérifier la prise en compte de la possibilité du changement d'affectation du bâtiment agricole situé sur la parcelle 2196 à La Foi. Ils ont eu la confirmation que cette demande était actée dans le dossier d'enquête (Annexe 4). Ils ont laissé copie des documents concernant ce bâtiment.

SLA 2 Madame VINAT Claudine, 175 route de Berry à Bon en Chablais (74890) s'est déplacée à propos des parcelles n° 28, 29, 32 et 33 situées à Saint Laurent-des-Autels. Elle désire vérifier qu'elles sont bien en zone UB et demande si elles sont constructibles sur toute leur surface.

SLA 3 Monsieur MAINGUY Jean-Paul, La Tinière à Landemont – Orée d'Anjou (49240) demande que l'habitation de ses parents sise sur les parcelles 899 et 900 soit prise en compte comme bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11.

SLA 4 Monsieur CHENOUEAU Fabien, 127 rue du Val de Loire, Impasse de la Cour à Liré demande une modification de zonage concernant la parcelle E0521 à Liré classée actuellement en 2AU. Il demande son passage en UB, sur une surface d'environ 1000 m² afin de pouvoir construire sa maison au plus près des vignes qu'il exploite. Il a joint à sa demande un extrait du cadastre.

SLA 5 Monsieur et Madame GOGUET demeurant à La Galerie à Saint Laurent-des-Autels, sont venus vérifier la possibilité de changement de destination pour La Frédonnière et La Galerie.

SLA 6 Monsieur et Madame BOUCHEREAU Eugène, habitant La Pigrisière à Saint Laurent-des-Autels, sont venus vérifier le zonage de leur propriété.

SLA 7 Monsieur CADIOU de St Laurent des Autels déjà rencontré à la première permanence d'Orée d'Anjou est passé pour voir le zonage de son jardin: zone U parcelles 55 et 56 (Les Gâts).

Le 26 juin à Landemont de 9h à 12 h - Commissaires enquêteurs Madame Thérèse VAUTRAVERS et Monsieur Vincent LAVENET.

Les commissaires enquêteurs ont été accueillis par Madame DALAINE, maire déléguée de Landemont et adjointe urbanisme à Orée d'Anjou. Elle a manifesté son intention d'apporter une observation au registre d'enquête sur une question de zonage auprès de l'école.

LAN 1 Monsieur HATTE Jean-Dominique, domicilié au lieu-dit La Movie à Landemont demande que les annexes box à chevaux et bergerie puissent changer de destination pour un usage d'habitation. Des éléments complémentaires seront communiqués.

LAN 2 Madame Aurélie MOREAU domiciliée à St Laurent les Autels à "La Petite Bodinière" souhaite connaître la démarche à affectuer pour réhabiliter un bâtiment situé à la Herse-Landemont n° 133 et 134. Un dossier est joint à cette demande.

LAN 3 Monsieur Claude GALLIER 2 rue d'Anjou à Landemont et **Monsieur Jean-Marc SUTEAU** "La Cour" à Landemont souhaite rendre constructible un terrain de 6.000m² (parcelles 274 à 281) proche du lieu-dit Legât en limite d'agglomération de St Christophe La Couperie classé en zone A. Un dossier détaillé sera déposé ultérieurement.

LAN 4 Monsieur TRESPENCHE le Bas Bois Clair 44330 Vallet possède une parcelle C 101 au lieu dit Le Plessis sur lequel se situe un ancien bâtiment agricole en état d'abandon. Il demande la possibilité de l'affecter à une autre destination.

LAN 5 Monsieur Gérard MAINGUY demande que la parcelle 1206 jouxtant les écoles de Landemont classée en UE soit transformée en UA dans l'hypothèse où l'association Albert de Mum de la Direction Départementale de l'Enseignement Catholique n'aurait pas pour projet de le classer en réserve foncière pour les écoles actuelles.

LAN 6 Madame G.F JOUSSEAUME 91 rue du Bourgautron à DRAIN souhaite que la parcelle ZN 43 à Champtoceaux à proximité du lieu-dit La Paulière, village comprenant 23 habitations soit constructible. Elle a déjà formulé cette demande le 14/12/2017 confirmée par courrier recommandé du 5/04/2018. Ce terrain est limité d'un côté par la parcelle ZN44 déjà construite et le chemin desservant la maison construite sur la parcelle ZN051.

LAN 7 Madame DALAINE, maire délégué de Landemont appuie la demande de Monsieur HATTE concernant le changement de destination de bâtiments agricoles et demande également que les parcelles AB 1206 et 1207 soient intégrées à la zone UA et non pas UE.

LAN 8 Monsieur et Madame HATTE, à l'appui de leur demande LAN1, ont déposé ainsi que prévu un dossier avec photographies et plan délimitant la partie concernée (parcelles 380 et 381).

LAN 9 : Observation reçue hors permanence **Monsieur Claude GALLIER** a déposé un dossier concernant une parcelle au Gast, route de St Christophe, dans le but de la rendre constructible section parcelles AC 274 à 281

Le 28 juin à La Varenne de 14h à 17h - Commissaires enquêteurs : Madame Thérèse VAUTRAVERS, Monsieur Jean-François DUMONT.

LV1 (assainissement) Monsieur MERIAUX Jean-François, habitant 4 rue du Moulin des Chalonges 44470 – Thouaré-sur-Loire, demande le raccordement de sa propriété au réseau d'assainissement public. Il a remis un dossier.

LV2 Monsieur MOREAU pour la SCI SEBAULINE « Moreau Sébastien », 32 Le Grand Lattay à Saint Christophe La Couperie 49270 Orée d'Anjou, à propos des parcelles 858 et 859 situées à La Coindasière, commune déléguée de La Varenne, demande leur passage en zone UH dans leur totalité, ceci en prévision de la construction d'une maison individuelle pour lui-même.

LV3 Monsieur DENOUEAT Daniel, habitant 54 rue Emile Jeanneau à La Varenne, désire savoir si le droit de préemption est maintenu sur les parcelles n° B0422 et suivantes, si oui pour combien d'années et s'il peut envisager des travaux d'aménagement sur le bâtiment de plein pied dans le jardin privatif attenant, tenant lieu actuellement de garage (parcelle 3785C).

LV4 Madame CJARCIAS Régine, habitant 72 rue du Château 49270 La Varenne, demande si le droit de préemption est maintenu sur la parcelle B419. Dans l'affirmative, un échange avec une parcelle appartenant à la commune et disposant d'une prise d'eau pour jardinage est-il envisageable ? Même question et même demande pour la parcelle B1723 (avec une remise) et B3794 (avec puit).

LV5 Monsieur JOUIS Marc, habitant Les Jaunaies 49 – La Varenne, s'inquiète des parcelles appartenant à son oncle, Monsieur JOUIS Jean, et situées à La Pitellerie et qui ont été préemptées par la commune. Le dossier semble bloqué aux Hypothèques. Est-ce en raison de l'enquête publique et peut-on envisagée une résolution prochaine après l'approbation du PLU ?

LV6 Monsieur MOREAU Alain, habitant Le Bordage à Saint Laurent des Autels, a déposé une observation et un dossier ci-joints au registre. Il demande à ce que sa demande de permis de construire un carport (abri pour bois et voiture) soit réexaminée car, n'ayant pas eu de réponse au bout de deux mois, il a commandé à un artisan l'achat des matériaux. Il réitère sa demande estimant que le projet s'intègre bien dans l'environnement avec des matériaux et des couleurs classiques.

LV7 Monsieur MAINGUY Jean-Pierre, habitant 114 Le Patis Clos à La Varenne 49270 Orée d'Anjou et propriétaire de plusieurs parcelles situées au lieu-dit La Gulotière qu'il envisage de vendre, a été surpris de voir que les parcelles 1328, 1327 et 414 ne sont que très partiellement constructibles. Il estime que ces parcelles pourraient accueillir 2 des 11 logements annuels prévus sur le territoire de la commune déléguées de La Varenne. Il demande donc une extension de la zone UH sur les parcelles 1327 et 1328 ainsi que sur une partie de la parcelle 414 jusqu'à la hauteur de la limite de la 412. Un plan est joint avec les parcelles lui appartenant passées au surligneur et en pointillés bleus les limites de sa demande.

LV8 Monsieur et Madame MARSAULT Antoine, habitant La Tancreère 49270 La Varenne, sont venus s'assurer que leur bâtiment était inscrit à l'annexe 4 du projet de PLU et pouvait faire l'objet d'un changement de destination, ce qui est bien le cas. De plus, ils désirent savoir si l'ancienne stabulation également présente sur le site pourrait être utilisée comme bâtiment professionnel par un éventuel acheteur.

LV9 Monsieur et Madame GAUDUCHON, demeurant 37 rue de Quimper à Saint Herblain (44800) ont déposé une lettre enregistrée au registre sous le numéro 9. Madame

Gauduchon est propriétaire d'un terrain à La Varenne, au lieu-dit Les Bieux, section 360B devenu 360AE, n° 110, d'une superficie de 5ares et 52 ca. Elle a été surprise d'apprendre qu'il était situé en zone viticole alors qu'il est entouré d'habitations anciennes ou récentes. Elle demande donc une révision du plan d'occupation des sols et espère une réponse positive.

LV10 Monsieur TERRIEN Joseph, habitant La Mercière à La Varenne, est propriétaire d'anciens bâtiments agricoles situés à la Mercière pour lesquels il demande qu'ils soient répertoriés comme susceptible de faire l'objet d'un changement de destination. Il désire connaître les démarches à faire dans ce sens. Un plan est joint : celui de la parcelle E1772 qui pourrait être vendue avec la maison située parcelle E 1771.

LV11 Monsieur SECHER Georges, habitant 23 rue de *illisible*, La Varenne, demande à ce que la parcelle 1571 soit constructible étant donné que le tout à l'égout passe en limite du terrain.

Le 29 juin à Liré de 9h à 12h- Commissaires enquêteurs : Madame Thérèse VAUTRAVERS, Monsieur Jean-François DUMONT.

LIR 1 Monsieur GUILLOUX Michel demeurant 41 Impasse de la Belle Cour à Liré, propriétaire des parcelles 541, 542 et 543 à Liré demande que la partie Sud de ces parcelles soit classée en zone « UB » comme la partie Nord de ces mêmes parcelles.

LIR 2 Monsieur Michel BRIAND demeurant 144 « Les Turpinières », propriétaire d'un corps de ferme situé aux « Bouchereaux » à Liré (à l'Ouest de la parcelle 1645), souhaite connaître les démarches à effectuer pour que ce bâtiment soit susceptible de faire l'objet d'un changement de destination (extrait du plan cadastral et photos sont jointes).

LIR 3 Monsieur Georges MOURIN demeurant au « Patiou », 633 rue d'Anjou à LIRE, faisant face à un problème d'entretien du chemin communal « en cul de sac » bordant sa propriété en rive Ouest, demande que la commune lui vende ce tronçon de chemin ou bien, proposition inverse que cette dernière acquière la totalité du chemin jusqu'à son débouché sur la RN 751.

LIR 4 Monsieur Ghislain DAGUIN demeurant à St Christophe La Couperie, souligne une erreur de zonage sur le plan de zonage de sa commune : la parcelle 2008 dont il est propriétaire, sur laquelle est construite son habitation, n'est pas classée en zone constructible et sa maison n'apparaît pas sur le plan de zonage. Il demande que cette erreur soit corrigée et il souhaite savoir quelle utilisation il peut faire du fond de son terrain classé en zone « végétale ».

LIR 5 Monsieur et Madame PAQUEREAU demeurant 236 « Les Haies » à Liré, demandent que le bâtiment situé sur la parcelle 1369 section E soit intégré à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination (une lettre et des photos sont annexées).

LIR 6 Monsieur Gildas TERRIEN demeurant 70 « Le Sauzay » à Liré, après avoir vérifié la présence de sa propriété (l'Archerie) dans le registre des bâtiments susceptibles de changer de destination (annexe 4 du dossier), demande à être informé de la décision d'accord d'autorisation définitif.

LIR 7 Monsieur Nicolas DUPONT demeurant 4 Impasse de la Herrière à St Laurent des Autels, propriétaire d'un bâtiment situé sur la parcelle 461, au lieu-dit « La Grande Nanterrie » à Liré, susceptible de changer de destination, demande à être informé de la décision d'accord définitif.

LIR 8 Monsieurr Jean-Paul GALLIN demeurant 14 « Les Boiteux » à Liré, propriétaire d'un bâtiment agricole situé sur la parcelle A 1264, souhaite une extension de la zone « A » au Sud de ce bâtiment (cf. plan joint à l'observation) dans le cadre d'une future extension de ce bâtiment et savoir s'il y a possibilité d'implanter des serres maraîchères en zone « N ».

LIR 9 Monsieur Cyril ARNAUD demeurant 35 rue des Sports à Liré, demande le classement en zone constructible de la partie Sud de la parcelle 3911 dont il est propriétaire ; il adressera un courrier explicatif ultérieurement.

LIR 10 Madame Josiane CHARRON, propriétaire de la parcelle 175 sur le territoire de la commune de Drain est venue s'informer sur le zonage de sa parcelle classée en zone « Av ».

LIR 11 Monsieurr Yves RICHARD demeurant 801 route de la Turmelière à Liré, demande le changement de zonage de la parcelle 627 dont il est propriétaire afin de la rendre constructible (courrier annexé n°11).

LIR 12 Monsieur REDUREAU Paul demeurant 73 rue des Masures à Liré est venu s'informer des évolutions du PLU.

Le 4 juillet à St Laurent des Autels de 14h à 17h - Commissaires enquêteurs : Monsieur Vincent LAVENET, Monsieur Jean-François DUMONT.

SLA8 Monsieur et Madame CUSSONNEAU Gérard habitant le lotissement du Moulin Moreau à Drain 49530, souhaiteraient qu'un ancien bâtiment agricole situé sur la parcelle 95 à la Mitroisière à Drain soit transformable en habitation. Après avoir marqué leur passage sur le registre d'enquête, ils déposeront un dossier plus complet.

SLA 9 Monsieur et Madame COGNE Christiane et Claude, 49 rue de la Boissière à St Christophe La Couperie, sont venus vérifier si la parcelle B 1424 était constructible. Elle se situe en effet partiellement en zone UB.

SLA 10 Monsieur GONSALVES et Madame NIENIADOMSKY de Bouzillé souhaitent connaître les possibilités de transformation d'un ancien corps de ferme en habitation. Ils ont par ailleurs un projet de construction d'habitations sur des concepts nouveaux de logements basse consommation dont il n'est pas certain que le règlement d'urbanisme le permette. La commission d'enquête a suggéré à ces personnes d'analyser le nouveau règlement en profitant des possibilités d'accès sur internet et de faire parvenir leur souhait.

SLA 11 Monsieur MARSAULT Antoine, habitant La Tancrère 49270 La Varenne désire savoir si l'ensemble de la construction sur la parcelle B 3217 est entièrement transformable en habitation. Il souhaite en outre que le bâtiment situé sur la parcelle 3213 bénéficie des mêmes dispositions de changement de destination.

Le 6 juillet à Champtoceaux de 9h à 12h- Commissaires enquêteurs Madame Thérèse VAUTRAVERS et Monsieur Vincent LAVENET.

CHA 12 (5 au registre) Mesdames TESTARD Jocelyne (18 cité d'Encanjac-15250 Nancelles) **et ATTIMONT Christine** ont déposé un dossier de changement d'affectation pour des bâtiments situés au Petit Bain à Liré parcelle 95 (N° Cadastral 069 177 E 1563 et 069 177 E 1575).

CHA 13 Monsieur Gaël DOUCET propriétaire d'une habitation à proximité du lieu-dit "La Maison Cassée" à Liré est venu s'informer des règles en matière d'urbanisme le concernant. Cette maison est située en zone inondable R4 et soumis au règles de l'article L151-23 du code de l'urbanisme portant sur la délimitation des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique en l'occurrence le val de Loire. Le commissaire enquêteur l'a informé en lui proposant la lecture, d'une part, du règlement propre à la zone N(i) correspondant à la localisation de sa propriété et, d'autre part, des règles du PPRI correspondant à la zone de risque R4. Il a pu constater les contraintes importantes attachées à cette zone. Il a fait part de son intention de déposer une observation écrite ultérieurement afin de mieux préciser ses préoccupations. Le commissaire enquêteur lui a indiqué toutes les possibilités qui lui étaient offertes en la matière.

CHA 14 Madame COURTOIS (auteur de 3 courriers) est venue s'informer du devenir de ses courriers envoyés à Orée d'Anjou. Le commissaire enquêteur lui indiqué qu'il en avait eu connaissance, apportées la veille par Monsieur Bourdeau, que photocopies en avait été faites et que les originaux étaient retournés à la mairie de l'Orée d'Anjou pour y être intégrés au registre d'enquête. Elle a marqué son étonnement faisant remarquer que l'avis favorable *(avec réserves)*¹ sur le projet de PLU de la DDT du 10 mai 2019 était signé du préfet en déduisant alors que la décision d'adoption du PLU était déjà prise.

CHA 15 Madame PICHOT 1 rue des Vignes à St Laurent des Autels est venue s'informer de la possibilité de construire une deuxième maison sur la parcelle 144 située en zone UA à St Laurent des Autels. Le commissaire enquêteur lui a montré avec l'appui de la lecture du règlement que moyennant quelques dispositions spécifiques à prendre en compte par l'architecte cela devait être tout à fait possible si non recommandé.

CHA 16 Monsieur LELORE, agriculteur à Champtoceaux 44 rue du Champ de Bataille est venu s'informer sur la possibilité de construire une maison au lieu-dit Chevru dans le périmètre des 100 m de son exploitation.

CHA 17 (n° 6 au registre) Monsieur et Madame Georges PASQUIER 5 allée des Colombes à La Séguinière- 49280 a déposé une observation sur le registre d'enquête à propos de l'OAP Garennes Barbotin. Il pose la question du positionnement définitif de la placette quise situerait telle qu'actuellement positionnée sur une belle vue sur la Loire. Il demande également qui sera chargé de l'infrastructure pour la mise en place d'un lotissement, si une zone 1 AU doit être prioritaire par rapport à 2 AU, quel système d'assainissement sera choisi, s'il existe un plan de circulation. Il demande enfin si les fenêtres du collège qui donnent directement sur les terrains constructibles seront occultées.

¹ Précision du rédacteur

CHA 18 (n° 7 au registre) Monsieur Jérôme FOIN "Les Augers" à Liré a acquis récemment sur la parcelle G1072 située dans le périmètre du PPRI en R4, de plus indiqué comme zone humide, un bâtiment (10X30 m²) dont l'origine pourrait être qualifiée d'industrielle (exploitation de sable), construit en 1967 sans permis de construire. Ayant eu à une époque des assurances de la part des services de Mauges Communauté que cette construction pourrait être habitable, il demande en premier lieu la possibilité de sortir ce bâtiment de la zone humide comme c'est le cas pour toutes les constructions aux alentours. Il demande également comment pourrait être classé ce bâtiment et quelle serait la démarche pour le transformer en habitation. Devant la complexité du dossier, les commissaires enquêteurs ont invité Monsieur FOIN à établir un argumentaire circonstancié de sa requête et à la déposer au registre d'enquête de son choix. Demande de CU opérationnel négatif.

CHA 19 (n° 8 au registre) Madame RABUT au nom de l'indivision JARNOUX-RABUT demandent de faire passer les parcelles section AO n° 447 à 450 au lieu-dit La Roche de 2AU en 1AU réseau assainissement à proximité et possibilité d'accès.

Le 10 juillet à St Sauveur de Landemont de 9 à 12h - Commissaires enquêteurs : Monsieur Vincent LAVENET, Monsieur Jean-François DUMONT.

SSL 1 - A l'ouverture de la permanence, un **courrier émanant de Monsieur Christophe BRIAND** a été enregistré sous le numéro 1 au registre d'enquête.

Ce dernier demande une correction du plan de zonage de la commune déléguée de Liré : la suppression du cercle pointillé rouge qui entoure l'ancienne exploitation de « La Farouère » et qui n'a plus raison d'être du fait de la cessation d'activité du dernier exploitant.

SSL 2 – Mr Pierre BODINEAU, demeurant à « La Bergère » à St Laurent-des-Autels demande s'il a la possibilité de changer la destination de certains de ses bâtiments construits sur la parcelle n°348 ; ce dernier a cessé ses activités d'exploitant agricole.

SSL 3 – Monsieur BRETEAU, demeurant 10 route du pavillon à La Varenne, demande d'avoir la possibilité de bénéficier d'un changement de destination pour un bâtiment situé sur la parcelle A 681 dont il est propriétaire, sur le territoire de la commune de La Varenne ; Monsieur BRETEAU a déposé un courrier enregistré sous le n°3 au registre d'enquête.

SSL 4 – Monsieur Serge BOUVIER demeurant à Champtoceaux est venu se renseigner sur le classement au plan de zonage (règlement graphique) de la commune de La Varenne, des parcelles 164 et 165 (situées en zone 1 AU).

SSL 5 – Monsieur Yannick HUIBAN, responsable développement/projet au sein de l'entreprise CHARIER CM a déposé deux courriers :

- Le premier est relatif à la « précision des limites et règlement particulier au Nord / Ouest de la carrière,
- Le second, est relatif à la remarque sur la production d'éléments graphiques demandés par la DDT dans son avis de synthèse.

SSL 6 – La famille BRICARD Jean, La-Foi- St Laurent, représentée par **Maryvonne et Daniel PETITEAU**, 13 « La Morsonnière » 44 La Chapelle-Heulin, **Paulette MORINIÈRE**, 10 Rue des Mulonniers 44250 St Sébastien sur Loire, demande que la parcelle n°43 située sur le territoire de la commune de St Laurent des Autels, change de zonage pour devenir

constructible sachant qu'au Sud elle borde en mitoyenneté la zone UY, et qu'à l'Est, elle borde une voie de communication.

SSL 7 – Monsieur POILANE demeurant à la « Bossère » à Champtoceaux, demande le changement de destination des bâtiments construits sur les parcelles 1065, 1079, 805, 1077 et 773 dont il est propriétaire sur le territoire de la commune de Champtoceaux.

SSL 8 – Monsieur Gabriel BRICARD demeurant à St Sauveur de Landemont, formé et employé dans le domaine de l'assainissement des eaux usées, souligne les faiblesses de certaines stations d'épuration voire leur obsolescence et dit la nécessité d'un effort nécessaire pour la mise à niveau des dispositifs municipaux de traitement des eaux usées sur le territoire de la commune nouvelle d'Orée d'Anjou.

Le 10 juillet à Liré de 14h à 17h - Commissaires enquêteurs : Monsieur Vincent LAVENET, Monsieur Jean-François DUMONT.

LIR 13 - Monsieur André ALLARD situé à la Faverie à Liré demande que ses dépendances puissent changer de destination sur la parcelle C0565. Il n'y a pas d'exploitation agricole dans le village.

LIR 14 - Madame N. BOSSIS est venue se renseigner sur le zonage relatif à l'extension de la carrière.

LIR 15 - Monsieur BOUHOURS Bernard demande la possibilité de prendre en compte sa demande déjà formulée en octobre 2018 auprès des services de la commune. Il souhaite que les parcelles 611 à 616 et 621 terrain de l'Orbrie à Liré soient intégrées comme zone de loisir en NL2 voire Nt afin de pouvoir construire des sanitaires en dur.

LIR 16 - Monsieur Yves DAVIAUD, 429 rue Joachin du Bellay à Liré est venu se renseigner sur les dispositions du nouveau PLU.

LIR 17 - Monsieur André CHENOUEAU la Bazinière 49530 à Liré demande d'une manière générale que tous les bâtiments agricoles anciens dans les villages puissent être transformés en habitations au titre de la préservation du patrimoine.

Le 12 juillet au siège de l'enquête Orée d'Anjou de 14h à 17h : Commission d'enquête au complet.

ORE 11 dossier déposé par la commune d'Orée d'Anjou le 10 juillet sous la signature du maire André MARTIN.

La commune demande des ajustements du projet de PLU qualifiés d'erreurs matérielles, oublis ou erreurs d'interprétations sur les points suivants :

Rectifications d'erreurs et mise en forme du rapport de présentation :

- Tome 1 page 325 manquent les STECAL NL2 à la Turmelière-Liré et NT aux Babins-Bouzillé

- Tome 1 pages 427/428 tableau des emplacements réservés à revoir numéros et destinations erronés

Modifications d'OAP :

- OAP des Bourrières à Drain (voir plan)

- OAP des Noues à Drain (voir plan)

- OAP renouvellement pavillonnaire à Bouzillé (voir plan)
- OAP renouvellement pavillonnaire à Landemont (voir plan)

Modifications d'emplacements réservés :

- ER N° 30 (voir plan)
- suppression de l'ER 20
- suppression de l'ER 25
- création d'un ER de 2220 m² pour création d'un bassin d'eaux pluviales sur parcelle 177B554 au Friche Roux à Liré.

Modifications du règlement écrit :

- 8 modifications

Modifications du règlement graphique

- La Varenne erreur de localisation d'un chai viticole
- St Sauveur de Landemont : erreur matérielle localisation d'un bâtiment d'élevage au hameau de la Vinaudière
- St Christophe la Couperie zonage UB à l'Imbardière
- Drain modification du zonage de la zone d'activité
- Drain modification du zonage au niveau du secteur des Bourrières

ORE 12 courrier de Monsieur et Madame JARDIN Marcel 114 rue de la Gare 44110 Chateaubriant contestant l'emplacement réservé sur la parcelle 2C058 à Champtoceaux.

ORE 13 courrier de Monsieur CHAUVIN Joyan l'Epinaiserie à Champtoceaux l'objet est un changement d'affectation d'un bâtiment sur la parcelle ZN 155 l'Epinaiserie à Champtoceaux. Le dossier est accompagné d'un plan cadastral et de photographies.

ORE 14 courrier déposé à Orée d'Anjou par l'Association syndicale de la résidence le Barbotin.

L'Association syndicale de la résidence « Les Barbotins » de Champtoceaux, au prétexte d'un éventuel passage d'engins de chantier et de l'utilisation par les parents des élèves de l'école voisine (Les Garennes) des voiries de la résidence, veut céder sans contrepartie, les communs (les voiries) à la commune qui semble faire la sourde oreille, afin de se désengager de leur entretien.

ORE 15 La sauvegarde de l'Anjou - contribution identique à celle envoyée par mail (voir DEM 7).

ORE 16 courrier déposé à Orée d'Anjou par Madame TERRIEN Reine et Monsieur OUVREARD Yves

La commune de Champtoceaux convoite la parcelle 3429 pour en faire une voie structurante reliant la rue des Mauges à la rue des Chauvins (2 sites d'OAP) ; il y a deux ER (79 et 80).

Mme TERRIEN ne veut pas vendre la parcelle 3429 qui est un chemin d'exploitation lui permettant d'accéder à sa vigne (parcelle 3973) qu'elle fait exploiter et à son habitation.

Elle demande donc la suppression des ER 79 et 80.

Toutefois elle serait prête à vendre si la parcelle 3973 (vigne) était classée 1AU (constructible).

Si cette parcelle reste en vigne l'entretien de cette dernière (emploi de produits phytosanitaires) sera à la source d'un conflit de voisinage et d'une incompatibilité de présence entre les OAP projetées et la vigne.

Mme TERRIEN demande le classement de la parcelle 3973 en 1AU au plan de zonage de Champtoceaux car la dite parcelle conditionne la réalisation des OAP projetées Rue des Chauvins et Rue des Mauges.

ORE 17 Courrier déposé à la mairie d'Orée d'Anjou par Monsieur et Madame CHAUVIN Bruno qui demandent que la partie Sud des parcelles 57 et 58 sur le territoire de la commune de Champtoceaux soient constructibles ; sans doute espèrent-ils qu'ils obtiendront satisfaction en échange de L'ER n°17 qui hypothèque la partie Nord de leurs parcelles.

Ils ont acheté la parcelle 57 en 2015 en espérant que les deux parcelles (57 et 58) deviendraient constructibles.

ORE 18 Courrier déposé à la mairie d'Orée d'Anjou par Monsieur BODINEAU Pierre demande que la grange située sur la parcelle 348 à la Bergère à St Laurent des Autels puisse être transformée en habitation.

ORE 19 Madame TOUBLANC Marie Claire demande le changement d'affectation d'un pressoir situé à Bossère à Champtoceaux parcelle 1718.

ORE 20 Monsieur BROUARD Didier La Champenière à Drain, souligne que des bâtiments d'élevage en activité ne sont pas répertoriés comme tels avec le cercle de rayon 100 m. ce sont sur la commune de Drain la parcelle 517 et sur la commune de St Sauveur de Landemont les parcelles 219 et 2180.

ORE 21 L'association "La Patache – port Hamelin" a déposé un courrier lors de la permanence à Drain. Les remarques portent sur :

- le seul village de rive du projet de site classé de "Verrou de val de Loire" dont il n'est fait que peu mention dans le dossier PLU; la mention de port qui prête à confusion.

- Le village constructible au titre des dents creuses qui demande à être précisé (lots réellement constructibles tenant compte du PPRI, la sortie sud sur la départementale, cones de visibilité, présence de 17 puits, limitation des stationnements accès limité aux "voyettes" classement UHp souhaité,

- nuisances sonores sur la D 751

- l'assainissement eaux pluviales interrogations sur l'étude réalisée récemment, devenir de l'ancienne station d'épuration abandonnée depuis plus de 10 ans.

- La Boire de La Patache, n'est plus entretenue, le ruisseau de la Champenière qui fait partie de la trame verte et bleue.

ORE 22 Monsieur et Madame HUTEAU Michel, La Jalousière à Bouzillé demandent quelle démarche à suivre pour transformer une grange agricole de qualité architecturale sur la parcelle 287 en habitation ou autre lorsqu'ils prendront leur retraite fin 2012.

ORE 23 Monsieur BODINEAU a renouvelé sa demande ci-dessus (SSL2) concernant un changement de destination.

ORE 24 Agriculteurs et propriétaires sur la commune de La Varenne ont déposé un courrier relatif à l'inscription de chemins et la création de chemins de randonnée sur la commune de La Varenne. Ils soulèvent des incohérences et des erreurs sur les tracés de certains chemins. Ils font allusion à une réunion avec la chambre d'agriculture du 24 janvier 2019. Ils demandent le retrait des chemins suivants sur les documents graphiques du PLU :

- Le Foret, la Hunaudière, la Hallière à Guénard, de Guénard à la Hunaudière (passage privé), Gaigné.

ORE 25 Madame Carmen SUTEAU représentant le groupe d'agriculteur de La Varenne (6 signatures), s'oppose au projet d'ouvrir un réseau de chemins pédestres dans les secteurs suivants : La Forêt, La Hunaudière, la Hallière à Guénard, de Guénard à la Hunaudière (passage privé), Gaigné.

ORE 26 Monsieur CHENOUEARD Joseph, au Patis des Danses à Drain est venu se renseigner sur le changement d'affectation de sa propriété bâtie sur les parcelles 169 et 170 référencée en annexe 4 du PLU.

ORE 27 Monsieur et Madame CUSSONNEAU Gérard ont déposé un courrier à la mairie d'Orée d'Anjou pour un changement de destination d'un bâtiment agricole situé à La Mitroisière à Drain parcelle 95 cadastrée 126 ZK 95. Un historique et de nombreux détails sont fournis.

ORE 28 Monsieur Claude BARAT et Madame demandent de se reporter aux précédents courriers du 19/12/2017 adressé à la commissaire enquêteur de la précédente enquête et leurs pièces jointes pour les parcelles 2977 (anc. 368) et 375 situées impasse de la Giraudière repère 115 et la parcelle 2445 repère 113 pour les projets à venir.

ORE 29 Monsieur André JOUY le Petit Château à Landemont a apporté un courrier au nom de la famille CHEVALIER Pour un changement d'affectation d'une grande cave située aux Grandes Mares à Drain.

ORE 30 Monsieur Jérôme FOIN a remis aux commissaires enquêteurs lors de la permanence du 12 juillet un dossier concernant la référence cadastrale 69177 G 1072 en zone R3 portant sur :

- La sortie de la zone humide de son terrain ci-dessus référencé
- La classification du bâtiment existant en vue d'une demande le cas échéant de changement de destination.

Ces deux points sont liés au refus qui lui a été fait par l'intermédiaire d'un certificat d'urbanisme opérationnel de transformer en habitation cette construction. Sont joints à cette demande un argumentaire, un mail de Mauges Communauté, ledit CDU, un relevé de cotes altimétriques.

ORE 31 Monsieur FAUVEL demeurant à Drain est venu consulter le zonage de St Laurent des Autels pour les parcelles 34,68,69,70,71,72.

ORE 32 Monsieur et Madame MERCIER demeurant à Drain sont venus se renseigner sur la constructibilité de la parcelle 158.

ORE 33 Monsieur COUEFFE de Drain est venu se renseigner sur les évolutions possibles de son exploitation agricole.

ORE 34 Madame DOUET et venue vérifier que son mail du 20 juin avait bien été pris en compte, c'est bien le cas.

Observations recueillies sur le registre dématérialisé

DEM 1 Le 16 juin : **Monsieur Alexandre HOLLANDE** 121 chemin de Poilanes – Liré émet un avis défavorable concernant le zonage 1AU sur la commune de Liré. Cette zone est actuellement dédiée à la culture de la vigne et est un lieu de promenade. En plus de ces inconvénients, les constructions auront d'autres effets néfastes tels que la perte de vue panoramique pour des constructions existantes, un accroissement de la circulation rue des Chauvins, et le moulin implanté à l'extrémité perdra de sa particularité.

DEM 2 Le 20 juin **Madame DOUET Pierrette** a déposé une observation dont l'objet est l'intégration du terrain AD 0013 dans la zone Aménagée du Barbotin à St Laurent des Autels. Elle souhaite que ce terrain soit intégré à la zone d'habitations comme les terrains mitoyens déjà construits. Ce terrain AD 0013 est limité sur 2 côtés par un chemin communal qui serait un chemin piétonnier. Un plan est joint à cette observation.

DEM 3 Le 22 juin **Monsieur Marc CHATAIGNER** a déposé une observation dont l'objet est la contestation de l'aménagement de la voie d'accès référencée n°11 dans le PLU du bourg de Liré. L'acquisition des 2 parcelles 3226 et 3229 pour aménager cette voie aura pour conséquence de supprimer l'accès à son garage et au jardin. Un plan est joint à cette observation.

DEM 4 le 30 juin **Monsieur Alexandre HOLLANDE** a déposé une observation sur le registre dématérialisé. Les parcelles 1202 et 1203 de Liré ont fait l'objet d'une acquisition il y a dix ans pour former un terrain (jardin) complémentaire de la parcelle 2775. Elle n'est plus dédiée à la culture de la vigne depuis 10 ans. Nous demandons d'inclure les 2 parcelles dans la zone d'aménagement du PLU.

DEM 5. Le 3 juillet 2019, **Madame Marie HIVERT** pense qu'il serait intéressant de conserver les parcelles AC0112 et AC0113 en zone constructible sur la commune déléguée de Champtoceaux. Il s'agit d'un bâtiment en pierre revêtant un intérêt à être amélioré.

DEM 6 le 4 juillet **Madame Maéva PROVOST** demande que sa maison située sur la parcelle 1419 à Landemont soit raccordée à l'assainissement collectif comme située en limite de la zone d'assainissement collectif (route à traverser).

DEM 7 le 9 juillet dossier de la **Sauvegarde de l'Anjou (doublé par lettre adressée à Orée d'Anjou)**

Analyse de l'observation de La Sauvegarde de l'Anjou qui porte sur les points suivants

1. Extension de la carrière de Liré

La carrière se trouve pour partie dans le lit majeur de la Loire. Son extension n'est pas acceptable en raison du patrimoine écologique exceptionnel de la vallée de la Loire. L'agrandissement de la carrière aurait des effets rédhibitoires sur la préservation de la biodiversité alors que la zone est classée en ZNIEFF de type 1.

La Sauvegarde cite plusieurs documents de niveau supérieur au PLU qui demandent la préservation de ces territoires : le SCoT des Mauges, la Directive territoriale d'aménagement, le SDAGE Loire-Bretagne qui demande de diminuer les extractions de matériaux dans le lit du fleuve et le SAGE Estuaire de la Loire. Elle reproche au PLU, en plus, de n'être pas compatible avec le SCoT et de ne pas démontrer l'évitement ou la compensation possibles pour remédier à l'atteinte à la biodiversité.

Elle regrette également le choix du porteur de l'étude (CPIE).

Elle estime que le PLU donne la priorité aux enjeux économiques sur les enjeux environnementaux et paysagers. Elle estime que d'autres gisements dans la région permettraient de pallier la fermeture de la carrière et que l'espérance de vie de cette dernière (10ans) laisse le temps de trouver d'autres sites.

Il faut éviter la destruction d'espaces naturels et non chercher à réduire ou compenser les effets destructeurs du projet qui doit donc être définitivement abandonné.

2. Préservation du patrimoine naturel et bâti

Le PADD cite des inventaires réalisés dans les communes que La Sauvegarde estime incomplets. Les éléments patrimoniaux remarquables de Drain, La Varenne et Champtoceaux devraient faire l'objet d'un zonage et d'un règlement plus protecteurs, pour le moins le hameau de la Patache et le site classé de Champalud avec un zonage N strict.

Des projets – activités touristiques et unités de traitement des eaux usées – situés sur les coteaux doivent être déplacés sur des sites moins sensibles.

A Champtoceaux, des zones d'une grande richesse préalablement classées en zone N se trouvent désormais en zone A ce qui autorise des constructions agricoles et autres activités qui détruiront des biotopes essentiels.

Le projet ne tient pas compte des protections ou démarches instaurées au plan national ou international qui font ressortir l'importance de la biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF...)

De nombreux espaces boisés méritent d'être classés « EBC » notamment sur la commune déléguée de Champtoceaux. Demande est faite de leur reclassement, de même pour les espaces boisés de plus de 4 ha.

3. Préservation des espaces naturels et agricoles

Le PADD reprend la demande du SCoT de limiter la consommation des espaces naturels ou agricoles. Cependant, plusieurs dispositions semblent en contradiction avec ces préconisations : surfaces à urbaniser excédentaires pour des activités économiques, surfaces au sol pour des annexes trop importantes, présence de parcelles vides dans les enveloppes urbaines qui conduisent à une extension des villages, parcelles attenantes à des espaces agricoles ou naturels et, enfin, surfaces d'aménagement trop importantes pour les STECAL.

4. Protection de l'environnement et assainissement

Certaines stations d'épuration sont en surcharge : stations de la Pierre Blanche et de la Vincendière. Il sera nécessaire de remettre en état ces dispositifs avant d'envisager de nouveaux projets urbains dans ces secteurs. De même, il faut au plus tôt programmer la mise aux normes des stations saturées.

Enfin, le SPANC desservant plus d'un tiers de la population et ne comptabilisant que 39% d'installations conformes, il est nécessaire que le PLU donne des objectifs de résorption de ces nombreuses sources de pollution diffuse.

5. Préservation de la biodiversité

Concernant la biodiversité, le PADD reprend bien les objectifs du SCoT : « A travers son règlement, le PLU préservera les éléments et les espaces d'intérêt au sein des réservoirs et des continuités écologiques identifiés. » Mais la trame verte et bleue présentée est celle du SCoT, sans adaptation ou déclinaison locales et sans compléments concernant les réservoirs locaux et les liaisons communales locales spécifiques. Il est donc nécessaire de compléter la trame verte et bleue en suivant la méthodologie décrite dans l'annexe 3 du projet de PLU, puis la porter sur le règlement graphique au niveau de la parcelle. Cela permettra à chacun

d'identifier les enjeux au niveau parcellaire et de participer à la protection des réservoirs de biodiversité et à la fonctionnalité des corridors écologiques.

6. Zones humides

La moitié des zones humides ayant disparue en France, l'enjeu est d'importance. Ces zones doivent être protégées dans le PLU par un classement en zone N où les affouillements et les exhaussements seront interdits. De nombreuses zones humides ne sont pas répertoriées autour de l'agglomération de Champtoceaux, ce qui ne respecte pas les préconisations du SDAGE. Il manque dans le PLU des mesures prises pour maintenir la fonctionnalité du réseau des zones humides ainsi que les mesures compensatoires à prendre pour rétablir cette fonctionnalité lorsqu'elle a été détruite.

7. Alimentation en eau potable

En prévoyant un zonage Np(i) au sein du périmètre de protection rapprochée du captage du Cul du Moulin, le PLU contrevient à l'arrêté de protection du captage. Ce zonage est établi pour régulariser un projet d'activités touristiques dont les aménagements sont en place depuis mars 2018 et peuvent être source de pollution chronique ou accidentelle. Outre le non-respect de la servitude d'utilité publique de protection du captage, La Sauvegarde note que les aménagements se développent en zone inondable, alea très fort. Elle demande que la totalité des parcelles concernées par le périmètre de protection du captage soit zonée en zone naturelle strictement protégée (NP), dans le respect des préconisations du SCoT.

8. Risques

Sous cette rubrique est reprise la demande du respect de la servitude d'utilité publique concernant les zones inondables pour l'aménagement touristique du Cul du Moulin.

Demande est faite que la RD 751C et la RD 23 soient répertoriées comme voies bruyantes.

La Sauvegarde regrette que le PLU ne fixe pas d'objectifs pour limiter l'émission de gaz à effet de serre ni d'exigences quant aux équipements d'énergie renouvelable.

M. LEPAGE, Président de l'association, conclut qu'il n'est pas acceptable que le PLU ne soit pas compatible avec les documents d'urbanisme supérieurs, dont le SCoT, qu'il ne respecte pas des servitudes d'utilité publique (périmètre de protection de captage et zone inondable) et donne au nom de l'association un avis défavorable à l'approbation du projet.

DEM 8 le 9 juillet Madame **SPILERS Marcelle** désire transformer les bâtiments en maisons d'habitation E1491 (110 m²) et E 1513 (114 m²) aux Boulaies à la Varenne 49270.

DEM 9 le 10 juillet à 18h14, **Monsieur PAUVERT Léon** a déposé une demande de changement d'affectation d'un bâtiment situé à La Varenne, l'Ecurie bâtiment AH0237.

DEM 10 le 10 juillet à 18h30, **Monsieur PAUVERT Pascal** a déposé une demande de changement d'affectation à la Poulardière à Champtoceaux.

DEM 11 le 12 juillet Madame **PENNINCK Valérie** s'est déplacée à la permanence du 10 juillet sans obtenir de réponse à ses interrogations et renouvelle donc son observation qui porte sur le devenir de sa propriété située sur la commune de Bouzillé, au lieu-dit Les Filotières (parcelles ZE 323, ZE 22 et ZE 23). Elle demande confirmation que l'ensemble des constructions situées sur ses parcelles entre dans la catégorie de destination « habitations » puisque le bâtiment principal est occupé en tant qu'habitation. Elle pose également une question sur les ouvertures qu'elle désire créer et leur style.

DEM 12 le 12 juillet **Monsieur ROTHUREAU Bernard** est propriétaire de la parcelle B n° 58 à La Gourdonnière, commune de Saint Laurent des Autels. Cette parcelle classée constructible n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. Il demande si l'autorisation d'installer un assainissement autonome peut lui être délivrée.

Il demande également pour une parcelle ZI n° 35 appelée Les Grandes Mares à Drain le classement en zone urbanisable. Il a adressé un courrier en mairie de Drain.

DEM 13 le 12 juillet **Monsieur HUIBAN Yannick**, pour l'entreprise CHARRIER CARRIERES ET MATERIAUX, a déposé un courrier précisant quelques éléments liés au projet d'extension de la carrière du Fourneau (Liré). Il adresse un nouveau courrier complétant les précédents sur l'aspect environnemental : il précise que le projet d'extension fera l'objet d'un dossier de demande d'autorisation qui présentera tous les éléments descriptifs nécessaires à son examen. Au stade actuel, l'entreprise ne peut pas présenter un schéma d'organisation du projet n'étant pas encore propriétaire de tous les terrains concernés par l'extension et les mesures compensatoires. Mais le foncier concerné, bien supérieur à celui nécessaire à l'extension, prouve son désir de maîtriser la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser).

Est également exprimée l'intention d'associer à cette phase divers spécialistes qui pourront faciliter la prise en compte de l'environnement.

DEM 14 le 12 juillet 16h09 **Monsieur Gilles COLLIN**, Maire honoraire de Liré, a produit une analyse du PLU pour ce qui concerne plus particulièrement la commune de Liré.

Il a ainsi traité des domaines suivants :

Le développement économique :

Le projet n'affiche pas une volonté de mettre en application les préconisations du SCoT. Le développement des services nouveaux n'est pas prévu au niveau des réserves foncières bien que des opportunités existent. Le projet routier 2X2 fois deux voies de liaison Clisson-Ancenis et Beaupréau – Ancenis avec le nouveau franchissement de la Loire ne fait l'objet d'aucune inscription concrète au niveau des plans. La carrière du Fourneau doit pouvoir d'étendre tout comme le parc d'activités intermédiaires des Couronnières.

La programmation des logements

Les calculs sont toujours erronés à Liré. Le nombre de logement 271 doit se substituer à 242 dans la colonne logement total. Le total Liré Bouzillé Drain de 414 logements ne semble pas en adéquation avec les populations actuelles des trois pôles secondaires. Les échéances du secteur Bourg de Liré interpellent. La programmation de 23 logements diffus et 16 logements sur le secteur des Chauvins seulement en OAP semble inadapté.

Le tourisme : A l'est dans la coulée St Joseph des sentiers pédestres pourraient être prévus, la préservation des sites naturels pourrait être améliorée vis-à-vis des zones constructibles. le patrimoine bâti n'a pas été entièrement recensé (moulins, ancien Prieuré ST Martin ...

Les servitudes et emplacements réservés ne sont pas complètement recensés.

HORS délais Madame Jean MOUGIN – La grande Dissodière à Champtoceaux- a déposé à 18h15 le 12 juillet 2019 en mairie de l'Orée d'Anjou une observation demandant le changement de zonage de deux parcelles sur la commune de Champtoceaux 387 et 848 pour les passer en Nt.