



Le 19.07.2019

M. Vincent LAVENET
Président de la Commission d'Enquête
10, rue de la Licorne
49290 – CHALONNES-SUR-LOIRE

Affaire suivie par
Julien BOURDEAU
Tél. : 02 40 83 50 13
j.bourdeau@oreedanjou.fr

Objet : Mémoire en réponse de la collectivité

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Suite à l'enquête publique unique relative aux projets de PLU, de zonage d'assainissement des eaux usées et d'assainissement des eaux pluviales qui s'est déroulée du 11 juin au 12 juillet 2019, vous avez bien voulu me transmettre votre procès-verbal de synthèse le 16 juillet 2019 et je vous en remercie.

Si votre procès-verbal démontre que l'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, vous nous avez néanmoins fait part de vos questionnements et interrogations concernant des points spécifiques émanant notamment des personnes qui se sont présentées à vous à l'occasion des permanences.

Nous avons pris soin d'analyser chacune de vos remarques ou questions afin d'y apporter, lorsque cela s'est avéré possible, une réponse la plus claire et étayée possible afin d'alimenter la rédaction de votre rapport.

Les réponses de la collectivité apparaissent en bleu dans le document joint. Certains éléments n'ont, dans le délai des 15 jours octroyés pour formuler nos réponses, pu faire l'objet d'un arbitrage. Il s'agit notamment de toutes les demandes particulières (changement de destination, contribution spécifique...) qui méritent d'être analysées plus finement avec parfois un travail de terrain. Des réponses seront donc apportées ultérieurement à chacune des demandes consignées sur les registres ou par courrier.

En espérant que cette contribution vous apporte les réponses nécessaires à la finalisation de votre rapport, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie de croire en mes sentiments les meilleurs.

André MARTIN



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 Forest, la Hunaudière, la Hallière à Guénard, de Guénard à la Hunaudière (passage privé), Gagné à reconsidérer.	Des échanges ont déjà eu lieu entre les agriculteurs et propriétaires concernés, les élus et la Chambre d'Agriculture. Une réunion s'est déroulée en janvier 2019 suite à l'avis PPA de la Chambre d'Agriculture pendant laquelle M. le Maire a invité les personnes concernées à formuler leur demande dans le cadre de l'enquête publique du PLU. Les élus souhaitent prendre connaissance de l'avis de la commission d'enquête sur ce point précis avant de se prononcer. Il est notamment demandé à la commission d'enquête de se positionner sur le cas des itinéraires matérialisés sur parcelles privées.
2		Le changement de zonage	
2a	ORE5	Pourquoi le village d'Aigrefeuille est-il en zone A alors qu'il se situe en agglomération ?	Il existe une rupture d'urbanisation entre le bourg de Drain et le secteur d'Aigrefeuille, notamment par la présence de terres viticoles encore exploitées. Il n'est donc pas cohérent de rattacher ce secteur à la zone UB.
2b	CHA4	Demande que la parcelle 355 à Champloceaux redevienne constructible.	Au regard de la méthodologie développée pour définir les enveloppes urbaines, les villages et les hameaux, il s'avère que le lieu-dit Les Vincents répond au critère de classification du hameau, empêchant de fait toute construction nouvelle. Par ailleurs, la parcelle ZC355 est classée en Av au PLU en vigueur, donc non constructible et ne constitue pas ce que l'on nomme « dent creuse ». Ce terrain sera maintenu en zone A.
2c	SLA4	Demande de changement de zonage de 2AU en UB pour construire une maison près des vignes exploitées.	La parcelle E521 se situe en extension de l'enveloppe urbaine et ne peut de fait pas être classée en zone UB. Ce terrain sera maintenu en zone 2AU et ouvert à l'urbanisation à plus long terme sous forme d'opération d'ensemble.
2d	LAN3	Demande de changement de zonage A en AU pour parcelles 274 à 281 à Landemont.	Ces parcelles sont actuellement classées en Av. La demande de classement en zone AU pour un projet de lotissement de 10 lots n'est pas recevable car ce secteur n'est pas desservi par les réseaux et se situe en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg. L'ensemble de ces terrains seront maintenus en zone Av.
2e	LAN5; LAN7	Passage de UE en UA pour la parcelle 1206 à Landemont.	Avis favorable pour reclasser les parcelles AB1206 et AB1207 en UA car le projet de l'ensemble scolaire privé n'est plus d'actualité.
2f	LAN6	Parcelle ZN43 actuellement en A à Champloceaux à passer en UA compte-tenu de l'environnement.	Au regard de la méthodologie développée pour définir les enveloppes urbaines, les villages et les hameaux, il s'avère que le lieu-dit La Paulière répond au critère de classification du hameau, empêchant de fait toute construction nouvelle. Par ailleurs, la parcelle ZN43 se situe clairement à l'écart du groupement d'habitations existantes et ne constitue pas ce que l'on nomme « dent creuse ». L'ensemble de ces terrains seront maintenus en zone A.
2g	LIR1	Parcelles 541, 542, 543, à Liré à passer en UB.	La partie sud des parcelles E541-E542-E543 est actuellement classée en zone N afin d'empêcher les nouvelles constructions

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
			en 2 nd rideau et ainsi préserver la frange entre espace naturel et/ou agricole et tissu urbain. La partie sud de ces parcelles sera maintenue en zone N.
2h	LIR4	Erreur de zonage parcelle 2008 à St Christophe la Couperie.	La parcelle B2008 se situe en extension de l'enveloppe urbaine et ne peut de fait pas être classée en zone UB. Par ailleurs il n'y a pas de classement spécifique « végétal » au titre du PLU. S'il s'agit du zonage Av, cela correspond à l'espace agricole viticole sur lequel les constructions, y compris de bâtiments agricoles, sont interdites. La parcelles B2008 sera maintenue en zone A.
2i	LIR9	Partie Sud de la parcelle 3911 à Liré à passer en zone constructible.	La partie sud de la parcelle B3911, à usage de jardin, est zone 2AU sans être intégrée dans le périmètre de l'OAP « secteur d'entrée de ville rue des Manges » dans le projet de PLU. Ce zonage 2AU ne permet aucune extension du bâtiment principal ni même la construction d'une annexe. Or, à la différence des parcelles contiguës intégrées à la zone 2AU et à l'OAP, la partie sud de la parcelle B3911 n'est pas exploitée pour l'activité viticole. La commune souhaite donc donner un avis favorable à cette demande en classant l'intégralité de la parcelle B3911 en zone UB.
2j	LIR11	Changement de zonage de la parcelle 627 en constructible à Liré.	Le secteur de la Haute Combe est identifié en secteur naturel et viticole. Il existe ici une rupture dans l'urbanisation linéaire, raison pour laquelle la parcelle B627 n'a pas été intégrée à la zone UB. Cette parcelle sera maintenue en zone Av.
2k	LV2	Parcelles 858 et 859 situées à La Coindasière à La Varenne à passer en UH.	Ces parcelles ont changé de numéro. Elles sont dorénavant identifiées sous les références A1234 et A1259. Au regard de la méthodologie développée pour définir les enveloppes urbaines, les villages et les hameaux, il s'avère que le lieu-dit La Coindassière répond au critère de classification du village autorisant les nouvelles constructions uniquement au sein des dents creuses. Les zonages UH des villages ont été tracés de telle sorte qu'aucune nouvelle construction en extension urbaine ne soit acceptée. La parcelle A1259 sera maintenue en totalité en zone Av et la parcelle A1234 sera maintenue pour partie en zone UH et pour partie en zone Av.
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.	Au regard de la méthodologie développée pour définir les enveloppes urbaines, les villages et les hameaux, il s'avère que le lieu-dit La Gulotière répond au critère de classification du village autorisant les nouvelles constructions uniquement au sein des dents creuses. Les zonages UH des villages ont été tracés de telle sorte qu'aucune nouvelle construction en extension urbaine ne soit acceptée. Les parcelles C1327 et C414 seront maintenues pour partie en zone UH et pour partie en zone Av. La parcelle C1328 sera maintenue en zone UH.
2m	LV9	La Varenne, au lieu-dit Les Bieux, section 360B devenu 360AE, n° 110 pourquoi en zone viticole et non constructible ?	Si cette parcelle ne semble plus exploitée en vigne, son classement en zone Av peut s'expliquer par le fait qu'elle se situe dans un périmètre AOC qui a en partie servi de base à la délimitation des secteurs agricoles viticoles. Par conséquent, la commune ne souhaite pas étendre son enveloppe urbaine sur ce secteur et classer ce terrain en UB.
2n	LV11	La Varenne : que la parcelle 1571 devienne constructible, le tout à l'égout passant en limite du terrain.	La commune propose donc, dans un souci de cohérence du plan de zonage, de classer AE109 et AE110 en zone A. La parcelle B1571 accueille un bâtiment totalement lié à l'ensemble immobilier de la parcelle B1570 qui a fait l'objet d'un pastillage pour changement de destination. Il est donc proposé d'ajouter la référence cadastrale B1571 à la p.6 de l'annexe relative aux changements de destination (La Varenne – Le Pavillon).
2o	DEM2	Dans la zone aménagée du Barbotin à St Laurent des Autels parcelle AD 0013 à intégrer à la zone d'habitations.	Le secteur du Barbotin a été intégré à l'enveloppe urbaine du bourg de Saint-Laurent-des-Autels du fait de sa continuité avec le tissu urbain du bourg et la densité du nombre d'habitations, d'où son classement en zone UH. Néanmoins, la parcelle AD13 se situe en extension de cette enveloppe urbaine justifiant de fait son classement en zone A. La parcelle AD13 sera maintenue en zone A.
2p	DEM4	Parcelles 1202 et 1203 à Liré à inclure dans la zone d'aménagement du PLU.	Les parcelles B1202-B1203 sont classées en zone Av et se situent en extension de l'enveloppe urbaine. Même si la culture viticole n'est plus présente, le zonage Av recouvre en partie les secteurs d'AOC mais n'empêche aucunement d'utiliser ces terrains comme jardin attenant à une habitation. En revanche, la commune ne souhaite pas classer ces terrains en zone UB pour éviter de nouvelles constructions en dehors de l'enveloppe urbaine.
2q	ORE 11	Parcelle 3911 à Liré 2AU en U.	Voir notre réponse apportée à l'observation LIR9.
2r	SSL6	Changement de zonage de la parcelle n°43 à St Laurent des Autels.	La parcelles AE43 est actuellement classées en zone A. La demande de classement en zone UB n'est pas recevable car ce terrain se situe en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg. Rendre constructible ce terrain irait à l'encontre de l'objectif général de limitation de la consommation foncière en extension urbaine. Ce terrain sera maintenu en zone A.
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.	La commune ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande dans la mesure où la création ou l'extension d'un STECAL doit recueillir l'avis de la CDPENAF et repasser en enquête publique. Néanmoins, ce projet pourra éventuellement

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
2t	DEM 5	Parcelles AC0112 et AC0113 à passer en zone constructible sur la commune déléguée de Champptoceaux.	être pris en compte dans le cadre d'une procédure de modification ultérieure du PLU, sur la base d'un projet détaillé. Ces bâtiments sont situés en zone A. S'il s'agit d'habitations, le règlement permet la réhabilitation et des extensions limitées du bâti. En revanche, s'il s'agit de bâtiments agricoles nécessitant un changement de destination pour être transformés en habitation, il sera nécessaire de remplir les critères permettant un « pastillage » du bâtiment (cf annexe 4 du règlement de PLU). Un déplacement sur le terrain permettra de mieux identifier ces bâtiments car aucune photo ni précision quant à leur usage actuel n'a été transmis.
2u	CHA 19	Changement de zonage : parcelles de 447 à 450 à faire passer de 2 AU en 1 AU.	Les parcelles AO447-AO448-AO449-AO450 sont classées en zone 2AU au PLU en vigueur de Champptoceaux. Dans le cadre du projet de PLU d'Orée-d'Anjou, et pour répondre aux documents de rang supérieur (SCOT), des objectifs de réduction de la consommation d'espace ont été fixés à chaque commune déléguée pour réduire de façon importante les secteurs 2AU. En effet, le projet de PLU prévoit que 30% des nouvelles constructions se feront dans les enveloppes urbaines. Au regard de ces objectifs, le secteur 2AU sur lequel se trouvent ces parcelles a été fortement réduit, les secteurs déclassés étant rebaissés en zone A ou N. Enfin, la stratégie d'urbanisation de la commune déléguée consiste, dans le cadre du projet de PLU, à privilégier le développement du secteur de la Ténoterie. Dans le projet de PLU, les parcelles précitées seront donc maintenues en zone N.
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 ?	Le bâtiment de la parcelle ZN76 n'est pas identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Cette demande sera analysée au regard de la grille multicritère détaillée dans le rapport de présentation.
3b	SCH1	La parcelle B1607 est inondable mais une grange est cependant susceptible d'être transformée en habitation. Est-ce normal ?	La grille d'analyse multicritères concernant ce changement de destination fait apparaître que le bâtiment est soumis au risque inondation. Cette information est erronée et sera corrigée dans le dossier de PLU.
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.	Le bâtiment de la parcelle E3055 est bien identifié pour changement de destination. A l'Archerie, les bâtiments identifiés pour changement de destination sont ceux situés sur les parcelles F258-F259-F262-F263, A la Grande Nanterie, le bâtiment localisé sur la parcelle C461 n'est pas identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
3d	SCH5, SLA3, LAN1, LAN4, LV8, CHA12, SSL2, 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;	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 Champptoceaux; parcelles 899, 900 à St Laurent des Autels; La Frédière et la Galerie à St Laurent des Autels; parcelles 133,134 à Landemont; parcelle C 101 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 R4 à Liré; St Laurent-des-Autels parcelle 348; La Varenne parcelle A 681; les parcelles 1065, 1079, 805, 1077 Champptoceaux; parcelle C0565 à Liré; La Varenne parcelles E149 et E 1513; ZN 155 l'Epinaiserie à Champptoceaux; 348 à la Bergère à St Laurent des Autels; Bossière à Champptoceaux parcelle 1718; parcelle 287 à Bouzillé; La Mitroisière à Drain	L'ensemble des demandes relatives aux changements de destination de bâtiments agricoles seront analysées par les communes déléguées et la commission urbanisme. Les mêmes critères que ceux définis pour l'identification des bâtiments compris dans le dossier d'arrêt seront retenus, conformément aux dispositions de la Charte Agriculture & Urbanisme, en vigueur en Maine-et-Loire, à savoir : • Le bâti ne doit pas être isolé ; • Le bâti considéré ne doit pas abriter d'activité agricole ; • Le bâti considéré ne doit pas se situer dans un périmètre de réciprocité (moins de 100 mètres vis-à-vis d'un siège d'exploitation notamment) ; • Le projet ne doit pas générer d'autres incidences agricoles (épandage, circulations agricoles...); • Le bâti considéré doit disposer d'une valeur architecturale et patrimoniale ; • Le bâti considéré doit disposer d'une emprise au sol supérieure à 100 m² ; • Le bâti considéré doit être accessible et desservi par les réseaux et ne pas générer d'exposition à des risques connus ; A partir du moment où la demande formulée répond à l'ensemble des critères ci-dessus, le bâtiment sera identifié au plan de zonage et ajouté à l'annexe 4 du règlement du PLU. Il est proposé de réaliser un tableau spécifique « changement de destination » faisant apparaître les réponses à chaque demande et de le mettre en ligne sur le site internet de la Commune Orée-d'Anjou en annexe du rapport qui sera produit par la commission d'enquête. Ce tableau pourra être mis en ligne l'été prochain de septembre 2019.

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
		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 Champioceaux.	
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.	Concernant la remarque de M. BOURGOUIN Gérard : Il est proposé de maintenir le périmètre de l'OAP mais de modifier le zonage des fonds de parcelles pour maintenir une trame verte entre la future zone à urbaniser et le coteau menant au ruisseau du Voïnard. La partie Ouest du secteur Garennes/Barbotin sera donc transformé en zone N. Concernant la remarque de M. PASQUER Georges : - La placette est positionnée à titre indicatif. Néanmoins, son emplacement devra permettre de « boucler » l'opération en termes de circulation car aucun accès au futur lotissement n'est envisagé depuis la rue des Garennes - Les infrastructures du lotissement devront être réalisées par le maître d'ouvrage de l'opération en conformité avec les principes édictés dans l'OAP - Les zones IAU sont en effet prioritaires en termes d'urbanisation par rapport aux zones 2AU. - L'urbanisation du secteur Garennes/Barbotin devra être connectée au réseau d'assainissement collectif - Aucun plan de circulation n'a, au stade du PLU, été défini. Seuls les principes de voie ont été précisés sur l'OAP. - La question de l'occultation des fenêtres du collège n'est pas abordée dans le cadre du PLU. Il conviendra néanmoins, dans l'aménagement du lotissement, de respecter les reculs et les vis-à-vis. Pour rappel, l'OAP de la rue de Venise fixe plusieurs principes à respecter, les principaux étant : - Densité de 17 logements/ha soit 6 logements dont 2 logements locatifs sociaux - Des principes de voies et connexion aux rues de Venise, de la Clairgonnière et du Petit Marais - Le principe de réalisation d'un front urbain par l'alignement du bâti sur rue en continuité des bâtiments préexistants Les propriétaires remettent cette OAP en cause et ont produit la contreproposition suivante : - Opération de 7 lots sans logements locatifs sociaux - Suppression des principes de voie interne à l'OAP - Remise en cause de la notion de front urbain - Demande de suppression de l'OAP et simple classement en zone UB A la lecture de ces propositions, la commune entend les réserves émises par les propriétaires et propose de conserver l'OAP afin de maintenir les objectifs de densité notamment tout en la faisant évoluer sur les points suivants : - Suppression de l'objectif de réalisation de 2 logements locatifs sociaux au regard du faible intérêt porté par les bailleurs sociaux - Suppression des principes de voie, accès et liaisons douces internes affichées dans le schéma d'OAP En revanche, au regard du tissu urbain environnant, la commune ne souhaite pas remettre en cause la notion de front urbain qui devra se traduire par des constructions en alignement voire en mitoyenneté. Par ailleurs, l'accès depuis la rue de Venise aux 2 lots envisagés reste problématique. La commune propose de faire apparaître sur l'OAP un accès commun à ces 2 lots (par exemple : garages en mitoyenneté). La commune donne un avis favorable à cette demande pour conserver une bande de 8 mètres de larges au Nord des parcelles AB1231 et AB1229, considérant que cela ne remet pas en cause l'aménagement global de ce secteur. Le plan de zonage et l'OAP seront modifiés en conséquence. Confirmation : l'accès initialement prévu à la zone 2AU via la parcelle AB559 a bien été supprimé.
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.	
4d	BOU4	Confirmation de la suppression de l'accès à l'OAP par la parcelle 559 ?	

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
4e	CHA10	OAP St Lazare à Champloceaux, plan de zonage incomplet (piscine) ?	Les plans de zonage sont réalisés à partir des planches cadastrales qui ne font pas apparaître les piscines. A titre de comparaison, la piscine communale de Champloceaux n'apparaît pas non plus sur les plans.
5		Les emplacements réservés	
5a	CHA8	Emplacement réservé parcelle 759 à Champloceaux contesté.	La parcelle AD759 est en effet impactée par l'emplacement réservé n°15 au profit de la commune destiné à l'agrandissement de l'école publique. La commune souhaite maintenir cet emplacement réservé car cet espace reste stratégique pour le développement du pôle scolaire avec un accès à l'Est au chemin des grenouilles. Pour rappel, le projet de PLU prévoit le renforcement des équipements dans les polarités (dont Champloceaux fait partie) et la production de 130 logements/an dont 32 en moyenne sur Champloceaux dans les 10 prochaines années. Des opérations d'aménagement d'envergure sont par ailleurs en cours à Champloceaux (lotissement des jardins de la Breteche : 52 logements pour la tranche 1 en cours et environ 40 logements pour la tranche 2) impliquant d'adapter les équipements à l'arrivée de cette nouvelle population qui sera composée, pour partie, de ménages avec enfants.
5b	ORE 8	L'emplacement réservé N° 16 contesté pour désordres d'ordre hydrologique.	L'emplacement réservé n°16 au profit de la commune est destiné à réaliser un aménagement de gestion des eaux pluviales pour compenser l'absence de systèmes de régulation sur des opérations d'aménagement antérieures. Cet aménagement a donc pour vocation de limiter les désordres liés aux phénomènes exceptionnels (orage...) et ainsi limiter le risque et les nuisances vis-à-vis des habitations existantes. Concernant l'emplacement envisagé, il fait suite au travail du cabinet IRH missionné pour élaborer le zonage pluvial annexé au PLU ainsi que le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales adopté par la commune en 2019. Ces ouvrages de compensation ont donc été localisés sur la base d'études hydrauliques et de simulations d'épisodes pluvieux intenses et répétées. La commune souhaite maintenir cet emplacement réservé.
5c	ORE 12	Emplacement réservé sur la parcelle 2C058 à Champloceaux contestée.	La parcelle ZC58 est en effet impactée par l'emplacement réservé n°17 au profit de la commune pour un aménagement de gestion des eaux pluviales visant à compenser l'absence de systèmes de régulation sur des opérations d'aménagement antérieures. Cet aménagement a donc pour vocation de limiter les désordres liés aux phénomènes exceptionnels (orage...) et ainsi limiter le risque et les nuisances vis-à-vis des habitations existantes, principalement sur les secteurs du Quarteron et des Vincents qui ont récemment subies des inondations lors d'épisodes orageux intenses. Concernant l'emplacement envisagé, il fait suite au travail du cabinet IRH missionné pour élaborer le zonage pluvial annexé au PLU ainsi que le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales adopté par la commune en 2019. Ces ouvrages de compensation ont donc été localisés sur la base d'études hydrauliques et de simulations d'épisodes pluvieux intenses et répétées. La commune souhaite maintenir cet emplacement réservé.
5d	BOU 7	Demande d'emplacement réservé par les élus de Bouzellé pour les parcelles 31, 34, 36 en vue d'une station d'épuration.	Afin de permettre la construction d'une nouvelle station d'épuration au Fossé Neuf, il est en effet nécessaire de prévoir un emplacement réservé d'une surface d'environ 1 200 m² conformément au schéma directeur d'assainissement des eaux usées. Cet emplacement réservé pour « réalisation d'une station d'épuration » sera matérialisé en bord de voie au niveau des parcelles ZK31-ZK34-ZK36.
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 Champloceaux.	La stratégie d'urbanisation de la commune s'est portée sur ce secteur afin de densifier le cœur d'îlot entre la rue des Mauges et la rue des Chauvins. La parcelle B3429 reste donc stratégique pour la commune afin d'une part de desservir le futur quartier et d'autre part d'assurer une connexion entre le futur lotissement des Chauvins et le quartier du Buisson Paquet. La commune souhaite donc maintenir ces emplacements réservés. Concernant la parcelle B3973, elle est actuellement toujours exploitée en vigne en lien avec le chai situé à proximité. Cette parcelle sera donc maintenue en zone Av et non en LAU à titre de compensation ou « monnaie d'échange ».
5f	ORE 17	Cession sous condition (constructibilité partie sud des parcelles 57 et 58) à Champloceaux pour l'emplacement réservé N° 17.	La partie des parcelles ZC57 et ZC58 non comprise dans l'emplacement réservé se situe en zone A. La demande de classement en zone constructible n'est pas recevable car ce secteur n'est pas desservi par les réseaux et se situe en discontinuité de l'enveloppe urbaine du Quarteron/Les Vincents. Ces terrains seront maintenus en zone A.
6			

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
6a	SCH3	La délimitation du zonage et les demandes particulières	Un bâtiment agricole a été identifié au lieu-dit La Cour sur la parcelle B111. Si un bâtiment abritant des animaux a été omis, il sera ajouté au plan de zonage. La commune se rapprochera de l'exploitant pour identifier le bâtiment concerné par un élevage bovin.
6b	LIR8	Le "bâtiment à veaux" n'est pas inclus dans le siège de l'exploitation à St Christophe la Coupette.	La commune donne un avis favorable à cette demande afin de permettre la pérennisation de l'activité agricole sur ce site. La zone A1 sera étendue au sud du bâtiment de la parcelle A1264 pour permettre l'extension du bâtiment agricole existant. En ce qui concerne l'implantation de serres pour le maraîchage, le règlement de la zone N ne le permet pas.
6c	DEM3	Extension de zone A sur la parcelle A 1264 à Liré et possibilité d'implantation de serres en zone N ?	Avis favorable pour suppression de cet emplacement réservé au droit des parcelles B3226 et B3229 au regard de l'impossibilité technique de réaliser des travaux d'élargissement de voirie (accès sous-sol maison). La commune propose de repositionner cet emplacement réservé de l'autre côté de la voie sur la parcelle B2752.
6d	SSL1	Contestation de l'aménagement de la voie d'accès référencée n°11 dans le PLU du bourg de Liré.	Un bâtiment utilisé pour l'activité agricole est identifié sur la parcelle C1087. Le dernier exploitant ayant cessé son activité en 2014, la commune propose de supprimer cette identification au plan de zonage, sous réserve d'avoir eu confirmation de la cessation d'activité auprès de la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire.
6e	ORE 20	Suppression du cercle rouge de l'ancienne exploitation de « La Farouère » à Liré.	La commune propose mettre à jour les plans de zonage en identifiant ces bâtiments situés sur les parcelles E517 à la Champenière à Drain et à la Chénais à St-Sauveur-de-Landemont, sous réserve d'avoir eu confirmation de l'exploitant et de la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire.
6f	ORE 28	Parcelle 517 à Drain et 219, 2180 sur la commune de St Sauveur de Landemont il manque les cercles de 100m pour exploitation agricole.	Cette observation concerne les emplacements réservés n°113 « création de voirie » sur la parcelle AH45 et le n°115 « continuité piétonne » sur la parcelle AB98.
6g	DEM 11	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.	La commune souhaite maintenir ces emplacements réservés pour : - Desservir le secteur UE (équipement) situé à l'arrière de l'école privée - Permettre une connexion en liaison douce (piétons, cycles) en cœur d'îlot entre la rue des Mauges et l'impasse des Lilas. Considérant que l'ensemble de bâtiments sont implantés sur la même unité foncière, les arguments avancés sont recevables, l'ensemble des constructions étant à considérer comme habitation. Concernant l'aspect des ouvertures, le règlement stipule en zone A que « les ouvertures devront rester plus hautes que larges ». La commune concède que ce point de règlement peut être bloquant pour de nombreux projet et se propose de questionner ce point du règlement à l'occasion d'une prochaine commission urbanisme.
7		Des contributions spécifiques	
7a	CHA 1; ORE 8	Les courriers de Monieur 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),	L'inventaire du patrimoine non inscrit : la commune d'Orée d'Anjou et la commune déléguée de Champnoeux ont acté la préservation du petit patrimoine, non inscrit, en mobilisant l'outil L151-19 du Code de l'Urbanisme. Le règlement du PLU précise : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour objet de modifier tout ou partie de ce patrimoine bâti remarquable. Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ce patrimoine bâti remarquable. Celui-ci pourra être refusé si la démolition n'est pas justifiée par des critères de sécurité ou de salubrité publique. » Aussi, la commune vise-t-elle à pouvoir préserver, au stade de l'instruction, les caractéristiques architecturales fondamentales des éléments de patrimoine identifiés. La complétude de l'inventaire ne peut être remise en question dans la mesure où il s'agit d'identifier les éléments les plus significatifs. Par ailleurs, il convient de souligner qu'une grande partie du bourg « historique » de Champnoeux se situe dans le périmètre Monument Historique (projets soumis à l'avis de l'ABF). Incomplétude du plan de zonage - Protection de la TVB de la vallée du Voinard : la vallée du Voinard est intégralement identifiée en zone naturelle au PLU, conformément à la Trame Verte et Bleue. Les zones humides qui la structurent sont repérées aux documents graphiques du règlement. Par ailleurs la commune souhaite, conformément à la demande de M. et Mme Courtois ainsi

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
		- 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 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,	qu'à celle de l'Agglomération, préciser les conditions de réalisation de l'OAP Garennes Barbotin en assurant le maintien d'espaces végétalisés en lisière Ouest de la zone, au contact de la Vallée du Voïnard. - Projet de liaison routière Ancenis-Chalet : ce projet, porté par le Département, ne peut être connu dans sa version définitive. Aussi, le zonage proposé dans le secteur des Couronnières est adapté à un futur projet mais il semblait délicat pour la commune d'afficher un emplacement réservé sans que le Département n'ait statué sur le tracé définitif. En cas de besoin, le Département prendra une Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise en Compatibilité du PLU. - Projet de franchissement de Loire : ce projet n'a pas à être affiché au sein des documents graphiques du PLU. Néanmoins, la réflexion communale a tenu compte de ce projet dans ses choix de développement et dans l'identification de ses besoins à moyen et long termes, notamment en matière de développement économique (cf. PADD). Incompatibilité OAP Garennes-Barbotin et intérêts écologiques : la commune inscrira un principe de transition paysagère / naturelle entre l'OAP Garennes Barbotin et la vallée du Voïnard, au niveau de la rupture de pente et ce, afin que les cotéaux soient préservés. En ce qui concerne le reste de ces terrains, il appartiendra au Maître d'Ouvrage de réaliser ses études environnementales et relatives à la loi sur l'Eau, le cas échéant, au stade des autorisations d'urbanisme. A l'échelle du PLU, aucun élément ne permet de justifier ces attentes, notamment au regard des mesures d'évitement prises. Il convient par ailleurs de souligner le positionnement stratégique de ces deux zones au regard de la centralité de Champtoceaux (proximité des commerces, des écoles, du collège...) permettant de renforcer l'animation de la centralité et de limiter les déplacements motorisés. Remise en cause du projet de raccordement au réseau EU des hameaux de la Bonde, la Rivière et du Cul du Moulin : ce projet de raccordement relève de choix opérés lors de la construction du zonage d'assainissement. Après études des solutions possibles (ANC, assainissement « propre » au secteur, raccordement), cette solution est apparue la plus judicieuse, tant d'un point de vue technique, qu'environnemental ou financier. Il est à noter que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, saisie dans le cadre de l'élaboration du zonage d'assainissement de la commune, n'a pas émis d'avis sur ce projet de raccordement. Identification des voies touristiques : les éléments figurant sur l'annexe 15 correspondent à un chemin sur le domaine public. Le PLU ne prévoit en rien la remise en question de ce cheminement. Les sentiers de Grande Randonnée n'ont pas à figurer en tant que tels sur les documents graphiques du règlement. Néanmoins, leur itinéraire a contribué à alimenter la réflexion de la commune quant au déploiement de sa stratégie touristique, traduite dans le règlement / zonage du PLU. Projets d'aménagement : la dernière version disponible du cadastre sera intégrée aux documents graphiques du PLU approuvé. Néanmoins, un certain nombre d'éléments demandés ici n'ont pas à figurer aux documents graphiques et ne relèvent pas du cadastre : réaménagement de chemin, traitement d'une voie en tant que voie douce... Contestation ER n°16 : l'emplacement réservé n°16 est justement destiné à limiter les désordres écologiques et hydrauliques. Il ne concurrence pas à l'urbanisation supplémentaire du secteur. La destination de cet emplacement réservé correspond à un aménagement pour compensation eaux pluviales, ce qui va dans le sens de la demande de M. et Mme Courtois. Arbres à proximité de la carrière : les haies présentes dans le secteur d'extension de la carrière sont toutes identifiées au PLU. Il s'agit de permettre leur arrachage et d'exiger une compensation de replantation au stade opérationnel d'extension de la carrière. Concernant les arbres isolés identifiés au PLU de Lire dans le secteur de la carrière, il s'agit d'un frêne commun, qui se situe, en dehors du périmètre d'extension de la carrière, et qui est également protégé au nouveau PLU d'Oree d'Anjou (cf. documents graphiques Lire Nord) Zonage le Prieuré : le secteur du Prieuré, situé aux abords de la mairie de la commune déléguée de Champtoceaux, correspond à un secteur répondant à des caractéristiques urbaines. Le classement de ce secteur en zone UA est donc tout à fait approprié. Pour rappel, au titre de l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme : « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
		- 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.	commune, équipes ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Le secteur du Prieuré ne rentre pas dans les critères de délimitation d'une zone agricole. Le classement en zone urbaine n'empêche en aucun cas de devoir respecter les obligations relatives à la préservation des sites archéologiques. Protection patrimoniale archéo à la Ténoterie : Aucune Zone de Présomption Archéologique n'est identifiée sur ce site par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) dans les éléments transmis à la commune lors de l'édition du Plan de Porteur à Connaissance (PAC). L'ensemble des données recensées par l'Etat en matière d'archéologie est intégré aux documents graphiques. La commune n'est pas en mesure de pouvoir créer une telle zone de présomption. Il appartient aux services de l'Etat de le faire. Enfin, « Une zone de présomption de prescription archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme. » (http://www.culture.gouv.fr/Regions/Draic-Provence-Alpes-Cote-d-Azur/Ressources/Zones-de-presomption-de-prescription-archeologique) Lutte contre la pollution des eaux : concernant l'utilisation de produits phytosanitaires dans les périmètres de protection de la ressource → cela ne relève en aucun cas du PLU qui constitue un document d'urbanisme et non de gestion des pratiques agricoles. Concernant les possibilités de développement offertes au sein du périmètre éloigné du captage du Cul du Moulin, il convient de préciser que ce périmètre éloigné intègre la totalité de l'agglomération de Champtoceaux. L'arrêté préfectoral réglementant les constructions / installations interdites et soumises à conditions au sein de ce périmètre est annexé au dossier de PLU (Servitudes d'Utilité Publique). Cet arrêté n'interdit aucunement les constructions que le PLU autorise. L'ARS, très vigilante sur ce sujet, a en effet demandé, lors du premier arrêt de projet, à ce que la commune intègre un règlement plus prescriptif et en accord avec l'arrêté dans le périmètre rapproché mais n'a jamais soulevé d'incompatibilités entre le règlement du PLU et le contenu de l'arrêté en ce qui concerne le périmètre éloigné. Faute de mise à jour de l'arrêté, la commune ne dispose pas d'éléments techniques permettant d'interdire, en zone urbaine, certains types de constructions (maisons d'habitations par exemple) autorisées par l'arrêté préfectoral. L'OAP Garennes-Barbotin prévoit, à terme, la réalisation d'environ 140 logements à proximité du cœur de bourg de Champtoceaux. Il est donc inconcevable de ne pas prévoir un système d'assainissement collectif pour ce futur quartier afin de s'assurer d'un traitement des eaux usées conforme et avec un impact limité sur les espaces naturels alentours. Par ailleurs, l'OAP précise « <i>qu'au regard de la sensibilité de la zone, des aménagements favorisant l'infiltration des eaux pluviales seront favorisés. Les réseaux enterrés seront de fait limités</i> ». La commune considère donc avoir intégré, dans sa réflexion sur le secteur Garennes-Barbotin, les éventuels risques et nuisances sur le milieu naturel. Mise en œuvre de l'OAP Ténoterie : l'OAP de la Ténoterie devra tenir compte des projets réalisés sur ce secteur. En effet, l'opération d'aménagement (phase 1 et phase 2) a été délivrée (ou sera délivrée) préalablement à l'approbation du PLU, donc sur la base du PLU en vigueur du PLU de Champtoceaux. Ces projets sont compatibles avec le PLU de Champtoceaux et la commune a accordé ces projets. Il n'y a donc pas d'incompatibilité entre le projet et le PLU d'Orée d'Anjou. Il appartient au PLU d'Orée d'Anjou de se mettre en accord avec les projets autorisés avant l'entrée en vigueur de celui-ci. L'OAP Garennes Barbotin ne prévoit pas d'accès depuis le chemin des Garennes. L'accès principal s'effectuera depuis la rue de Madrid. Un second accès sera également à trouver rue du Pont Trubert. Problématique développement touristique Cul du Moulin : la valorisation de cet espace relève de la gestion et non de la planification. L'ensemble des constructions, installations, aménagements et travaux autorisés le sont conformément aux exigences de l'ARS. Un zonage spécifique a été créé afin de garantir le respect de cet arrêté. Ce point mériterait d'être clarifié, notamment en vue de préciser les aménagements ciblés.

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 rétroactifs 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 Champloceaux, 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.	Le projet complet de PLU a été envoyé au même titre que l'ensemble des PPA/PPC par recommandé avec avis de réception n°AR1A15588015773. Il a été réceptionné par M. Benjamin HOGOMMAT le 27/10/2018. La Sauvegarde de l'Anjou a également été destinataire du 2nd envoi (n° AR1A16045766733) réceptionné par la même personne le 28/02/2019. L'association a donc reçu l'intégralité du projet de PLU. Comme détaillé dans le rapport de présentation, les calcaires sont aujourd'hui une ressource rare en Anjou, et de nombreux gisements sont aujourd'hui épuisés. Dans un périmètre proche, seule la carrière de Châteaupanne à Montjean-sur-Loire est encore exploitée. Un site à Saint-Aubin-de-Luigné devrait permettre de réouvrir une exploitation mais globalement la ressource est très faible à l'échelle régionale, la lentille de calcaire de Liré demeurant un gisement important. Les zones humides identifiées aux plans de zonage sont issues des inventaires communaux réalisés en 2011-2012 dans chaque commune déléguée. Lors de cet inventaire, 2 typologies ont été utilisées pour référencer les milieux humides : la classification CORINE Biotope et la typologie SDAGE Loire Bretagne et SAGE Estuaire de la Loire. Néanmoins, il est bien précisé dans le PLU que cet inventaire ne présage pas de l'absence (ou de la présence certaine) de zones humides sur les secteurs identifiés. De la même manière, une zone humide identifiée ne garantit pas l'exactitude de son tracé et peut faire l'objet de contre-expertises. Sur le transfert des zones N en A, plus spécifiquement sur Champloceaux, nous identifions une zone au nord de la Houssaye qui est passée de N en A car il s'agit bien aujourd'hui de coteaux viticoles exploités. Maintenir ces espaces en N n'aurait pas traduit la véritable vocation agricole de ces espaces. A contrario, certains espaces classés en A voire 2AU au PLU de Champloceaux (exemple de la vallée du Voinard) seront reclassés en N dans le futur PLU. De façon globale à l'échelle d'Orée-d'Anjou, la surface en zone N est relativement stable entre PLU actuel et futur PLU (- 50 ha). Concernant les Espaces Boisés Classés (EBC), l'avis en question évoque les EBC présents dans les documents d'urbanisme antérieurs à 2003. La collectivité a souhaité s'appuyer sur les derniers documents d'urbanisme s'appliquant sur les communes déléguées, à savoir les Espaces Boisés Classés en vigueur depuis de nombreuses années. En outre, le projet de PLU d'Orée d'Anjou propose de nombreux espaces supplémentaires qui bénéficieront d'une protection au titre des EBC. De plus, l'outil EBC était auparavant également employé sur des espaces non boisés afin d'affirmer la volonté de conserver une occupation du sol boisée. Ce procédé est aujourd'hui obsolète, l'outil EBC devant s'appliquer avant tout sur des espaces boisés existants. Il s'agit enfin dans le PLU et par l'outil EBC de veiller à ne pas créer de « surclassement » pour les boisements déjà concernés par des dispositifs de gestion et de protection prévus par le Code Forestier. Concernant l'assainissement, le rôle d'un PLU n'est pas de fixer des objectifs de mise aux normes des systèmes d'assainissement individuel mais plutôt de penser le développement au regard des installations et réseaux en place ou en projet. Néanmoins, le SPANC d'Orée-d'Anjou a bien pris en compte cet enjeu et respecte les compétences obligatoires liées aux SPANC avec la réalisation d'environ 600 contrôles/an. Par ailleurs, toutes les communes déléguées ont engagé des schémas directeurs d'assainissement des eaux usées qui ont conduit à l'élaboration de programmes pluriannuels de travaux permettant d'améliorer la qualité du réseau d'assainissement collectif et ainsi diminuer les sources de pollution des milieux. Actuellement, un projet de STEP commun à Liré et Drain est en cours et devrait permettre de soulager les équipements arrivés à saturation et d'améliorer le traitement des eaux usées. Concernant le site du Cul du Moulin : le périmètre immédiat se situe en zone naturelle, strictement protégée. Le périmètre rapproché se situe entre la zone naturelle, strictement protégée et une zone Np(i). Pour rappel, le secteur Np est un secteur naturel à préserver en raison de la présence d'un ouvrage de captage d'eau potable.

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
		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.	Sont autorisées en zone Np les constructions et installations autorisées dans le cadre de l'arrêté préfectoral de protection de captage, à savoir (extrait du règlement) : « 27. La création ou la modification de voies de communication et de stationnement existant pour les véhicules à moteur si cela concourt à une amélioration vis-à-vis de la récupération des eaux pluviales : fosses étanches, bassins de rétention. 28. Les constructions destinées au fonctionnement de la distribution d'eau potable 29. L'extension limitée des constructions. Le total des extensions est limité à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (XX/XX/XXXX) ou à 40m² supplémentaires d'emprise au sol par rapport à l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU (XX/XX/XXXX). L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux. 30. La rénovation de bâtiments existants. 31. Les constructions légères, les installations légères et les aménagements dont les rejets éventuels ne nuisent pas à la qualité de l'eau potable du captage et sous réserve que les services de l'état concernés soient associés en amont au projet. » Sans objet.
ORE 10		Dossier déposé par Orée d'Anjou (pour mémoire)	
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.	Le PLU identifie clairement la Patache come un secteur à enjeux. Il est mentionné comme élément important de la constitution du site inscrit (p 232 tome 1) et est identifié en tant que village à part entière au titre de la méthodologie d'identification (annexe 1 du rapport de présentation). La commune a été particulièrement vigilante à préserver l'identité de ce lieu, tant dans la définition de nouvelles limites à l'enveloppe urbaine, tenant compte des réalités bâties et d'occupation du sol et visant à limiter les impacts paysagers ou architecturaux que dans la conception de certaines règles veillant à préserver l'identité du lieu (essences à planter par exemple). Néanmoins, et dans l'attente du classement du Verrou du Val de Loire, la commune n'a pas souhaité entrer dans une déclinaison trop fine des principes réglementaires à appliquer sur ce village spécifique. La procédure de classement impliquant la définition d'un diagnostic spécifique et l'édiction de règles propres étant plus à même de prendre des mesures appropriées au site que le PLU (diagnostic spécifique). Le dossier de PLU (rapport de présentation) pourra cependant reprendre certaines conclusions des études paysagères réalisées dans le cadre de la procédure de classement du site. Le classement en zone urbaine ne signifie pas nécessairement qu'il y aura de nouvelles constructions. Le classement en zone urbaine s'appuie sur le Code de l'Urbanisme. L'article R151-18 du Code de l'Urbanisme stipule : « Peut être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. ». Aussi, le village de la Patache relève de la zone urbaine. Néanmoins, l'inventaire des capacités de densification des villages (cf annexe 1 au rapport de présentation) n'identifie aucun potentiel de densification du village. Il s'agit uniquement de permettre le maintien de l'existant et son évolution, dans un cadre réglementaire adapté à la réalité du terrain (zone U). Au regard de l'enjeu de ruissellement des eaux pluviales et des impacts qui ont été observés sur le secteur de la Patache lors d'épisodes pluvieux importants (orages), la commune a missionné un cabinet spécialisé pour établir un diagnostic et proposer des solutions techniques permettant d'améliorer l'existant. Cette étude est en cours et la décision quant à la réalisation d'éventuels travaux devrait intervenir prochainement. Ce point spécifique sera soumis au cabinet chargé de l'étude sur les eaux pluviales ainsi qu'à la commission communale ad'hoc.
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	Concernant le développement des services : Les friches identifiées sont des espaces affectivement zonées en UB au projet de PLU. La zone UB se définit comme suit au règlement : « La zone UB est une zone à vocation principale d'habitat qui ne présente pas de caractère central urbain marqué.

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
		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.	Elle est destinée à recevoir des projets de logements collectifs ou individuels, mais elle peut également accueillir des services et des activités commerciales. Elle correspond en réalité, aux extensions pavillonnaires des bourgs anciens. Son urbanisation reste plutôt homogène avec des volumes bâtis et une densité plus faible que celle observée sur la zone UA mais avec un degré de « végétalisation » plus élevé. Le règlement permet toutefois la densification progressive de ces tissus pavillonnaires. » Aussi, les friches ciblées pourront recevoir des projets urbains de densification. Néanmoins, l'absence de maîtrise foncière et de programmation sur ces espaces empêchent effectivement la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces sites, la commune ne souhaitant pas bloquer la mise en œuvre de projets ultérieurs en définissant des principes qui n'ont pas été étudiés suffisamment finement à ce stade. Par ailleurs, il convient de souligner que la mise en œuvre d'une opération sur ces espaces impliquera acquisition – démolition – dépollution – reconstruction, rendant de fait la commune impliquée par un biais ou un autre dans le projet et donc maître de la programmation. Concernant le projet routier et le parc des Alliés : Le Département avance sur l'identification du tracé mais ne dispose aujourd'hui que d'un fuseau concernant ce futur axe. La définition du projet au PADD affirme l'ambition de la collectivité en matière de développement économique et résidentiel, en lien avec ce projet. Néanmoins, la définition d'un emplacement réservé, à ce stade, n'apparaît pas nécessaire à deux titres : - La définition de cet emplacement réservé livrerait de fausses informations au vu des scénarios encore en discussions et non entérinés définitivement ; - Quel que soit le scénario retenu, celui-ci empiètera uniquement sur de la zone agricole, ne permettant pas de constructions nouvelles (hors bâtiments agricoles, non voués à se localiser en ce lieu). Aussi, lors de la mise en œuvre du projet, le PLU n'aura pas besoin de faire l'objet d'une mise en compatibilité, dès lors que la zone A permettra la réalisation de cette infrastructure. Le véritable enjeu réside davantage dans l'acquisition du foncier + des constructions le cas échéant, situées sur le tracé retenu. - La carrière du fourneau : RAS. - Le parc intermédiaire des Couronnières : les terrains fléchés n'ont pas été inscrits, afin de ne pas compromettre la réalisation du projet routier évoqué supra. Par ailleurs, les parcelles ciblées sont déclarées exploitées au Recensement Parcellaire Graphique (RPG) de 2017 : Prairie en rotation longue (6 ans ou plus) et prairie permanente - herbe prédominante ; - La programmation des logements : les calculs, la répartition, les échéances du secteur Bourg de Liré, la programmation, la densification : L'erreur de programmation Liré Nord sera rectifiée. Concernant la programmation entre communes déléguées, celle-ci a été opérée au stade PADD et tient compte de la prescription du SCOT visant à développer prioritairement les polarités (Champloceaux, Liré, Saint Laurent – Landemont) et notamment le fait que celles-ci reçoivent 75% du développement d'Orée d'Anjou. Concernant le phasage des ouvertures à l'urbanisation, celui-ci sera soumis à l'avis de la commission urbanisme de la commune déléguée. Néanmoins, les choix de phasage opérés par la commune répondent à la concertation que celle-ci a menée à l'échelle locale afin d'évaluer la faisabilité des projets à court et moyen terme. Concernant les logements diffus, il s'agit des logements hors OAP. Les logements du secteur Chauvins ne sont donc pas considérés comme du diffus (car réalisés en OAP). Sur l'aspect « densification », la collectivité a identifié les sites stratégiques de densification de l'enveloppe urbaine. Concernant les projets de renouvellement urbain (démolition – reconstruction), la collectivité accompagnera les porteurs de projet au cas par cas.

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
			- Le tourisme : la préservation des sites naturels, le patrimoine bâti : L'aménagement de chemins en zone naturelle relève de la négociation et de la mise en œuvre opérationnelle dans la mesure où la définition d'emplacements réservés viendrait simplement rendre inconstructible des terrains qui le sont déjà (en raison de leur classement en zone naturelle). Néanmoins, pour des raisons d'affichage, la commission urbanisme sera interrogée sur la nécessité de les identifier aux documents graphiques du règlement. Concernant le sentier accueillant la coulée Rémi Belleau et la parcelle B3310, il peut apparaître en effet judicieux que les cours d'eau soient situés en intégralité en zone naturelle. Ce point sera soumis à la commission urbanisme. L'analyse des éléments proposés comme devant être ajoutés à l'inventaire du patrimoine sera opérée par la commission urbanisme. - Les servitudes et emplacements réservés : La commission urbanisme réfléchira à la possibilité d'étendre l'emplacement réservé n°72 sur le jardin potager de la parcelle B1529. La commune ne dispose pas nécessairement de la nécessité de recourir à l'outil emplacement réservé pour acquérir des voies jusqu'ici privées. En effet, ces voies n'ont pas vocation à être construites. Néanmoins, la commission urbanisme examinera au cas par cas l'opportunité d'inscrire les voies listées en tant qu'ER. Concernant les aménagements de carrefours, la faisabilité foncière et technique sera étudiée en commission urbanisme. Concernant les chemins de randonnée, situés en zone naturelle, voir ci-avant.
8		L'environnement naturel et paysager	
8a	DEMI	Avis défavorable sur le zonage IAU à Liré	La zone IAU des Chauvins constitue le seul secteur de la commune déléguée urbanisable à court terme. L'aménagement de cette zone doit permettre de terminer l'urbanisation le long de la rue des Chauvins aujourd'hui totalement intégrée à l'enveloppe urbaine du bourg. Une OAP vient encadrer l'urbanisation de la zone IAU et il est prévu que l'aménagement se fera sous réserve : - De préserver les cônes de vues et perspectives - De créer une seule voirie de desserte reliée à la rue des Chauvins avec des aménagements permettant la sécurisation des accès et des flux Par ailleurs, si ce secteur est aujourd'hui fréquenté par les promeneurs, la construction de nouvelles maisons ne viendra pas contraindre davantage cette pratique, sachant qu'aujourd'hui aucun sentier de randonnée n'est identifié à cet endroit.
9		L'extension de la carrière du Fourneau à Liré.	
9a	SSL 5; DEM 13	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	La commune entend l'argument exposé par l'entreprise et souhaite rappeler que le dossier de PLU et d'évaluation environnementale est déjà extrêmement précis concernant ce projet d'extension, au stade de la planification. L'inscription d'une possibilité d'extension au PLU n'exonèrera en aucun cas le maître d'ouvrage (Charier) de réaliser l'ensemble des études environnementales nécessaires à la mise en œuvre du projet ainsi que la réalisation des mesures compensatoires éventuelles qui seraient liées à sa mise en œuvre. Les limites Nord-Ouest du zonage de la carrière actuelle seront effectivement ajustées afin de coller au périmètre opérationnel de l'entreprise. L'oubli réglementaire Nc1/NC1(i) et NC2 / NC2(i) sera effectivement rectifié.

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
		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 dématérialisé 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.	
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.	Le lieu-dit Aigrefeuille est classé en zone A dans le projet de PLU, ce qui justifie qu'il ne soit pas intégré au zonage d'assainissement collectif. Néanmoins, après échanges avec les propriétaires, il est convenu que, dans le cadre des travaux d'extension du réseau de la rue des Coteaux et de la rue de Carroil, la commune procédera à une étude de faisabilité financière et technique pour raccorder Aigrefeuille au réseau collectif.
10b	ORE 3, ORE 5, CHA2	Demande de raccordement au réseau d'assainissement collectif : pétition de Bouzillé.	Ce n'est qu'au regard de ces éléments qu'une décision sera prise.
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 ?	Le secteur concerné par la demande (rue d'Anjou et quartier du Raboutreau) est bien intégré dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif. L'extension du réseau collectif sera prévue dans le cadre d'une prochaine révision du schéma directeur, une fois que les travaux d'amélioration du réseau existant du bourg auront été réalisés.
10d	LV1	Demande de raccordement au réseau.	Actuellement de nombreux systèmes d'assainissement individuel ne sont plus aux normes sur ce secteur et peuvent être source de pollution dans un secteur très sensible (protection du captage d'eau potable). La commune a procédé en 2018 à une étude comparative permettant d'identifier la meilleure solution technique et financière pour améliorer l'assainissement des habitations existantes. Il s'avère que la solution d'un assainissement collectif est, en accord avec les services de l'ARS et de la Police de l'Eau qui ont été associés à cette étude, à privilégier au regard des contraintes techniques, naturelles/environnementales et financières.
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.	Les travaux devraient débuter fin 2019/début 2020. La parcelle AE 109 n'est pas intégrée dans le zonage d'assainissement collectif actuel car elle n'est aujourd'hui pas raccordée au réseau et elle se situe en zone A dans le projet de PLU, ne justifiant pas de raccorder cette parcelle au réseau. Par conséquent, la demande de raccordement est refusée. Toutes les communes déléguées ont engagé des schémas directeurs d'assainissement des eaux usées qui ont conduit à l'élaboration de programmes pluriannuels de travaux permettant d'améliorer la qualité du réseau d'assainissement collectif et ainsi diminuer les sources de pollution des milieux. Actuellement, des projets de STEP sont en cours ou à l'étude (Le Fossé Neuf à Bouzillé, station commune Drain/Lirc) et devraient permettre de soulager les équipements arrivés à saturation et d'améliorer le traitement des eaux usées. Sur les stations plus spécifiquement pointées comme déficientes ou obsolètes, le PLU conditionne l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à la réalisation préalable de travaux liés aux stations d'épuration. Cela est par exemple précisé dans le dossier des OAP où l'on note p.149 que « l'aménagement des zones programmées sur la commune déléguée de La Varenne est

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
			conditionné à la capacité épuratoire de la station de la Faverie, et notamment à la réalisation préalable des travaux de raccordement de la ZA de la Tancrière sur la station des Pierres Blanches ». A ce titre, une étude est en cours en complément du schéma directeur pour déterminer les travaux à réaliser. Actuellement, 3 scénarios sont à l'étude : 1. Création de nouvelles stations existantes avec travaux d'amélioration 2. Création de nouvelles stations de type disques biologiques : 1 à la Faverie de 430 EH et 1 aux Pierres Blanches de 780 EH 3. Création d'une nouvelle STEP de 1 250 EH mutuelle aux deux sites existants Concernant la STEP de la Vincendière à St-Laurent-des-Autels, le rapport de présentation du zonage d'assainissement des eaux usées indique que cette station est en capacité de traiter des effluents actuels et futurs avec un reliquat raccordable de 41 équivalent habitants. Dans le projet de PLU, seuls 5 habitations seront raccordées à cette station soit 13 équivalent habitants. La parcelle A1419 n'est pas intégrée dans le zonage d'assainissement collectif car située en extension de l'enveloppe urbaine sur un secteur situé en zone A non destiné à accueillir de nouvelles constructions. Par conséquent, la demande d'intégration au zonage d'assainissement collectif de cette parcelle est refusée. S'il s'agit de la parcelle AH58 à la Gourdonnière, elle se situe en zone UB (constructible) et intégrée au zonage d'assainissement collectif. Il ne sera donc pas possible de prévoir un système d'assainissement individuel. Concernant la parcelle Z135, au regard de la méthodologie développée pour définir les enveloppes urbaines, les villages et les hameaux, il s'avère que le lieu-dit Les Mares à Drain répond au critère de classification du hameau, empiétant de fait toute construction nouvelle et justifiant son classement en zone A. La commune refuse donc le classement de la parcelle Z135 en zone urbanisable.
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.	Concernant la parcelle ZO62, au regard de la méthodologie développée pour définir les enveloppes urbaines, les villages et les hameaux, il s'avère que le lieu-dit La Carrée à Drain répond au critère de classification du hameau, empiétant de fait toute construction nouvelle. La parcelle étant classée en zone A, la division foncière en vue de construction d'une seconde maison d'habitation ne sera pas autorisée.
11b	SCH6	Comment est défini le centre du cercle de 100m de rayon d'une exploitation agricole ?	Pour la parcelle 144, numérotée AH170 selon les nouvelles références cadastrales, elle se situe en zone UB au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de St-Laurent-des-Autels. Le règlement permet donc la construction de nouvelles habitations et la commune y est totalement favorable dans un souci de densification de son tissu urbain et ainsi de remplir son objectif de limitation de la consommation de terres agricoles ou naturelles. Cependant, ce projet reste soumis à l'obtention préalable des autorisations d'urbanisme requises. L'identification des bâtiments agricoles est issue du diagnostic agricole (cf annexe 2 du rapport de présentation) réalisé par la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire en 2014. Les bâtiments accueillant une activité agricole (présence d'animaux, stockage...) y sont répertoriés et cartographiés par matérialisation d'un point via un logiciel d'information géographique. C'est à partir de ce point qu'est défini le cercle d'un rayon de 100 mètres. Pour information, ce périmètre est donné à titre informatif et la question de la constructibilité (périmètre de réciprocité) sera traitée au moment du dépôt du PC (avis Chambre d'Agriculture).
11c	LIR3	Chemin communal à Liré : il est demandé à la commune de l'entretenir en totalité ou de le vendre au riverain.	La commune est disposée à étudier toute demande de cession ou d'acquisition de chemin. Le propriétaire peut solliciter officiellement la commune par courrier à ce sujet. Une réponse lui sera apportée dans les meilleurs délais.
11d	LV3	La Varenne : droit de préemption est-il maintenu sur les parcelles n° B0422 et suivantes ?	Ces parcelles ont changé de numéro. Elles sont dorénavant identifiées sous les références AD147 et AD148. Ces deux parcelles sont classées en zone UA dans le projet de PLU. Le droit de préemption au profit de la commune s'applique sur l'ensemble des zones U et AU. Néanmoins, si ce droit donne une priorité d'acquisition au profit de la commune en cas de vente, cela n'empêche aucunement les propriétaires de réaliser leurs travaux dans le respect des règles affichées dans le PLU.
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	Ces parcelles sont dorénavant cadastrées AD168-AD69-AD181. Concernant les parcelles AD 169 et AD168 elles sont classées en zone UA dans le projet de PLU. Le droit de préemption au profit de la commune s'applique sur l'ensemble des zones U et AU. En revanche, la parcelle AD 181 est classée en zone Nj, secteur correspondant à des îlots de jardins-potagers, espaces verts

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou
		commune ?	d'intérêt paysager à conserver, participant à l'image et au caractère des centre-bourgs. Sur cette parcelle, le droit de préemption ne s'applique pas. A propos des échanges éventuels de foncier avec la commune est disposée à étudier toute demande d'échanges de foncier. Le propriétaire peut solliciter officiellement la commune par courrier à ce sujet. Une réponse lui sera apportée dans les meilleurs délais.
11f	LV5	La Varenne : devenir du droit de préemption des parcelles appartenant à Monsieur JOUIS Jean, à La Pitellerie ?	Le secteur de la Pitellerie à La Varenne se situe, selon les parcelles concernées, en zone UB ou 2AU. Dans les deux cas, il existe un droit de préemption au profit de la commune.
11g	LV6	Permis de construire en attente depuis plus de 2 mois ?	Le projet de carport sur la parcelle AT10 a bien fait l'objet d'un dépôt de PC le 24 janvier 2019 et d'un refus de permis de construire en date du 8 avril 2019. Au regard du document administratif utilisé pour le dépôt de permis de construire (Cerfa n°13409*06), le délai d'instruction était de 3 mois et non 2 mois. L'arrêt de refus du permis de construire a donc été transmis dans les délais au pétitionnaire.
11h	CHA16	Possibilité de construire une maison au lieu-dit Chevreu dans le périmètre des 100 m de l'exploitation	Si la parcelle concernée par le projet de construction est classée en zone A, le règlement du PLU autorise, sous conditions , la construction d'un logement de fonction y compris à l'intérieur du périmètre de 100 mètres identifié autour de ses bâtiments d'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.	Les zones humides identifiées aux plans de zonage sont issues des inventaires communaux réalisés en 2011-2012 dans chaque commune déléguée conformément à l'arrêté de 2009 relatif à la délimitation des zones humides. Lors de cet inventaire, 2 typologies ont été utilisées pour référencer les milieux humides : la classification CORINE Biotope et la typologie SDAGE Loire Bretagne et SAGE Estuaire de la Loire. Des relevés terrains ont également été menés en hiver et au printemps. Au titre de ce travail d'inventaire, la zone humide présente sur la parcelle concernée est identifiée, selon la typologie du SAGE, comme une zone humide « Grand Estuaire » qui caractérise « le lit mineur du fleuve (les eaux courantes) ainsi que des bancs de sable végétalisés ou non. Ces derniers qui sont notamment soumis aux fluctuations du niveau de la Loire, accueillent une flore spécifique dite pionnière ». La fréquence de submersion y est ici identifiée comme temporaire. Néanmoins, il est bien précisé dans le PLU que cet inventaire ne présage pas de l'absence (ou de la présence certaine) de zones humides sur les secteurs identifiés. De la même manière, une zone humide identifiée ne garantit pas l'exactitude de son tracé et peut faire l'objet de contre-expertises. Concernant le bâtiment existant, la matrice cadastrale en notre possession ne nous permet pas d'en confirmer sa classification. Néanmoins, l'usage antérieur de ce bâtiment était bien lié à une activité d'extraction du sable de Loire. Dès lors, même si le changement de destination s'avérerait être un préalable au projet d'habitation, ce bâtiment se situe également en zone R3 du PPRI, secteur sur lequel, en accord avec les services de l'Etat, toute création de nouveau logement par changement de destination est rendue impossible, l'objectif étant de ne pas exposer davantage de populations au risque inondation.
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.	En conclusion : - la zone humide pourra être supprimée sur présentation d'une contre-expertise - la commune refuse d'identifier le bâtiment au titre des changements de destination pour les raisons développées ci-avant. La commune prend acte de cette demande et est disposée à l'étudier en commission voirie afin d'apporter une réponse à l'association syndicale dans les meilleurs délais.

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 ?	La commune ne peut, à l'étape du projet de PLU, retranscrire d'un point de vue réglementaire les mesures de compensations relatives au projet d'extension de la carrière du Fourneau à Liré. Comme elle l'a indiqué dans ses observations, l'entreprise Charier est en cours d'acquisition du foncier destiné à mettre en œuvre les mesures de compensations environnementales, mais il nous est impossible de retranscrire un périmètre précis sur les plans de zonage. Ce travail sera mené par l'entreprise dans le cadre de l'évaluation environnementale relative à son dossier d'autorisation ICPE.
2	Il manque un cours d'eau concernant l'extension de la carrière.	Ce cours d'eau sera ajouté aux plans de zonage.
3	Prévoyez-vous de resserrer la délimitation du village La Patache notamment en ce qui concerne les parcelles 118 et 119 ?	A la Patache, l'enveloppe urbaine s'étend, selon la méthodologie que nous avons retenue, jusqu'à la parcelle AE120, ce qui laisse la possibilité, de fait, d'urbaniser, au sein même de l'enveloppe urbaine, les parcelles AE118 et AE119. Par ailleurs, l'enveloppe urbaine de la Patache a été sensiblement réduite par rapport au tracé de l'enveloppe urbaine identifiée au SCOT du Pays des Muges.
4	Il a été rapporté que la STEP « Le Fréneau » à Liré est en surcharge organique et que l'ouvrage d'épuration de Champloceaux 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 ?	Même si l'urbanisation des parcelles AE118 et AE119 semble, d'un point de vue technique, difficile, extraire ces deux parcelles de l'enveloppe du village n'aurait, selon notre interprétation, pas de sens. La commune propose donc de ne pas modifier la délimitation du village de la Patache. Au regard du rapport de présentation du zonage d'assainissement des eaux usées annexé au PLU, il s'avère en effet que la STEP du Fréneau à Liré est en surcharge organique. Le rapport de présentation du PLU (tome 1) sera donc complété de la façon suivante p.221 : « <i>Même si cette capacité totale peut apparaître suffisante, il faut noter que certaines stations affichent un taux de charge élevé voire une saturation (Drain, Saint-Laurent, Saint-Sauveur, Liré – STEP du Fréneau)</i> ». Par ailleurs, la construction d'une nouvelle STEP à Liré permettra de déconnecter une partie du bassin versant d'alimentation de la STEP du Fréneau. Toujours concernant la p.221, la mention concernant les dépassements de capacité nominale sera supprimée.
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.	Voir notre réponse apportée à l'observation SSL8. De façon globale, les schémas directeurs des communes déléguées ont été adoptés récemment avec un programme prévisionnel d'études et de travaux qui s'appliquera sur plusieurs années. Il convient donc de considérer que les dysfonctionnements constatés seront résorbés au fur et à mesure de l'avancement des travaux et en conformité avec les obligations liées à l'ouverture des zones AU notamment.
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" ? Quid du respect du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 ?	De nombreux cas de constructions illicites (cabanisation) sont constatés principalement en bord de Loire. La commune, pour des raisons de sécurité et de respect des règles d'urbanisme, ne souhaite pas autoriser ni régulariser des constructions sur des espaces situés, pour la plupart en zone naturelle et non desservies par les réseaux. Par ailleurs, dans le nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2018-2023, il est bien mentionné la difficulté d'identifier des STECAL spécifiques dédiés à l'habitat des gens du voyage (rapport p.34) : <i>« Paradoxalement, la volonté politique de réaliser des habitats adaptés ou de trouver des solutions personnalisées (avec une traduction préalable dans les documents d'urbanisme) constitue le levier majeur pour permettre des réponses adaptées. A contrario, certaines collectivités considèrent que la « discrimination positive » liée à l'identification de STECAL serait source d'incompréhension pour les autres habitants. Ainsi, le diagnostic approfondi adapté aux besoins spécifiques des diverses familles qui appellent des réponses circonstanciées apparaît souvent complexe à réaliser. »</i> Le nouveau schéma recommande p.122 <i>« Assurer la sécurité juridique des occupants des terrains familiaux existants et développer, si besoin, la production d'habitats adaptés au mode de vie des gens du voyage. Les services de l'Etat, et notamment la Direction départementale des</i>

N°	Observation/question	Réponse Orée d'Anjou
		territoires, apporteront une assistance aux collectivités quant aux questions de sécurité juridique des terrains familiaux. Une réflexion et un accompagnement de ces familles et des collectivités sont nécessaires, au cas par cas. Ces situations devront être analysées et traduites dans le cadre du PLU et du PLH (objectifs, localisations, etc.). ».
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.	En conclusion, préalablement à l'adaptation de notre document d'urbanisme pour répondre au mieux aux besoins liés à l'accueil des gens du voyage, il nous semble indispensable de réaliser un travail de diagnostic des besoins auprès des familles et des services concernés afin notamment d'identifier le ou les secteur(s) pouvant faire l'objet d'un STECAL par exemple. Car à l'heure actuelle, la commune n'a pas connaissance de la situation précise de ces familles.
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 ?	Un diagnostic visuel de l'état sanitaire des arbres pourra être réalisé en fin d'été. Si certains méritent d'être conservés, ils seront identifiés dans le PLU en tant qu'arbre à protéger au titre de l'article L.151-7 du CU. Sur l'OAP des Herrières, nous avons, à la demande de Mauges Communauté, ajouté sur le schéma de l'OAP la présence d'une « zone humide en tête de bassin versant à préserver ou à compenser ». Sur la zone des Acacias, le projet de lotissement communal prévoit un bassin de rétention des eaux pluviales en accord avec ce qu'impose le zonage pluvial du futur PLU. La commune a donc anticipé les futures règles.
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 ?	Concernant la zone des Mortiers, il s'agit d'un secteur d'activité économique qui sera aménagé par Mauges Communauté. Néanmoins, nous avons ajouté dans l'OAP qu'il conviendra de prévoir des aménagements favorisant l'infiltration des eaux pluviales.
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 ?	Un complément sera apporté aux dispositifs de suivi par la définition des objectifs poursuivis pour chacun des indicateurs. Le PLU a précisé sa Trame Verte et Bleue à son échelle en redéfinissant et complétant les éléments de la Trame Verte et Bleue du SCoT et du SRCE. Cette prise en compte est détaillée et justifiée dans l'annexe n°3 du rapport de présentation. Le PLU complète notamment la TVB des documents cadres par l'identification d'une quinzaine de corridors écologiques supplémentaires à l'échelle communale. La Trame Verte et Bleue identifiée dans le PLU a été traduite réglementairement dans le PLU au travers du zonage, prescriptions graphiques et OAP. Le choix des dispositifs réglementaires appliqués aux éléments d'intérêt écologique (Espaces Boisés Classés, boisements protégés au titre de l'article L.151-19, haies bocagères, tramage Val de Loire) se sont largement appuyés sur cette trame identifiée. En outre, la collectivité prévoit à l'approbation de protéger au titre de l'article L.151-23 du CU des haies supplémentaires composant les corridors et réservoirs écologiques du territoire.
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 ?	Le règlement des zones Nt et Nt(i) à vocation touristique limite la constructibilité. Les mesures de protection/compensation des zones humides permettront de limiter les impacts d'un projet. Les mesures en faveur du maintien des fonctionnalités écologiques et des caractéristiques paysagères du site dans lequel toute construction, aménagement et extension est réalisée, devraient également permettre de limiter les impacts d'un projet. Les mesures de maintien des fonctionnalités écologiques sont également assurées par les dispositions préservant les cours et plans d'eau ainsi que les haies bocagères.
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 ?	Les secteurs d'OAP concernent majoritairement des opérations d'aménagement d'ensemble prévues en zone U et AU pour de l'habitat ou du développement économique. Toutes les zones IAU font l'objet d'une OAP. Certaines opérations de renouvellement urbain ou de densification du tissu pavillonnaire ont également été encadrées par une OAP du fait des enjeux en termes de desserte, d'insertion urbaine, de densité...
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 ?	Néanmoins, il convient de dissocier OAP et propriété. Tous les secteurs d'OAP n'ont pas vocation à être aménagés par la commune ce qui laisse une large place pour les opérations privées. Par ailleurs, des opérations d'aménagement peuvent être réalisées en dehors des secteurs d'OAP. Voir notre réponse apportée à l'observation ORE30. Ce classement provient de l'inventaire communal des zones humides réalisé en 2011/2012 qui se base sur une double méthodologie liée à la classification CORINE Biotope et à la typologie SDAGE Loire Bretagne et SAGE Estuaire de la Loire. Cette analyse a été complétée par des relevés terrain en hiver et au printemps.
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,	Le nombre de bâtiments agricoles et leur valeur patrimoniale est une des particularités du territoire d'Orée-d'Anjou. Préserver ces bâtiments, en leur permettant d'être transformés en habitation était également une volonté affirmée des élus de toutes les communes déléguées.

N°	Observation/question	Réponse Orée d'Anjou
	comment la commune entend-elle gérer ces données ?	Un des critères préalables à cette identification était bien que le bâtiment ne soit pas isolé mais bien intégré à un hameau ou un groupe d'habitations à minima, afin justement d'éviter le mitage en zone agricole ou naturelle. Par ailleurs, la transformation de ces bâtiments permet une production de logements sans consommation foncière supplémentaire d'espace agricole ou naturel, mais bien par la valorisation d'une emprise foncière déjà bâtie.

