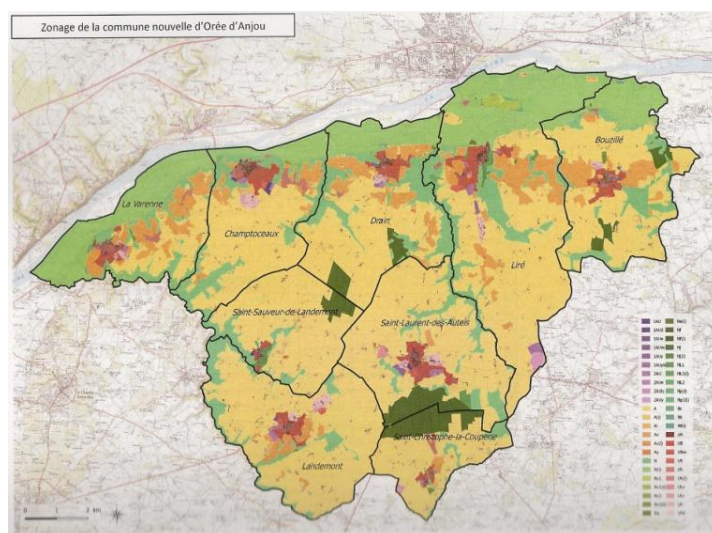


# Département du Maine et Loire

## Enquête publique unique

### PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME, PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL ET RÉVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DE LA COMMUNE D'ORÉE D'ANJOU.



## RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE UNIQUE

Dates de l'enquête : du 11 juin au 12 juillet 2019

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

Commissaires enquêteurs : Vincent LAVENET- président; Thérèse VAUTRAVERS; Jean-François DUMONT.

#### Diffusion :

Mairie d'Orée d'Anjou

Tribunal Administratif de Nantes

# SOMMAIRE

|          |                                                                                       |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>OBJET DE L'ENQUÊTE</b>                                                             | <b>5</b>  |
| 1.1      | Contexte du projet                                                                    | 5         |
| 1.2      | Objectifs et motivations du pétitionnaire                                             | 5         |
| 1.3      | Caractéristiques principales du projet                                                | 5         |
| <b>2</b> | <b>ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</b>                                                      | <b>6</b>  |
| 2.1      | Désignation et missions de la Commission d'enquête                                    | 6         |
| 2.2      | Références juridiques et réglementaires                                               | 7         |
| 2.2.1    | Projet de PLU                                                                         | 7         |
| 2.2.2    | Projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales                                  | 7         |
| 2.2.3    | Projet de révision d'assainissement des eaux usées                                    | 8         |
| 2.3      | Documents mis à la disposition du public                                              | 8         |
| <b>3</b> | <b>PRÉSENTATION DES PROJETS</b>                                                       | <b>9</b>  |
| 3.1      | Projet de PLU                                                                         | 10        |
| 3.1.1    | Notice explicative de synthèse                                                        | 10        |
| 3.1.2    | Le projet d'aménagement et de développement durable                                   | 11        |
| 3.1.3    | Rapport de présentation                                                               | 15        |
| 3.1.4    | Les justifications des choix opérés au sein du PLU                                    | 22        |
| 3.1.5    | Evaluation environnementale                                                           | 23        |
| 3.1.6    | Projet d'extension de la carrière des « Fourneaux » - Expertise faune-flore-habitats. | 31        |
| 3.1.7    | Le règlement, les plans de zonage                                                     | 39        |
| 3.1.8    | Bâtiments susceptibles d'un changement d'affectation                                  | 39        |
| 3.1.9    | Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)                                  | 39        |
| 3.1.10   | Pièces administratives                                                                | 40        |
| 3.1.11   | Dossier PAC (porter à connaissance)                                                   | 40        |
| 3.1.12   | Annexes                                                                               | 41        |
| 3.1.13   | Bilan de la concertation                                                              | 42        |
| 3.2      | Projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales                                  | 43        |
| 3.3      | Projet de zonage d'assainissement des eaux usées                                      | 44        |
| 3.3.1    | Cadre juridique                                                                       | 45        |
| 3.3.2    | Caractéristiques de la commune                                                        | 45        |
| 3.3.3    | Exploitation et alimentation en eau potable                                           | 46        |
| 3.3.4    | Contraintes environnementales                                                         | 46        |
| 3.3.5    | Les études de zonage                                                                  | 47        |
| 3.3.6    | Situation actuelle                                                                    | 49        |
|          | Compte tenu de cet état des lieux le conseil municipal a décidé de :                  | 52        |
| <b>4</b> | <b>RECUEIL DES AVIS</b>                                                               | <b>52</b> |
| 4.1      | Avis des Personnes Publiques associées et consultées                                  | 52        |
| 4.2      | Avis de l'autorité environnementale                                                   | 62        |
| <b>5</b> | <b>PRÉPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</b>                                       | <b>62</b> |
| 5.1      | Rencontres préliminaires de la commission d'enquête                                   | 62        |
| 5.2      | Visite des lieux                                                                      | 64        |
| 5.3      | Autres rencontres                                                                     | 65        |
| 5.3.1    | Exploitant de la carrière du Fourneau                                                 | 65        |

|            |                                                                                                                                              |           |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.3.2      | Services de la Direction Départementale des Territoires.....                                                                                 | 67        |
| <b>6</b>   | <b>PUBLICITÉ.....</b>                                                                                                                        | <b>70</b> |
| <b>6.1</b> | <b>Dans la presse locale .....</b>                                                                                                           | <b>70</b> |
| <b>6.2</b> | <b>Site Internet .....</b>                                                                                                                   | <b>70</b> |
| <b>6.3</b> | <b>L'affichage .....</b>                                                                                                                     | <b>70</b> |
| <b>6.4</b> | <b>Autres moyens médiatiques.....</b>                                                                                                        | <b>71</b> |
| <b>7</b>   | <b>DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>                                                                                                         | <b>71</b> |
| <b>7.1</b> | <b>Les observations recueillies.....</b>                                                                                                     | <b>72</b> |
| 7.1.1      | Le 11 juin à l'Orée d'Anjou siège de l'enquête de 9h à 12h : Commission d'enquête au complet.<br>72                                          |           |
| 7.1.2      | Le 12 juin à St Christophe La Couperie de 9h à 12 h - Commissaires enquêteurs Madame Thérèse VAUTRAVERS et Monsieur Vincent LAVENET.....     | 74        |
| 7.1.3      | Le 14 juin à Bouzillé de 9h à 12h - Commissaires enquêteurs Madame Thérèse VAUTRAVERS et Monsieur Vincent LAVENET .....                      | 75        |
| 7.1.4      | Le 18 juin à Champtoceaux de 14h à 17h - Commissaires enquêteurs : Monsieur Vincent LAVENET, Monsieur Jean-François DUMONT.....              | 76        |
| 7.1.5      | Le 24 juin à St Laurent les Autels de 9h à 12h - Commissaires enquêteurs : Madame Thérèse VAUTRAVERS, Monsieur Jean-François DUMONT.....     | 77        |
| 7.1.6      | Le 26 juin à Landemont de 9h à 12 h - Commissaires enquêteurs Madame Thérèse VAUTRAVERS et Monsieur Vincent LAVENET. ....                    | 78        |
| 7.1.7      | Le 28 juin à La Varenne de 14h à 17h - Commissaires enquêteurs : Madame Thérèse VAUTRAVERS, Monsieur Jean-François DUMONT.....               | 79        |
| 7.1.8      | Le 29 juin à Liré de 9h à 12h- Commissaires enquêteurs : Madame Thérèse VAUTRAVERS, Monsieur Jean-François DUMONT. ....                      | 80        |
| 7.1.9      | Le 4 juillet à St Laurent des Autels de 14h à 17h - Commissaires enquêteurs : Monsieur Vincent LAVENET, Monsieur Jean-François DUMONT. ....  | 81        |
| 7.1.10     | Le 6 juillet à Champtoceaux de 9h à 12h- Commissaires enquêteurs Madame Thérèse VAUTRAVERS et Monsieur Vincent LAVENET. ....                 | 82        |
| 7.1.11     | Le 10 juillet à St Sauveur de Landemont de 9 à 12h - Commissaires enquêteurs : Monsieur Vincent LAVENET, Monsieur Jean-François DUMONT. .... | 83        |
| 7.1.12     | Le 10 juillet à Liré de 14h à 17h - Commissaires enquêteurs : Monsieur Vincent LAVENET, Monsieur Jean-François DUMONT.....                   | 84        |
| 7.1.13     | Le 12 juillet au siège de l'enquête Orée d'Anjou de 14h à 17h : Commission d'enquête au complet. ....                                        | 85        |
| 7.1.14     | Observations recueillies sur le registre dématérialisé .....                                                                                 | 88        |
| <b>7.2</b> | <b>Comptage des personnes accueillies.....</b>                                                                                               | <b>92</b> |
| <b>7.3</b> | <b>Comptage des observations sur les registres .....</b>                                                                                     | <b>92</b> |
| <b>7.4</b> | <b>Comptage des courriers.....</b>                                                                                                           | <b>92</b> |
| <b>7.5</b> | <b>Comptage des pétitions .....</b>                                                                                                          | <b>92</b> |
| <b>7.6</b> | <b>Comptage des avis favorables et défavorables .....</b>                                                                                    | <b>92</b> |
| <b>8</b>   | <b>CLÔTURE DE L'ENQUÊTE .....</b>                                                                                                            | <b>92</b> |
| <b>8.1</b> | <b>Procès verbal d'enquête .....</b>                                                                                                         | <b>93</b> |
| <b>8.2</b> | <b>Mémoire en réponse.....</b>                                                                                                               | <b>93</b> |

## **ANNEXES AU RAPPORT**

Annexe 1 : Intentions de la commune suite aux avis des PPA

Annexe 2 : Certificat d'affichage, plan d'affichage, panneaux numériques

Annexe 3 : Déroulement détaillé de l'enquête

Annexe 4 : Questions complémentaires

Annexe 5 : Réponses aux questions complémentaires

## **PIÈCES JOINTES AU RAPPORT**

Pièce 1 : Arrêté d'enquête

Pièce 2 : Procès verbal d'enquête

Pièce 3 : Mémoire en réponse

Pièces 4 : Les 10 registres d'enquête

# 1 OBJET DE L'ENQUÊTE

## 1.1 CONTEXTE DU PROJET

La présente enquête publique définie par l'arrêté municipal de la commune d'Orée d'Anjou (pièce n° 1) concerne le projet de Plan Local d'Urbanisme, le zonage d'assainissement des eaux pluviales et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de ladite commune.

La commune nouvelle d'Orée d'Anjou située au nord-ouest du Pays de Mauges et, à l'extrême Ouest du département de Maine et Loire a été créée par arrêté préfectoral du 23 novembre 2015 à compter du 15 décembre de cette même année. Elle est constituée des neuf communes de l'ancienne communauté de communes du canton de Champtoceaux, à savoir :

Bouzillé,  
Champtoceaux,  
Drain,  
Landemont,  
Liré,  
Saint-Christophe-la-Couperie  
Saint Laurent des Autels,  
Saint Sauveur de Landemont,  
La Varenne.

Elle compte actuellement une population de 16.499 habitants répartie de manière relativement homogène sur le territoire entre les principaux pôles de Liré, Champtoceaux et Saint Laurent des Autels.

## 1.2 OBJECTIFS ET MOTIVATIONS DU PÉTITIONNAIRE

Le projet de PLU a été motivé par la volonté d'adapter ce document d'urbanisme aux nouveaux enjeux locaux apparus depuis l'élaboration du précédent document de planification mais aussi en raison de l'évolution du contexte législatif et réglementaire apparu avec les lois Grenelle, ALUR et NOTRe.

Les questions liées à l'économie de la consommation du foncier, le développement économique du territoire et la préservation du cadre de vie en ont été les principaux moteurs, dans le principe de respect du développement durable décliné dans les lois Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat, Grenelle II, Accès au Logement et Urbanisme Rénové. L'horizon choisi est à 10-15 ans.

Cette volonté d'établir un nouveau document d'urbanisme de référence s'est accompagnée tout naturellement de la mise à niveau du zonage d'assainissement des eaux usées et de l'établissement du zonage d'assainissement des eaux pluviales qui y sont intimement attachés.

## 1.3 CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

Un premier projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 29 juin 2017 puis transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées dont plusieurs ont émis des réserves, ce qui a conduit la commune à modifier son projet juste avant l'enquête publique sous forme d'une note annexée indiquant les modifications qui devaient être apportées à l'issue de l'enquête. Parmi celles-ci se trouvaient :

- le retrait du projet d'extension de la carrière du Fourneau à Liré
- le classement de l'ensemble des cœurs de biodiversité majeurs et annexes en zones N et intégration à la trame Val de Loire
- la prise en compte des arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des prélèvements d'eau potable de Champtoceaux et Ancenis
- les justifications de l'absence d'incidences notables du projet sur la zone Natura 2000

- la meilleure intégration des risques inondation, cavités, radon ...
  - l'adaptation de certaines orientations d'aménagement aux capacités des stations d'épuration
  - la suppression de dispositions illégales du règlement
  - l'amélioration de la cohérence interne des différentes pièces du dossier.
- L'enquête publique s'est déroulée du 20 novembre au 22 décembre 2017 totalisant 262 contributions du public.

Au terme de cette enquête, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec une réserve concernant les modalités et les conditions d'extension de la carrière. Par ailleurs il a jugé que la méthode retenue pour la note de réponse aux personnes publiques associées n'avait pas été la plus pertinente et accessible pour le public. Dans ces circonstances, bien que la commune ait approuvé ce projet de PLU, elle a jugé que les failles juridiques fragilisaient le projet et, en accord avec les services de l'Etat, a décidé d'arrêter un nouveau projet intégrant en particulier l'extension de la carrière du Fourneau. C'est le présent projet qui est soumis à enquête.

Une nouvelle version du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) duquel découle l'ensemble du projet a été débattue le 31 mai 2018, il s'articule en quatre grandes orientations qui seront détaillées plus loin :

- 1. Orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme**
- 2. Orientations générales en matière de paysage et de protection des espaces naturels**
- 3. Orientations particulières**
- 4. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

A cette nouvelle version du projet de PLU ont en outre été adjoints le nouveau plan d'assainissement des eaux pluviales et la mise à jour du plan d'assainissement des eaux usées conduisant à un dossier d'enquête unique soumis à l'appréciation du public par la présente enquête publique.

## **2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

### **2.1 DÉSIGNATION ET MISSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Par décision n° E18000306/44 datée du 2 janvier 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES a désigné une commission d'enquête constituée :

- d'un président : Monsieur Vincent LAVENET
- de deux membres titulaires : Madame Thérèse VAUTRAVERS chargée d'assurer la présidence de la commission d'enquête en cas d'empêchement de Monsieur Vincent LAVENET, et Monsieur Jean-François DUMONT.

Monsieur le maire de la commune nouvelle d'Orée d'Anjou a fixé par arrêté N° AG-2019-10 daté du 29 avril 2019, les modalités de l'enquête publique pour laquelle la consultation du public s'est déroulée durant 32 jours consécutifs, du 11 juin au 12 juillet 2019 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies concernées.

Dans le présent rapport, la commission d'enquête rend compte de la mission qui lui a été confiée par le tribunal administratif de Nantes et qu'elle a accomplie conformément aux textes en vigueur et à l'arrêté précité. Elle est la garante du respect de la procédure et du bon déroulement de la consultation du public. A l'issue de l'enquête publique elle donne un avis motivé sur le projet à l'autorité organisatrice, la commune d'Orée d'Anjou.

## **2.2 RÉFÉRENCES JURIDIQUES ET RÉGLEMENTAIRES**

Les trois projets sont envisagés selon les modalités juridiques et réglementaires suivantes :

### **2.2.1 Projet de PLU**

La définition, le contenu du PLU et sa procédure d'élaboration sont encadrés par les articles L.151-1 à 60, et R.151-1 à R.153-13 du code de l'urbanisme.

La partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme a été modifiée par l'ordonnance du 23 septembre 2015. Sa partie réglementaire a été recodifiée par décret du 28 décembre 2015. Ce décret introduit une nouvelle codification mais comprend également de nouvelles dispositions visant à « moderniser le contenu du PLU ». Il introduit entre autres plus de souplesse dans la rédaction du PLU et renforce sa vocation énergétique et environnementale. C'est la version mise en application au 1/1/2016 que la commune a appliquée pour la présente élaboration du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document qui s'inscrit dans une hiérarchie des normes. Le PLU de la commune nouvelle d'Orée d'Anjou devra notamment être compatible avec :

- le SCoT du Pays des Mauges et sa trame verte et bleue, approuvé en juillet 2013,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne approuvé le 4 novembre 2015,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Estuaire de la Loire approuvé le 9 septembre 2009,
- le Plan de Prévention des Risques Inondations des valls du Marillais-Divatte qui impacte 5 communes déléguées, Bouzillé, Liré, Drain, Champtoceaux et la Varenne.
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire approuvé en 2015,
- Le Schéma Régional Climat Air Energie des Pays de la Loire qui date de 2014,
- Le Plan Climat Énergie Territorial du Syndicat Mixte du Pays des Mauges,
- Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux.

L'élaboration du PLU a également fait l'objet d'une évaluation environnementale, permettant d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du document d'urbanisme et les enjeux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement.

Le projet de PLU est soumis à enquête publique par le maire, conformément aux dispositions du Chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

### **2.2.2 Projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales**

Selon l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Locales, les communes ont l'obligation de délimiter sur leur territoire des zones sur lesquelles :

- des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement,
- des installations sont à prévoir pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales.

Selon ce même code en son article R.2224-9, le dossier soumis à enquête publique comprend :

- un projet de carte des zones d'assainissement de la commune
- une notice justifiant le zonage envisagé

### 2.2.3 Projet de révision d'assainissement des eaux usées

Le zonage d'assainissement a pour origine la directive européenne relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (directive n°91/271/CEE du 21 mai 1991, dite « directive ERU »). Transposée en droit interne, cette directive s'est insérée dans le Code général des collectivités locales (CGCT). L'article L2224-10 du CGCT oblige les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à délimiter, après enquête publique, des zones d'assainissement collectif et non collectif ainsi que le zonage relatif aux eaux pluviales.

Il peut être révisé, notamment en cas de modification des dispositions d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune. Cette révision du zonage est opérée avec la procédure suivie pour son élaboration.

La révision du zonage d'assainissement des eaux usées, relevant de l'article R.122-17II du code de l'environnement, doit faire l'objet d'un examen préalable au cas par cas dans les conditions prévues à l'article R.122-18 du même code. Après cet examen au cas par cas, celle de la commune nouvelle d'Orée d'Anjou n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Pour éviter une multiplication des procédures et des enquêtes, le regroupement des procédures de révisions des zonages d'assainissement et règlements d'occupation des sols est recommandé, solution retenue par la commune nouvelle d'Orée d'Anjou.

Le Porteur de projet a fait appel au bureau d'étude EF Etudes 4 rue Galilée à Bougenais pour établir ce dossier.

L'enquête publique sur le zonage d'assainissement des eaux usées tout comme celle sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales sont donc conduites en parallèle, avec celle du PLU et font l'objet d'une enquête dite "unique".

### 2.3 DOCUMENTS MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC

Les documents mis à la disposition du public pour l'enquête dans chacune des mairies de la commune nouvelle et sur son site internet ont été les suivants :

Des documents administratifs comprenant : L'arrêté d'enquête, la décision de désignation de la commission d'enquête par le TA de Nantes, les extraits des délibérations du conseil municipal précédant l'arrêt des documents soumis à enquête.

| <b>Nature du document</b>                                                             | <b>Nombre de pages/ plans</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Notice explicative de synthèse                                                        | 27                            |
| PADD                                                                                  | 47                            |
| Rapport de présentation : Contexte territorial, diagnostic urbain et socio-économique | 197                           |
| Annexe 1 : entités bâties                                                             | 40                            |
| Annexe 2 : diagnostic agricole                                                        | 41                            |
| Rapport de présentation : État initial de l'environnement, Justification des choix    | 255                           |
| Annexe 3 : Trame verte et bleue                                                       | 23                            |
| Évaluation environnementale                                                           | 233                           |
| Projet d'extension de la carrière des Fourneaux                                       | 41                            |
| Les documents graphiques : zonage, les risques                                        | 26 plans + 3 annexes          |
| Bâtiments susceptibles d'un changement                                                | 100                           |

| <b>Nature du document</b>                                 | <b>Nombre de pages/ plans</b> |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|
| d'affectation                                             |                               |
| Le règlement                                              | 170                           |
| Orientations d'Aménagement Programmées                    | 169                           |
| Zonage d'assainissement des eaux pluviales                | 68                            |
| Zonage d'assainissement des eaux usées.                   | 68+40 plans                   |
| Annexe 5.1 : servitudes d'utilité publique                | 16 dossiers +17 plans         |
| Annexe 5.2 : Droit de préemption urbain                   | 1 plan                        |
| Annexe 5.3 : Infrastructures bruyantes                    | 62 + 1 plan                   |
| Annexe 5.4 annexe sanitaire                               | 22                            |
| Annexe 5.5 Zone d'aménagement concerté                    | 1 plan                        |
| Annexe 5.6 Fiscalité                                      | 3                             |
| Annexe 5.7 Bois et forêts relevant du régime forestier    | 6                             |
| Annexe 5.8 Projet urbain partenarial                      | 5                             |
| Annexe 5.9 Liste des sites archéologiques                 | 3 + 1 plan                    |
| Annexe 5.10 Risques majeurs                               | 20                            |
| Annexe 5.11 PPRI                                          | 20 + 2 plans                  |
| Annexe 5.12 Préconisations sismiques                      | 9                             |
| Annexe 5.13 Zones aléas retrait gonflement des argiles    | 2                             |
| Annexe 5.14 Aléa cavités                                  | 3 + 3 plans                   |
| Annexe 5.15 Périmètre exclusif de recherche de mines d'or | 2                             |
| Bilan de la concertation                                  | 20                            |
| Les avis des PPA (28 organismes consultés)                | 16 réponses                   |
| Autorité environnementale MRAE                            | 18                            |

Soit un total de l'ordre de 1.500 pages et une centaine de divers plans.

Les 10 registres d'enquête déposés dans chacune des mairies déléguées et à la mairie d'Orée d'Anjou.

A noter qu'un registre dématérialisé était également mis à la disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-oree-anjou> où pouvait aussi être consulté l'ensemble du dossier.

### 3 PRÉSENTATION DES PROJETS

Les trois projets sont réunis dans trois dossiers cartonnés tels qu'indiqué par le code couleur du § 2.3 ci-dessus.

La présentation qui en est faite ici est calquée sur l'architecture du dossier soumis à enquête sans aucun jugement de valeur de la commission d'enquête à ce stade du rapport.

## 3.1 PROJET DE PLU

Le Porteur du projet a fait appel au bureau d'études Citadia et Even Conseil, Agence du Grand Ouest, 37 avenue Patton à Angers pour établir ce dossier.

### 3.1.1 Notice explicative de synthèse

Une notice explicative de synthèse présente le projet de PLU en 27 pages. Ce document a été transmis aux membres du conseil municipal lors de leur convocation au conseil du 25 septembre 2018 qui a conduit au vote sur l'arrêt du PLU, il donne l'architecture des documents constituant le projet de PLU.

Il est constitué de huit chapitres.

Chapitre 1 : Rappel du contexte de l'élaboration de ce PLU concernant la commune nouvelle d'Orée d'Anjou constituée des 9 communes déléguées de l'ancienne communauté de commune du Canton de Champtoceaux. L'horizon choisi est à 10-15 ans. Les motivations en sont une consommation économe du foncier, le développement économique du territoire, la préservation du cadre de vie en lien avec les problématiques environnementales.

Chapitre 2 : Un "second" arrêt du projet : Le présent PLU fait suite à une première version soumise à enquête publique en novembre et décembre 2017 pour laquelle il a été jugé opportun d'arrêter un nouveau projet intégrant les nombreuses observations et réserves formulées tant par le public et les personnes publiques associées que par le commissaire enquêteur. Des failles juridiques fragilisaient la procédure réalisée.

Une nouvelle version du PADD a été débattue en mai 2018 définissant les quatre grandes orientations citées au § 1.3 ci avant et détaillées ci-après.

Chapitre 3 : Les principaux enjeux ressortis du diagnostic et de l'état initial de l'environnement où sont dressés les principaux constats du diagnostic.

Chapitre 4 : Y sont synthétisées les quatre orientations définies plus haut en matière d'aménagement et d'équipements; de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et de la continuité écologique; les orientations relatives à l'habitat, aux transports, au développement économique; les objectifs chiffrés en matière de limitation de consommation de l'espace.

Chapitre 5 : Sont ici introduites les dispositions réglementaires sous forme de documents graphiques et de règlement écrit qui avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont les documents juridiquement opposables aux tiers. Le zonage y est décrit dans ses différentes zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles (N) et leur déclinaisons plus détaillées.

L'organisation des OAP est décrite suivant trois domaines retenus :

- Les principes et orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme.
- Le bilan chiffré en nombre de logements par site, la densité de logement à l'ha, les logements sociaux, la superficie du site ...
- les secteurs encadrés par les orientations d'aménagement et de principe déclinés par communes déléguées.

Sont cités les chiffres remarquables de 130 créations de logements neufs par an, de 376,6 ha d'espaces boisés classés, de 299,7 km linéaires de haies, 933 entités du patrimoine architectural bâti, 234 entités ponctuelles, 5 km de murs, 41 cônes de vues, 141 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La préservation des linéaires commerciaux, les zones non aedificandi, les cheminements à créer, les périmètres gelés, les risques ... sont sinon analysés dans le détail à ce niveau de synthèse à prendre en considération dans les OAP.

Chapitre 6 : La prise en compte du PADD suivant ses quatre axes dans les dispositions réglementaires du PLU. Polarité, utilisation économe du foncier, identité paysagère et patrimoniale, agriculture, espaces naturels remarquables, économie des ressources naturelles, performance énergétique du territoire... sont ici mis en avant.

Chapitre 7 : Un point sur la démarche évoque les nombreuses concertations qui ont conduit à ce projet arrêté, un bilan est joint au dossier. Y est mis l'accent sur la problématique de l'extension de la carrière de calcaire du Fourneau située sur la commune de Liré à l'origine pour une bonne part de cette deuxième version du PLU.

Le chapitre 8 conclut en soulignant l'inscription des objectifs poursuivis dans le Grenelle de l'environnement avec l'optimisation des espaces bâtis, la maîtrise de leur extension la préservation accrue des espaces naturels avec placé au cœur du projet le souci de la mixité urbaine et sociale.

### **3.1.2 Le projet d'aménagement et de développement durable**

Le PADD, définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il trouve dans un autre document, le Règlement, sa traduction réglementaire et cartographique.

Ce document présente le projet de la collectivité dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Plus concrètement il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que de la préservation ou de la remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, orientations retenues pour l'ensemble de la commune. Enfin, il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il correspond ainsi à la mise en application des engagements pris dans le cadre de la loi du 17 juillet 2010 « portant engagement national pour l'environnement », la loi Grenelle 2.

#### ***3.1.2.1 Les orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme***

a) La commune d'Orée d'Anjou a choisi la multipolarité comme mode de développement, les communes de :

- Champtoceaux,
- Liré,
- Landemont / Saint-Laurent-des-Autels

ayant été identifiées comme pôles secondaires à l'échelle du territoire du SCoT. Ce type d'organisation repose sur un lien renforcé entre le développement économique et démographique dont ces trois polarités deviendront les supports prioritaires.

La constitution des polarités contribuera à marquer des différences sensibles sur le plan du développement démographique prévu :

- entre 1,5 et 2% au niveau de ces polarités secondaires
- entre 0,5 et 1% sur le reste du territoire de la commune.

Cela permettra de renforcer de façon significative le développement des polarités tout en permettant aux autres communes déléguées de renouveler leur population.

Ce mode de fonctionnement favorisera la mise en œuvre d'une véritable mutualisation des équipements et services sur le territoire de la commune d'Orée d'Anjou car il :

- conserve les services de proximité essentiels à la vie quotidienne dans chaque commune,

- facilite la création des services et des équipements d'intérêt communautaire au niveau des polarités,
- s'accompagne d'une politique de transport efficace (transport solidaire, transport en commun...),
- permettra de raccorder à la fibre, d'ici 2025, la totalité des locaux publics et privés,
- conforte les vocations des différents pôles : résidentielle et touristique pour Champtoceaux, résidentielle, économique et touristique pour Liré, résidentielle, économique et de mobilité pour Saint Laurent-Landemont,
- crée un véritable bi-pôle au niveau des deux dernières communes déléguées citées en mutualisant des équipements tels que maison de santé, EHPAD, aire multimodale...
- anticipe à la fois l'accueil de populations nouvelles et le vieillissement progressif d'une autre partie de la population,
- constitue des réserves foncières pour la réalisation de nouveaux équipements, notamment au niveau des polarités secondaires.

b) Le foncier devant être utilisé de manière économe, il s'est agi en premier lieu de répertorier les potentiels de renouvellement urbain avant d'envisager toute extension urbaine.

La commune d'Orée d'Anjou a réalisé, en partenariat avec le Groupement d'intérêt économique « Anjou Urbanisme Durable », un recensement des potentialités foncières au sein des enveloppes urbaines des bourgs et principaux villages du territoire qui permettront à la commune d'atteindre l'objectif démographique et de production de logements qu'elle s'est fixé.

Le PADD vise d'atteindre un équilibre entre renouvellement urbain, densification des « dents creuses » et extensions urbaines, respectant ainsi la consommation d'espace limitée définie par le SCoT du Pays des Mauges.

Il sera tenu compte de la spécificité des bourgs en préservant les jardins, la nature en ville....

Cette politique devra permettre d'atteindre un objectif minimal de 30% des logements neufs prévus au sein des enveloppes urbaines telles que constituées à la date d'approbation du PLU.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR et du SCoT du Pays des Mauges, le développement des écarts doit être limité aux villages pour lesquels le comblement des dents creuses ne génère pas de nuisances vis-à-vis des activités agricoles, du paysage et de la qualité des sites ainsi que de l'environnement.

Neuf villages ont été dénombrés comme répondant à ces critères et donc susceptibles de recevoir des constructions nouvelles en comblement de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de : le Fossé Neuf, la Patache, le Quarteron/la Chétinière, Bréhéry, Le Fourneau, Le Lattay, le Barbotin, la Gulonière et la Coindassière.

La politique de développement au sein de l'enveloppe urbaine s'accompagne d'objectifs de densité élevés pour préserver le secteur de l'agriculture. Ils seront de l'ordre de :

17 à 20 logements /ha pour les polarités secondaires

15 à 17 logements/ha pour les autres communes déléguées.

Les logements en individuel ne devront pas représenter plus de 2/3 de la production neuve, le tiers restant se présentant sous forme d'habitat intermédiaire (maisons en bande ou mitoyennes).

Dans tous les cas, un gradient de densité devra être visé : plus l'opération d'aménagement sera proche du centre-bourg plus la densité sera importante afin de marquer le caractère urbain du centre et en encourager l'animation et la fréquentation.

### ***3.1.2.2 Les orientations générales en matière de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques***

Entre bords de Loire et plateaux agricoles, la commune d'Orée d'Anjou offre des paysages diversifiés et des espaces naturels d'une qualité remarquable. Il s'agit donc de permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en préservant le cadre de vie et en valorisant les richesses naturelles et patrimoniales de son territoire.

a) Pour préserver l'identité et valoriser les paysages et le patrimoine remarquable du territoire, le PLU fixe les objectifs suivants :

- maintenir les grandes coupures paysagères des coteaux ligériens identifiés par le SCoT
- préserver les cônes de vue remarquables de chaque bourg
- donner une importance particulière à la protection du promontoire de Champtoceaux

Cela nécessitera de localiser avec précision ces éléments à protéger, de bien intégrer les projets urbains au sein de l'architecture locale, de traiter la qualité des entrées de ville et de village en utilisant des outils spécifiques tels que les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il est également nécessaire d'améliorer la connaissance du patrimoine local pour mieux veiller à sa protection : les éléments remarquables du patrimoine bâti ainsi que le petit patrimoine vernaculaire (croix, calvaires...) doivent être identifiés et préservés grâce à une réglementation adaptée (zonage patrimonial, identification ponctuelle au titre de la Loi Paysage).

b) L'agriculture est reconnue comme une activité structurante du territoire. Le PLU avec sa politique urbaine détaillée précédemment permet de limiter les impacts sur l'activité agricole et parvient à reverser une cinquantaine d'hectares dans le secteur agricole. Par ailleurs, les activités de diversification seront encouragées et le problème de circulation des véhicules traité pour éviter tout enclavement.

c) Afin de préserver les espaces naturels remarquables comme ceux de la nature « ordinaire », le PLU utilise la trame verte et bleue, un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer un réseau écologique cohérent permettant la circulation, l'alimentation et la reproduction des espèces animales et végétales. La trame est constituée de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors écologiques que le Règlement permettra de préserver tout en permettant de poursuivre les activités économiques existantes, en les encadrant, telles que le tourisme, les activités de loisirs et l'exploitation des ressources du sol et du sous-sol.

d) Le PLU veillera aussi à promouvoir une gestion économe des ressources naturelles dont celle en eau en assurant la protection des périmètres vis-à-vis de toute pollution des 2 captages concernés.

Il autorisera le maintien de l'extraction de la carrière de calcaire située sur la commune déléguée de Liré, maintien nécessité par des projets de développement du territoire (urbains, agricoles et d'infrastructures). Ce sujet est traité au sein de l'évaluation environnementale.

e) Lors de la conception des projets d'aménagement, il faudra tenir compte des risques naturels présents sur le territoire (séisme, inondations, effondrements de cavités, retrait-gonflement des argiles, radon) ainsi que des nuisances sonores à proximité des routes départementales.

f) Enfin il sera nécessaire d'améliorer la performance énergétique du bâti ancien, d'atteindre une bonne performance énergétique au niveau des constructions neuves et de poursuivre la dynamique de recours aux énergies renouvelables : filière bois-énergie, biomasses, capteurs solaires, micro-éolien ...

### **3.1.2.3 Les orientations particulières**

a) Les orientations relatives à l'habitat tiennent compte de la multipolarité du territoire, des dimensions sociales du projet de développement et tentent d'anticiper les futures évolutions réglementaires de la gouvernance et de la compétence habitat.

Elles devront assurer, sur le territoire, la diversification des formes de logements pour répondre aux différents profils de la population ainsi que le maintien des actions de l'OPAH pour l'amélioration du parc privé et le réinvestissement du parc des logements vacants de plus en plus important.

Elles proposeront différents statuts d'occupation avec la mise en œuvre de dispositifs d'accompagnement à l'accession sociale, la maîtrise du foncier et la promotion du parc locatif avec 75% des logements sociaux réalisés dans les trois polarités.

Il s'avère également nécessaire de repenser le mode de logements pour une population vieillissante au niveau de l'organisation des EHPAD et en favorisant le maintien au domicile avec une offre de service et des travaux d'améliorations du logement. Parallèlement il s'agira de développer une offre spécifique pour les jeunes comme pour les ménages défavorisés en améliorant pour ces derniers leurs conditions d'habitat.

b) Les orientations relatives aux transports et déplacements prennent en compte le lien entre le développement économique de la commune et celui des infrastructures routières, dont le projet de passage partiel en 2 fois 2 voies de l'axe Cholet-Ancenis qui dessert la zone d'activités des Alliés. Il s'agira aussi d'organiser les déplacements afin de limiter le recours à l'automobile en valorisant l'outil « Transport à la demande/ transport solidaire », en menant une réflexion sur l'interconnexion des transports en commun, en créant des liaisons douces comme entre Liré et Ancenis, en structurant le covoiturage et en confortant Saint-Laurent-des-Autels en tant que pôle multimodal.

A l'échelle des bourgs, il faudra favoriser l'installation des projets d'habitat et d'équipement à proximité immédiate des centres pour en conforter les services et les commerces.

c) La commune d'Orée d'Anjou a pris le parti de capitaliser sur l'attractivité de son territoire pour en recueillir des retombées économiques. Elle a hiérarchisé ses parcs d'activités en parcs structurants, intermédiaires et de proximité.

L'objectif de la consommation d'espace pour l'activité économique est d'environ 52 ha maximum, en extension des enveloppes urbaines existantes des zones d'activités.

La plus importante, la ZA des Alliés est un parc structurant à l'échelle de Mauges Communauté ; elle a vocation à accueillir des activités importantes (logistique, industries...). Son développement nécessite de doubler sa surface, actuellement 32 ha et s'envisage en lien avec Mauges Communauté compétente en développement économique. Il requiert le renforcement de la desserte routière (axe Cholet-Ancenis).

L'attractivité des zones d'activité doit passer par l'insertion paysagère des projets, l'offre de services et d'équipements internes, la connexion avec les réseaux routiers et de liaisons douces et les réseaux de communication (raccordement à la fibre optique d'ici 2025).

d) Le PLU protège les équilibres commerciaux en veillant à limiter les possibilités d'implantation de commerces périphériques pour préserver un tissu commercial de proximité satisfaisant dans la plupart des bourgs. Pour protéger le rôle d'animation des bourgs, les linéaires commerciaux seront protégés et ne devront pas faire l'objet de changements de destination. Des stationnements seront aménagés. Les règles d'urbanisme seront assouplies pour permettre l'installation de nouveaux commerces. Il sera nécessaire de favoriser lors de nouveaux aménagements les liaisons piétonnes et cyclables. Les commerces ne pourront pas se déplacer vers les zones d'activités périphériques sauf s'il est démontré qu'ils ne peuvent être implantés dans l'enveloppe urbaine ou en raison de difficultés en matière de stationnement.

e) Un dernier volet concerne le renforcement du tourisme. Le parcours de la « Loire à vélo » propose un itinéraire principal en rive droite entre le pont d'Ancenis et Oudon. Il appartiendra à Orée d'Anjou de développer une variante permettant de joindre Le Fourneau (Liré) à Champtoceaux en passant par Drain.

L'accroissement du tourisme permettra, entre autres, la mise en valeur de sites stratégiques comme le musée du Bellay, la Luce ou le Cul du Moulin. Il sera conforté par la mise en place du circuit de découverte du territoire, la création de gîtes grâce aux changements de destination de bâtiments au sein des écarts, le développement d'équipements éducatifs et de loisirs en bord de Loire tandis que le tourisme viticole doit être préservé.

#### ***3.1.2.4 Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain***

Traité sous forme de tableau, ce chapitre indique la surface maximale à consommer en extension des enveloppes urbaines, soit 57 hectares.

L'objectif maximum de consommation d'espace en extension, conforme à celui fixé par le SCoT (60 ha), est de 52 hectares à l'horizon 2030 et ce hors zones 1AU existantes à la date d'approbation du PLU.

#### **3.1.3 Rapport de présentation**

Ce document établi en deux tomes constitue le corps du dossier soumis à enquête. Il est articulé en cinq chapitres:

- 1 Le contexte territorial
- 2 Le diagnostic urbain et socio économique
- 3 L'état initial de l'environnement
- 4 Les justifications des choix opérés au sein du PLU
- 5 L'évaluation environnementale

Dans un préambule est rappelé l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2015 créant la commune nouvelle d'Orée d'Anjou et ses neuf communes déléguées. On y trouve aussi les sept objectifs de développement durable définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme à respecter ainsi que la prise en compte des orientations et des objectifs de l'habitat issue du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et des objectifs habitats retenus dans le SCoT du Pays des Mauges approuvé le 8 juillet 2013.

Il en va de même pour le Schéma d'Aménagement Communautaire (SAC) et le Plan d'Action Foncière (PAF) réalisés à l'été 2013.

### **3.1.3.1 Contexte territorial**

En préliminaire la situation géographique de la commune est rappelée avec une structuration du territoire marquée par des bourgs de taille importante, sans réelle polarisation mais soumis à l'attractivité des pôles extérieurs que sont Nantes et Ancenis. Deux sites Natura 2000 couvrent le territoire. La dynamique du secteur ouest est plus importante que celle de l'est. L'activité agricole constitue l'activité économique fondamentale et fait l'objet d'une étude spécifique reportée en annexe.

La commune nouvelle s'étend sur 15.634 ha se substituant aux neuf communes de la communauté de communes du canton de Champtoceaux. De nombreuses compétences sont ainsi déjà centralisées en matière par exemple d'entretien de la voirie, la piscine, le restaurant scolaire, le collège, la salle omnisports, le réseau hydraulique, les actions sociales et culturelles, habitat, développement économique, assainissement, environnement...

La commune est identifiée dans le SCoT comme une polarité secondaire formée par plusieurs communes elles-mêmes associées parfois à des pôles hors du territoire : Champtoceaux/ Oudon, Liré/Ancenis, St Laurent des Autels/Landemont.

Elle se trouve aussi sous l'influence du SDAGE Loire Bretagne, du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de La Loire, ainsi que du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, du Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), du Schéma d'Aménagement Communautaire (SAC) et le Plan d'Action Foncière (PAF), du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne, du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) qui concerne les communes ligériennes, du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de la Loire, du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) des Pays de la Loire, du Plan Climat Énergie Territorial (PCET) du Syndicat Mixte du Pays des Mauges, du Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND), du Schéma Départemental des carrières du Maine-et-Loire.

### **3.1.3.2 Diagnostic urbain et socio-économique**

La population a cru d'une manière rapide entre 1999 et 2010 (+ 2,1%), du fait d'un solde migratoire en hausse et un solde naturel positif avec une dynamique plus marquée sur la frange Ouest du territoire du fait de la proximité de l'agglomération nantaise.

L'arrivée de jeunes ménages marque fortement la structure de la population (sur-représentation des 0-14 ans et des 30-44 ans). La taille moyenne des ménages diminue (2,51 en 2010 contre 2,67 en 1999).

Les revenus sont assez élevés et plus importants sur les communes de bords de Loire, en lien avec les coûts du foncier.

Les scénarios démographiques pris en compte sont :

- comme l'indique le PDH +0.8% durant la période 2008-2018
- comme l'indique le SCoT, la poursuite de la tendance récente observée entre 1999 et 2006, est caractérisée par un solde migratoire important. Le Taux de Croissance Annuel Moyenne (TCAM) est de +1.2, soit + 30 000 habitants attendus sur le SCoT entre 2010 et 2030 ce qui nécessite la production de 130 logements en moyenne par an pour le territoire de la Commune nouvelle d'Orée d'Anjou.

Les besoins qui en découlent sont l'accompagnement de l'arrivée massive de jeunes familles avec enfants (équipements, loisirs, ...), celui du vieillissement de la population (maintien de l'autonomie à domicile), avec l'adaptation du parc de logements et l'offre de services / équipements aux nouvelles caractéristiques de la population.

Pour ce qui concerne l'habitat et le logement, les constats sont les suivants :

- Un parc de logements peu diversifié (prépondérance logement individuel de grande taille, à hauteur de 85% de la construction neuve et même 96% du parc de résidence principale).
- Un parc locatif social (348 logements sociaux, soit 6 % du parc) et privé peu représenté du fait du contexte rural.
- Une construction neuve en baisse depuis 2008 qui se stabilise aux alentours de 80 logements par an en moyenne (174 logements commencés en moyenne par an entre 2002 et 2007).
- Un taux de vacance de 6,3 % en forte augmentation (passant de 206 logements en 1999 à 423 logements en 2010) malgré les différentes OPAH (181 logements subventionnés par l'ANAH sur la Commune nouvelle d'Orée d'Anjou entre 2007 et 2012).
- Un nombre de résidences secondaires en forte baisse sur la dernière période (qui passe de 10,6% en 1990 à 4,4% en 2010).
- Un point d'équilibre de la construction qui permet de maintenir la population, qui se monte à 34 logements par an entre 1999 et 2010.

Les besoins qui en découlent sont les suivants:

- Adapter le parc de logements aux besoins et aux évolutions de la population en favorisant l'accession et la diversification de la typologie des logements (petits logements, collectifs et individuels groupés).
- Augmenter la part du logement social (objectif : entre 10 à 15 % pour le SCoT, 12% pour le PDH).
- Réinvestir le parc de logements vacants en lien avec les objectifs de renouvellement urbain du SAC/PAF, de reconquête des potentiels dans l'enveloppe urbaine existante (réhabilitation des logements via OPAH, mutation d'ilots en centre-bourg)
- Concentrer davantage la construction dans les « pôles » du SCoT (56% des logements commencés pour un objectif du SCoT fixé à 75%).

Les populations spécifiques doivent faire l'objet de structures d'accueil particulières, il en va ainsi pour les personnes âgées, en nombre croissant, pour lesquelles le maintien à domicile est privilégié. Mais cela nécessite de développer les services à la personne et l'adaptation des logements, le logement des jeunes est aussi un point crucial, il n'existe pas de foyer de jeunes travailleurs sur le territoire, mais le besoin se fait surtout sentir pour les jeunes ménages (petits logements à loyers maîtrisés), les logements pour personnes en grande précarité, l'accueil des gens du voyage, la commune dépassant 5.000 habitants devra prévoir un Terrain d'Accueil des Gens du Voyage (TAGV).

Le développement urbain et la structure territoriale s'appuient sur l'annexe 1 dressant la typologie et les enveloppes urbaines des entités bâties sur le territoire communal. Ce document a pour objectifs d'analyser et d'harmoniser le traitement des droits à construire dans les écarts et d'aboutir à un équilibre territorial en matière de typologie des habitats, de définition des enveloppes urbaines afin de mettre en évidence les potentialités foncières et les zones à urbaniser.

L'intention est de mettre en pratique les lois SRU, UH et Grenelle I et II en matière de lutte contre le mitage, pour cela il y a lieu de définir différentes entités : le bourg (chacune des communes déléguées se compose d'un bourg), le village constitué à partir d'une vingtaine d'habitations (7 villages sont identifiés), le hameau constitué de moins d'une vingtaine d'habitations (la commune en identifie 255) et l'habitat isolé.

Partant de ces identifications, cette annexe se propose alors pour chacun des 9 bourgs et pour chacun des villages identifiés et après avoir défini la méthode de délimitation des enveloppes urbaines de :

- valider les enveloppes urbaines en s'appuyant sur le Schéma d'Aménagement Communautaire (SAC) et le Plan d'Action Foncière (PAF)
- identifier les potentialités foncières à vocation habitat intra enveloppes urbaines et les zones à urbaniser,
- valider la qualification de villages,
- identifier les villages où le développement est à privilégier,
- valider les nouvelles enveloppes urbaines.

Il en résulte des cartographies utilisant un code couleur mettant en évidence l'enveloppe urbaine définie dans le SAC-PAF, la proposition d'enveloppe urbaine, le zonage des documents d'urbanisme en vigueur avec d'autres renseignements topographiques. Des tableaux de synthèse accompagnent ce résultat mettant en évidence les entités pour lesquelles le développement est très favorable, défavorable ou sans contre-indication.

En résumé, le développement urbain et la structure territoriale se caractérisent par :

- un territoire recensant de nombreux hameaux et villages accompagné d'un mitage important réparti sur l'ensemble du territoire,
- une consommation d'espace relativement importante (notamment par rapport aux objectifs du SCoT pour la période à venir), aux  $\frac{3}{4}$  à vocation d'habitat et réalisée en grande partie en extension. Ainsi il est constaté que 154,2 ha ont été consommés entre 2002 et 2012 dont 73% à vocation habitat répartis pour 31,2% dans les enveloppes bourgs, 56,6% en extension, 12,2% dans les villages et hameaux,
- des opérations à vocation d'habitat essentiellement en extension fortement consommatrices d'espace et qui uniformisent le paysage : des maisons individuelles implantées sur de grandes parcelles majoritairement en RDC, une place importante pour les voies de circulations... Pour mémoire, la densité des opérations récentes se situe entre 7.5 et 11.5 log/ha alors que l'objectif du SCoT est entre 14/17/20 logt/ha, en fonction des pôles
- on constate en outre des éléments qualitatifs dans quelques opérations : trame viaire sans impasse ou palette de retournement permettant de relier les quartiers entre eux, cheminements doux limitant la place de la voiture et permettant de relier les quartiers aux équipements et services, gestion des eaux pluviales...
- des réserves foncières importantes (zones AU) dans les documents d'urbanisme, voire en surplus.
- des disponibilités importantes dans les enveloppes urbaines.

Les besoins qui en découlent conduisent à :

- rechercher la maîtrise de la consommation d'espace, notamment en augmentant la densité de l'habitat et en réduisant le mitage des espaces ruraux,
- saisir les opportunités offertes par le potentiel de renouvellement urbain (SAC / PAF) : un potentiel estimé à 554 logements dans l'enveloppe urbaine soit 21 % des objectifs de production du SCoT qui sont de 2010 à 2030 :
  - a) maximum à consommer : 113 ha sur 20 ans, soit 56 ha pour 10 ans
  - b) objectif total : 2600 logements, soit 130 logements à produire en moyenne par an répartis pour 30% en nouvelles constructions au moins dans les enveloppes urbaines : 400 logements ont été identifiés comme tels.

Pour la population active et l'économie, l'analyse montre que le ratio emploi/actifs est relativement stable dans la période 1999-2010 (47/100), sur la même période le taux de chômage est en baisse, le constat global est le suivant :

- Une dynamique de résidentialisation est à l'œuvre (accroissement rapide des actifs résidant sur le territoire et léger accroissement des emplois du territoire) entraînant d'importants flux domicile – travail. Sur les 3 325 emplois en 2010 sur le territoire de la

Commune nouvelle d'Orée d'Anjou recensés, 61% sont des emplois tertiaires (administration, commerce, service...) soit +6% par rapport à 1999.

- La résidentialisation induit une tertiairisation de l'économie (économie présentielle) et un secteur de la construction dynamique : 47 emplois pour 100 actifs résidant sur le territoire, 5% de la part des emplois créés sont liés à la construction entre 1999 et 2010.

- Un Schéma de Développement des Zones d'Activités est élaboré en parallèle de la stratégie du SCoT

- Des projets d'infrastructures routières sont reliés aux projets de développement économique (Anjou Actiparc des Alliés, ZA de Saint Laurent, les Couronnières à Liré...).

- Le tissu commercial de proximité parfois en difficulté est fragilisé par l'attractivité des pôles extérieurs au territoire

- La hiérarchisation des communes est peu claire au filtre de leurs niveaux d'équipement respectifs.

- La dépendance à la voiture individuelle est importante et des capacités de stationnement en adéquation avec l'importance de l'usage de la voiture en sont la conséquence : 85% des déplacements domicile – travail se font en voiture individuelle.

L'agriculture a fait l'objet d'une analyse particulière en annexe 2 réalisée par la Chambre d'Agriculture du Maine et Loire. En 2014, la commune compte 162 exploitations qui représentent 3,5% de la population active à laquelle il y a lieu d'ajouter 150 emplois salariés en majorité dans les secteurs de la viticulture et de l'aviculture. Au total le domaine couvre 12,5% des emplois sur le territoire, au même rang que l'industrie et la construction. La tendance est cependant à la décroissance en nombre d'exploitations et d'exploitants conduisant à des exploitations de plus en plus grandes. Le renouvellement des exploitations est un enjeu majeur pour l'avenir. L'élevage (2/3 des exploitations) et la viticulture (1/3) sont les deux moteurs de l'économie agricole. Les surfaces d'épandages posent une problématique qui reste sensible. Les surfaces fouragères pour l'alimentation des troupeaux représentent 70% de la surface agricole utile (SAU) et les prairies 60%.

Le foncier agricole est très convoité

Commune par commune des cartes illustrent la répartition des terres agricoles (légende illisible) où sont identifiés les secteurs à enjeux forts où doivent être préservés ces terres agricoles.

De l'analyse de la population active et de l'économie, on peut déduire les besoins suivants :

- Poursuivre les actions engagées en matière de polarisation du développement économique le long des axes routiers (actuels ou futurs) structurant le territoire : un projet de mise à 2 fois 2 voies entre Beaupréau et Ancenis via Liré va dans ce sens ainsi que la ligne Anjoubus qui dessert Liré / la Varenne desservie par LILA.

- Protéger les tissus commerciaux de proximité, créateurs de centralité et d'animation urbaine, notamment au sein des polarités secondaires du territoire

- Réfléchir aux possibilités de mutualisation d'équipements dans une optique de limitation des coûts d'investissement et de gestion, d'optimisation foncière et de stratégie de polarisation du territoire.

### **3.1.3.3 Etat initial de l'environnement**

L'état initial de l'environnement aborde les thématiques suivantes :

#### **- Le cadre physique**

On en retiendra le climat océanique tempéré ainsi que des différences notoires entre les rives de la Loire au Nord et un relief plus marqué au Sud.

La commune se trouve à l'Ouest du département de Maine et Loire qui appartient au Massif Armoricaïn où les schistes ardoisiers et gréseux dominent à l'exception d'une enclave calcaire qui affleure au lieu-dit Le Fourneau sur la commune déléguée de Liré. Une carrière en exploitation depuis 1982 la matière carbonatée, matériau rare et à forte valeur ajoutée.

**Enjeux :** Il s'agira de tenir compte du relief dans les choix d'aménagement selon que ces derniers se situeront sur les coteaux ou au creux des vallées. D'autre part, il sera nécessaire d'accompagner le projet d'extension de la carrière qui se trouve dans un secteur à fort enjeu écologique (zone Natura 2000 présente sur site) en appliquant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui s'imposent.

#### **- La ressource en eau**

Concernant la ressource en eau, la commune dépend du SDAGE Loire-Bretagne révisé (2016-2021) qui fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau. Son territoire est concerné par 2 SAGE, majoritairement par celui de l'Estuaire de la Loire, le second Evre, Thau et Saint Denis ne couvrant qu'une petite partie de la commune déléguée de Bouzillé.

Le réseau hydrographique est dense sur le territoire, en lien avec la Loire. La qualité des cours d'eau oscille de moyenne à médiocre. Cet état est dû en grande partie aux rejets agricoles et d'assainissement. Un contrat territorial des milieux aquatiques (CTMA) a été mis en place pour les Robinets et la haie d'Allot et chaque commune déléguée dispose d'un inventaire des cours d'eau. L'ensemble a été intégré au projet de PLU.

La compétence eau potable est assurée par le SIAEP de la région de Champtoceaux et le SMAEP des Eaux de Loire. De bonne qualité, elle est fournie par une prise d'eau dans la nappe alluviale sur le territoire de la commune de Champtoceaux.

**Enjeux :** Une mise à jour des zonages d'assainissement anciens a été réalisée et le PLU devra veiller à tenir compte des capacités épuratoires locales lors des choix d'urbanisation afin de limiter les rejets polluants vers les exutoires naturels. Il prévoira des solutions à la gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle...). Il devra prendre en compte la charge des stations, éventuellement leur localisation (zone inondable). Une politique de prévention des inondations sera mise en place.

#### **- Le paysage et cadre de vie**

Le paysage, fortement marqué par la présence de l'eau, est constitué de vallées et de coteaux. On relève 3 types de bourgs : de promontoire, étagés sur le coteau ou de plaine ainsi que 7 entités paysagères. Le patrimoine bâti est important et réparti sur l'ensemble du territoire.

Les PLU/ POS précédents ont défini un zonage naturel et agricole ainsi qu'une protection des haies et boisements.

**Enjeux :** Préserver les coupures paysagères identifiées au SCoT et, en fonction, limiter le développement de certains bourgs et villages. Préserver le patrimoine reconnu mais aussi le petit patrimoine méconnu.

#### **- Les espaces naturels**

Sont présents : une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), de 5 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I et 6 ZNIEFF de type II, ainsi que 2 sites Natura 2000 et une Zone Humide d'Importance Majeure suivie par l'Observatoire National (ONZH).

Ils sont tous décrits avec précision dans le chapitre de l'État initial environnement.

Il y a peu d'espaces boisés. La densité des haies est assez forte le long de la Loire et des principales vallées ainsi qu'au Nord-Est de la commune.

**Enjeux :** le PLU devra préserver les espaces naturels reconnus ainsi que les espaces dits de « nature ordinaire » identifiés au sein de la trame verte et bleue et protéger les zones humides. Il sera nécessaire d'intégrer les enjeux biodiversité/milieus naturels dans les zones de projet à proximité d'éléments de ces trames.

#### - Les risques naturels et technologiques

Six risques naturels ont été inventoriés : séisme, inondation, mouvement de terrain, gonflement d'argile, tempête et radon. Un plan de prévention des risques inondation, le PPRi Marillais – Divatte a été approuvé. Aucun risque technologique n'est recensé.

**Enjeux :** Les risques naturels nécessiteront de limiter l'urbanisation dans les secteurs concernés.

Le PLU devra intégrer le zonage du PPRi en tant que servitude et prendre en compte son règlement. Il devra également limiter l'implantation de nouvelles activités à risque à proximité des zones d'habitat et alerter les pétitionnaires sur les risques encourus.

#### - Hygiène, santé, sécurité

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) propose une baisse de 32% de la consommation régionale d'énergie, une stabilisation des émissions de gaz à effet de serre (GES) et un développement de la production d'énergies renouvelables.

La qualité de l'air est jugée satisfaisante. Il existe 45 sites BASIAS sur la commune, c'est-à-dire potentiellement pollués. 39 sont encore en activité. Il y a 22 installations classées pour l'environnement (ICPE).

Quatre voies sont classées bruyantes : les RD 763, 17, 751 et 23.

**Enjeux :** Les liaisons douces seront développées. Les sites ou sols pollués seront pris en compte. Il faudra limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores.

#### - La gestion des déchets

La compétence relève du SIRDOMDI, Syndicat de collecte et de traitement des ordures ménagères. Une déchetterie est présente sur le territoire de la commune. Le taux de valorisation des déchets est de 58,9%.

**Enjeux :** Il faudra prévoir les aménagements liés à la gestion des déchets dans les zones de projet.

#### - Les choix énergétiques

Le SRCAE a été pris en considération. Il est à l'origine du Plan Climat des Mauges. Au niveau des énergies renouvelables, le Sud du territoire est considéré comme zone favorable. Par contre, une étude a démontré le peu de potentiel géothermique sur l'ensemble du territoire.

**Enjeux :** Le recours aux énergies renouvelables sera autorisé et les économies d'énergie seront encouragées. Le PLU promouvra les modes de déplacement les moins carbonés.

A cette partie du dossier était rattachée l'annexe 3 détaillant **la trame verte et bleue** dans sa méthodologie et ses propositions. La trame verte et bleue est une mesure du Grenelle de l'Environnement qui ambitionne d'enrayer le déclin de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. Elle a pour ambition de reconstituer un réseau cohérent permettant à la faune et à la flore de circuler, de s'alimenter, de se reproduire et de se reposer.

La trame verte repose sur les espaces importants pour la préservation de la biodiversité (réservoirs), sur les corridors écologiques constitués de nature ordinaire permettant les échanges entre les réservoirs cités ci-dessus et sur les surfaces en couvert environnemental permanent, telles que les bandes enherbées.

La trame bleue regroupe tout ou partie des cours d'eau, des canaux, des rivières représentant des axes importants de migration pour les espèces amphihalines et certaines zones humides considérées comme importantes pour la préservation de la biodiversité.

Le PLU de la commune doit intégrer la trame verte et bleue identifiée à l'échelle régionale par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), adopté en 2015, d'une part et il doit être compatible avec celle du SCoT Pays des Mauges, d'autre part. Un travail en lien avec le CPIE Loire et Mauges a permis de prendre en compte des éléments identifiés à l'échelle du SCoT, du SRCE et de la base de données du CPIE.

Seuls les éléments définis en complément de ceux du SCoT sont décrits dans l'annexe 3 avec, comme support, des photo-interprétations. Selon ce critère sont retenus avec, pour chacun, la justification du choix et les enjeux pour le PLU :

- le réservoir de biodiversité lié au SRCE,
- la coulée St Joseph à Liré,
- la vallée du ruisseau de la Haie d'Alot à Bouzillé,
- les vallons en bordure de la Loire, les coteaux boisés et la vallée du Voinard et La Hamelinière à Champtoceaux,
- les vallons à l'Est de la Varenne ainsi que le Parc Boisé.
- Plusieurs corridors écologiques, au nombre de 9, assurent la liaison entre ces différents réservoirs.

Il reviendra par la suite aux élus de définir les outils à mettre en place au sein des espaces retenus.

### **3.1.4 Les justifications des choix opérés au sein du PLU**

La synthèse des enjeux déclinés dans le diagnostic a conduit à l'élaboration de 2 scénarios :

- Un scénario « au fil de l'eau » correspondant à la poursuite d'une croissance forte en lien avec l'attraction opérée par Nantes et Ancenis, l'absence de pôle et un développement urbain accentué à l'Ouest et au Sud. Ce scénario a été écarté car n'étant pas compatible avec le SCoT du Pays des Mauges.
- Un second scénario reprenant les ambitions définies par le SCoT et visant à :
  - Atteindre un taux de production de logements moyen annuel de 1 à 1,2% par an. Ce taux s'appuie sur un objectif de modération de la consommation d'espace.
  - Affirmer l'existence de 3 pôles : Liré à vocation résidentielle, économique et touristique, Champtoceaux à vocation résidentielle et touristique, St Laurent/Landemont à vocation résidentielle, économique et site des mobilités.
  - Recenser les 25 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) qui représentent 87 ha et dont les périmètres ont été fixés pour permettre un développement modéré et maîtrisé des activités.
  - Maintenir et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale.
  - Définir l'agriculture comme activité économique structurante du territoire.
  - Préserver les espaces naturels remarquables comme les espaces de nature « ordinaire ».
  - Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances : inondation, retrait-gonflement des argiles, cavités, radon.
  - Répondre aux besoins en habitat, notamment par un réinvestissement du parc des logements vacants et la création de logements locatifs (20% de l'ensemble).
  - Favoriser un développement économique local, particulièrement en confortant l'expansion du Parc d'activités des Alliés et en renforçant les parcs intermédiaires (activités artisanales et petites industries) ou de proximité (priorité donnée à l'artisanat) présents sur le territoire.

C'est ce second scénario qui a été retenu. Il se justifie par la cohérence des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les orientations et objectifs du Projet d'aménagement et de développement (PADD).

Les OAP tiennent compte de la programmation définie par le PADD en matière d'habitat, de développement économique et de renforcement des polarités en ce qui concerne les équipements et les loisirs. Afin de répondre à l'enjeu privilégié de limitation de la consommation d'espace, les secteurs retenus au sein des OAP sont prioritairement localisés au sein ou en continuité immédiate des enveloppes urbaines, ou sur des espaces aux enjeux agricoles limités, voire inexistantes. Au total, 33 sites sont encadrés par des OAP.

Le chapitre suivant développe les grands principes qui ont régi l'élaboration du zonage et justifier les choix effectués, basés sur la spécificité de la commune composée de bourgs, villages densément bâtis et hameaux dispersés au sein d'espaces agricoles ou naturels. La diversité des réalités bâties rencontrée sur le territoire impliquait une réponse adaptée aux situations locales.

Pour procéder à l'analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés et ce, 9 ans après la délibération portant approbation du PLU, 57 indicateurs ont été listés. Ces indicateurs permettront d'établir un lien de causalité entre les phénomènes observés et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer.

### **3.1.5 Évaluation environnementale**

#### **3.1.5.1 *Contexte réglementaire***

L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du SCoT et les enjeux environnementaux du territoire identifiés dans l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, en apprécier l'importance et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi contribuer à l'information du citoyen sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

#### **3.1.5.2 *La méthode d'évaluation environnementale***

La méthode consiste à intégrer les thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLU et à envisager systématiquement les solutions les moins impactantes. Au travers d'un travail itératif entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant en charge de l'évaluation, elle consiste en une analyse critique des documents produits pour diagnostiquer les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et y apporter des solutions.

Elle se prolonge par un bilan de la mise en œuvre du PLU au plus tard dans un délai de six ans après son approbation. Le rapport final d'évaluation produit à l'issue du processus porte sur :

- l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes,
- l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables,
- les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et les incidences du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement,
- les incidences du projet de PLU sur les sites NATURA 2000,
- le dispositif de suivi du PLU.

### **3.1.5.3 Articulation du PLU avec les documents d'ordre supérieur et autres plans et programmes portant sur les thématiques environnementales.**

Le PLU est un document s'inscrivant dans une hiérarchie de normes ; il s'impose à certains documents et il doit être compatible avec certains autres.

Le PLU d'ORÉE-D'ANJOU devra être compatible avec :

**La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire** qui est compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) ; aussi la DTA Estuaire de la Loire exerce un rapport de compatibilité avec le SCoT du Pays des Mauges.

Concernant les « Espaces naturels à intérêt exceptionnel protégés et à protéger » définis par la DTA, celle-ci précise que : « ces espaces seront reportés ou délimités dans les SCoT ou les PLU à une échelle pertinente ».

Le PLU intègre ces espaces en tant que réservoirs de biodiversité, propose une disposition graphique « Val de Loire » qui interdit toute construction, installation ou aménagement dans ce secteur, sauf exception portant sur des projets d'intérêt général.

Il propose aussi un zonage N en grande majorité limitant la constructibilité et prévoit des dispositions réglementaires protégeant le patrimoine naturel.

**Le SCoT du Pays des Mauges** a été approuvé en comité syndical le 08 juillet 2013 ; la commune d'Orée d'Anjou y est intégrée en tant que polarité secondaire

Dans son Document d'Orientation et d'Organisation (DOO) le SCoT du Pays des Mauges institue des « cœurs de biodiversité majeurs » correspondant, notamment, aux « espaces exceptionnels de la DTA ». Il détermine la trame verte et bleue (TVB) du territoire qu'il couvre en distinguant :

- les cœurs de biodiversité majeurs correspondant aux espaces naturels exceptionnels tels que les sites NATURA 2000, ZNIEFF de type 1, ENS, arrêtés de protection de biotope, etc.
- les cœurs de biodiversité annexes correspondant aux espaces tels que ZICO, ONZH, ZNIEFF de type 2, etc.
- les corridors écologiques.

Le SCoT demande la préservation du maillage bocager et des boisements hors cœur de biodiversité.

Par rapport au projet d'extension de la carrière du Fourneau à Liré, dans le cadre de l'étude TVB du SCoT réalisée par le CPIE Loire-Anjou, les conclusions sont les suivantes : « la carrière ne constitue pas une rupture de la TVB mais un élément du paysage parmi d'autres, favorisant la dispersion de certaines espèces, en freinant d'autres, comme les autres entités paysagères avoisinantes ».

L'étude du CPIE Loire-Anjou mise en annexe de l'étude environnementale du projet de PLU, met en évidence des impacts certains sur l'environnement et donc sur les cœurs de biodiversité, mais amoindris par des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, confortés par les prescriptions réglementaires adaptées du PLU ; en effet ces mesures renforcées par les prescriptions réglementaires littérales et graphiques du PLU devraient amener l'impact à un niveau nul, voire faible à nul pour les espèces NATURA 2000, les espèces patrimoniales et les habitats patrimoniaux identifiés sur la zone d'extension projetée de la carrière.

Les dispositions du règlement, les prescriptions graphiques et les OAP du PLU prévoient :

- la transcription des éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT à l'échelle du PLU,
- la consommation maîtrisée des espaces agricoles,
- une gestion énergétique qui doit valoriser l'agriculture,

- l'essor de l'écologie urbaine,
- la qualité des cours d'eau et la maîtrise de l'imperméabilisation,
- la connexion des cours d'eau aux autres milieux naturels proches,
- la préservation des zones humides en dehors des sites naturels à protéger,
- le maintien des autres éléments hors TVB (bocage, boisements),
- le maintien des coupures paysagères et des cônes de vue remarquables,
- la valorisation des ressources naturelles (ressources en eau, matériaux du sol et du sous-sol),
- la maîtrise des nuisances et des pollutions,
- la prise en compte des risques naturels,
- la prise en compte des risques technologiques,
- la maîtrise de l'énergie et la mise en œuvre du plan climat.

Concernant les orientations relatives à la valorisation des ressources naturelles :

A travers son DOO et l'orientation relative à « l'utilisation des ressources naturelles », le PLU, à travers son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et la traduction via un zonage spécifique à l'extension de la carrière du Fourneau à LIRÉ, s'inscrit en compatibilité avec les orientations suivantes rappelées au SCoT :

- " utiliser les matériaux locaux pour répondre aux besoins locaux,
- préserver la capacité de production de matériaux."

Pour cela, privilégier l'exploitation des gisements déjà existants sur les Mauges, en les optimisant et en exploitant tout leur potentiel sous réserve de la compatibilité d'une extension avec d'autres objectifs d'intérêt général qui pourraient émerger dans le cadre de l'élaboration du projet stratégique communal ou intercommunal.

Ainsi, au-delà des normes environnementales et procédures particulières à l'exploitation des gisements qui devront être appliquées, les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux pourront notamment prévoir des coupures d'urbanisation à proximité des sites en prévision de leur possible extension pour éviter les nuisances et conflits d'usage (bruit, poussières).

En outre, après la fin d'exploitation, il sera privilégié un retour des sites vers l'activité agricole grâce à l'utilisation de matériaux de remblaiement dont la nature est adaptée à cette utilisation agricole.

Il s'avère que le PLU intègre l'ensemble des orientations du SCoT du Pays des Mauges en étant donc compatible avec ce dernier. Il traduit également dans le règlement, le zonage, les prescriptions graphiques et les OAP les objectifs fixés par le SCoT :

- l'amélioration de la qualité de l'eau et l'optimisation de sa distribution,
- la maîtrise des ruissellements et des pollutions,
- l'amélioration de l'assainissement et la gestion des déchets,
- la gestion des risques technologiques et naturels, notamment le risque d'inondation.

**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne** approuvé le 04 novembre 2015.

Créé par la loi sur l'eau de 1992, la Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux fixe pour chaque grand bassin hydrographique en France, les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible avec le document ; les décisions touchant aux autres domaines doivent le prendre en compte. Il est toutefois prévu dans la loi de transposition de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau en cours d'approbation, d'imposer la compatibilité au SDAGE des documents d'urbanisme.

**Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Loire** approuvé le 09 septembre 2009.

Le SAGE est un document de planification élaboré à l'échelle du bassin versant ; il fixe les orientations fondamentales suivantes :

- procéder à l'inventaire des zones humides ;
- pour les communes, prendre en compte les questions d'assainissement, d'alimentation en eau potable, de risque d'inondation ... dans les projets de développement.

Les enjeux sur le bassin versant Divatte-Haie-d'Allot sont relativement peu aigus sur ce vaste territoire ; il s'agit prioritairement de poursuivre la restauration des cours d'eau et d'assurer leur entretien.

**Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Evre-Thau-St.-Denis** approuvé le 08 février 2018.

Une partie Nord de la commune déléguée de BOUZILLÉ est concernée par le périmètre de ce SAGE.

**Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne**

Ce plan est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin Loire-Bretagne pour la période 2016-2021 et il fixe les objectifs suivants :

préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines ;

- planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;
- se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

Les orientations du PGRI ont été intégrées dans les dispositions réglementaires du PLU.

**Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) concerne les communes ligériennes.**

Le plan de prévention des risques inondation est un document prescrit et approuvé par l'Etat, le Préfet de département. Il a pour but :

- d'établir une cartographie aussi précise que possible des zones de risques ;
- d'interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, les limiter dans les autres zones inondables ;
- de prescrire les mesures de protection et de prévention collectives ;
- de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

Le PLU intègre les orientations du PPRI dans les dispositions réglementaires.

La limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, et la protection des structures naturelles permettent le ralentissement des ruissellements et du phénomène de crues (haies, boisements, zones humides ; prairies humides, etc...).

**Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de la Loire**

Approuvé en octobre 2015, le SRCE spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale.

Le PLU prend en compte les réservoirs et continuités écologiques identifiées par le SRCE dans la reconnaissance et la traduction de sa trame verte et bleue et les dispositions visant à maintenir voire renforcer la biodiversité sur le territoire.

### **Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Pays de Loire**

Ce document approuvé en 2014 constitue la feuille de route de la transition énergétique et climatique pour les Pays de la Loire.

Le PLU atteste de la prise en compte du PCET et donc du SRCAE sur les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), la réduction des dépenses énergétiques, le développement des énergies renouvelables et l'adaptation au changement climatique.

### **Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) du Syndicat Mixte du Pays des Mauges**

Le PCET vise deux objectifs :

- l'atténuation, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de GES dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) et la maîtrise des consommations d'énergie ;

- l'adaptation, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire, puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Le PLU atteste de la prise en compte du PCET sur les objectifs de réduction de GES, des dépenses énergétiques, le développement des énergies renouvelables et l'adaptation au changement climatique.

### **Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND)**

Ce plan précise les objectifs de réduction des déchets, conformément aux orientations européennes et nationales et ne prévoit pas de nouvel équipement de traitement des déchets à l'horizon 2020.

Ces objectifs sont les suivants :

Réduction des ordures ménagères et assimilées : -7% sur 5 ans (objectif dépassé en Maine et Loire : -14% entre 2008 et 2013) ;

Réduction des tonnages entrants dans les unités de traitement :- 22% en 2012.

Le PLU prévoit l'amélioration de la collecte des déchets et le renforcement de l'équipement en dispositif de stockage des déchets.

### **Le Schéma Régional des Carrières (Pays de la Loire) et Schéma Départemental des Carrières (49)**

Les principales orientations du Plan Départemental des Carrières (49) approuvé le 08 octobre 2015, sont les suivantes :

- protéger les secteurs à enjeux environnementaux,
- éviter de s'installer dans des zones de mitage,
- encadrer la création de nouveaux plans d'eau,
- limiter la prolifération d'espèces invasives,
- réduire la consommation d'espaces agricoles et sylvicoles,
- préserver les paysages particulièrement remarquables,
- prendre en compte la biodiversité héritée,
- intégrer les besoins en matériaux dans les documents d'urbanisme.

#### **3.1.5.4 Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement et mesures envisagées vis-à-vis des conséquences éventuellement dommageables.**

L'analyse thématique des incidences du projet sur l'environnement porte sur les thématiques suivantes :

- la Trame Verte et Bleue (TVB) et la consommation d'espace,
- la protection des paysages et du patrimoine,
- la qualité de l'air, la consommation d'énergie et les émissions de GES,

- la vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances,
- la gestion de l'eau et des déchets.

### **La Trame Verte et Bleue et la consommation d'espace.**

Placée entre ANGERS et NANTES, à proximité d'ANCENIS, pour maintenir son attractivité, la commune nouvelle d'ORÉE D'ANJOU s'est fixée des objectifs de croissance qui induisent une augmentation du nombre des logements (130 logements/an) et de développement économique, se traduisant par l'extension des zones d'activités économiques (52 ha), ce qui conduit à des incidences négatives de consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Afin de limiter ces incidences négatives, le projet de PLU, soucieux d'utiliser le foncier de manière économe, vise à préserver et à protéger la biodiversité par des mesures d'économie de l'espace :

- en augmentant la part des constructions dans l'enveloppe urbaine ;
- en luttant contre le mitage foncier et l'étalement urbain ;
- en concentrant l'urbanisation autour des centralités ;
- en densifiant l'activité économique au sein des parcs existants.

Toutes ces mesures concourent à la préservation de la biodiversité et des milieux naturels participant à la TVB.

De même, la pérennisation de l'activité agricole, la poursuite du développement des activités touristiques, devraient assurer le maintien de la TVB.

### **La protection du paysage et du patrimoine.**

La commune dispose d'un patrimoine naturel et architectural riche : notamment la vallée de la Loire classée au patrimoine mondial de l'UNESCO et la mosaïque des paysages environnants.

Les projets de développement du PLU pourraient impacter durablement les secteurs à fort enjeux patrimoniaux et naturels et leur valorisation, tout particulièrement les plateaux où sont localisés de nombreux paysages viticoles et au Sud, les secteurs boisés et bocagers.

Les projets d'extension urbaine qui se développeront dans les bourgs, surtout sur les promontoires dominant la vallée de la Loire, comme à CHAMPTOCEAUX, dégraderont inévitablement les paysages naturels et agricoles.

Toutefois, les impacts des constructions sur le paysage seront limités par l'intermédiaire de dispositions précisées dans le règlement.

Le renouvellement urbain et l'urbanisation sont conditionnés à l'amélioration du cadre de vie des habitants, à une bonne intégration paysagère, architecturale et patrimoniale, et au maintien de l'identité des ensembles urbains du territoire.

Ces dispositions sont complétées par un zonage et des mesures réglementaires qui limitent l'extension urbaine, notamment dans le tissu diffus, qui incitent à la prise en compte de l'environnement paysager en cas de construction.

Les orientations d'aménagement des OAP participent également à la bonne intégration paysagère des espaces urbains.

### **La qualité de l'air, la consommation d'énergie et les émissions de GES.**

Les objectifs de développement de la commune nouvelle d'ORÉE D'ANJOU conduiront inévitablement à une augmentation de la consommation d'énergie du fait de la construction de logements nouveaux et de bâtiments en lien avec l'activité économique induisant l'accueil d'une population nouvelle, d'usagers nouveaux conduisant à une augmentation des flux de déplacement, tout cela générant une augmentation des consommations énergétiques et des incidences climatiques négatives locales.

La réduction de la consommation d'énergie et des émissions de GES est conditionnée à des mesures visant à améliorer les performances énergétiques du tissu bâti par la densification de celui-ci et par des mesures facilitant la rénovation du bâti existant qu'il soit résidentiel, commercial ou économique.

Par ailleurs, le projet de PLU favorise la mixité des espaces et la création de liaisons douces : ces deux thèmes contribuent à la diminution des consommations et des émissions de GES liées au transport. Il favorise également l'isolation par l'extérieur du bâti existant et encourage la rénovation thermique performante ainsi que le développement des énergies renouvelables.

En outre, le renforcement des centralités qui vise à rapprocher l'habitat des lieux de vie (services, équipements, commerces de proximité) et le développement des modes alternatifs à la voiture (transport en commun, covoiturage) contribueront à la réduction de consommation d'énergie et d'émission des GES.

### **La vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances.**

Les objectifs de développement économique et démographique de la commune d'ORÉE D'ANJOU conduiront inévitablement à une augmentation sensible des risques et des nuisances ; l'accueil d'entreprises nouvelles au sein des parcs d'activités, l'implantation d'ICPE et l'augmentation des transports routiers que cela génèrera (dont le transport des matières dangereuses) seront à l'origine des nuisances sonores ressenties aux abords des axes structurants qui quadrillent le territoire (RD763, 751, 23, RD17).

Les risques naturels les plus importants (inondations, retrait-gonflement des argiles...) font l'objet de prescriptions graphiques dans les plans de zonage associées à une réglementation permettant la maîtrise des risques ; le PLU retranscrit les zones identifiées au PPRI ainsi que les règles applicables aux constructions.

L'étude d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales fait partie des réponses apportées pour mieux faire face au risque inondation.

Par ailleurs, le projet de PLU participe à la lutte contre la pollution de l'air en favorisant les transports en commun et les déplacements actifs.

### **La gestion de l'eau et des déchets**

En accompagnement du développement démographique et économique de la commune une augmentation de la consommation d'eau potable et de la production d'eaux usées est à prendre en compte.

Pour les mêmes raisons la production de déchets résultant de la consommation des ménages, des activités, des services et équipements nouvellement créés, augmentera.

Par ailleurs, le développement territorial, du fait des constructions nouvelles attendues, entraînera une plus grande imperméabilisation des sols ; un accroissement du ruissellement et du volume d'eaux pluviales est à prévoir.

Afin de protéger la ressource en eau, le PLU préconise la prise en compte des périmètres de captage afin de limiter les risques de pollution et rappelle la nécessaire adéquation entre les capacités de traitement des systèmes d'épuration, les évolutions démographiques, économiques et l'ouverture à l'urbanisation.

Pour gérer les eaux pluviales, le PLU favorise l'infiltration et donc le ruissellement; il prévoit la création de noues paysagères, de bassin-tampons, de fossés. L'étude du schéma d'assainissement des eaux pluviales permettra de déterminer :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit d'écoulement des eaux de ruissellement ;

- les zones où il est nécessaire de prévoir les installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

La gestion des déchets est peu encadrée par les dispositions du PLU ; un plan particulier permet de répondre aux enjeux en lien avec la gestion des déchets.

### ***3.1.5.5 Évaluation des incidences des dispositions du PLU, des OAP et des choix stratégiques d'aménagement sur l'environnement et mesures envisagées.***

Ce paragraphe traite des zones qui ne sont pas urbanisées, mais qui ont vocation à l'être, ainsi que des espaces naturels faisant l'objet d'une protection et susceptibles d'être touchés de manière indirecte par la mise en œuvre des mesures du PLU. Elles sont considérées comme zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU projeté.

Plus particulièrement, ce sont les sites d'OAP ainsi que le projet d'extension de la carrière des « Fourneaux » dont le parcellaire concerné est reconnu en tant que ZNIEFF et inclus dans le réseau NATURA 2000, qui font l'objet de l'analyse de ce paragraphe.

Sur tous ces sites de projet, la mise en œuvre du PLU et leur urbanisation auront des incidences sur l'environnement.

Cependant, le PLU prévoit un grand nombre de mesures dont l'application permettra d'éviter et de réduire ces incidences, parmi lesquelles la diminution de consommation d'espace est la plus importante.

Cette mesure évite l'artificialisation des sols et assure la préservation des paysages et des milieux naturels les plus emblématiques ainsi que le maintien des espaces agricoles.

Ces dispositions réglementaires s'appliquent également au site du projet d'extension de la carrière des « Fourneaux » à LIRÉ, répondant ainsi aux enjeux environnementaux qu'il comporte.

Les incidences envisagées ou attendues sont toutes prises en compte dans les orientations d'aménagement ou au travers des dispositions réglementaires.

Deux sites font cependant l'objet d'une attention particulière car ils comportent des enjeux paysagers et écologiques forts ; ce sont :

- le secteur Saint-Lazare à CHAMPTOCEAUX,
- le secteur Bourg à LIRÉ.

#### **Évaluation des incidences du projet de PLU sur les sites NATURA 2000.**

L'évaluation d'incidences NATURA 2000 porte sur les documents constitutifs de base du PLU qui portent les projets et les ambitions communaux à long terme : le PADD, le zonage et le Règlement.

Le PADD affiche clairement la volonté de protéger le réseau NATURA 2000 en considérant l'ensemble des sites en tant que réservoir de biodiversité dans la Trame Verte et Bleue en précisant l'objectif de leur préservation.

Le PLU a pris en compte les enjeux sur les espaces naturels et agricoles de son territoire dont ceux concernant les sites NATURA 2000 :

- le classement quasi-total de ces sites en zone N et les dispositions spécifiques complémentaires (espaces boisés classés EBC, haies, arbres remarquables, zones humides, cours d'eau) respectent les objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaires ;

- aucune zone AU n'est incluse ou ne touche les sites NATURA 2000 ;

- la majorité des Emplacements Réservés (ER) présents en site NATURA 2000 ont vocation à mettre en place des aménagements liés aux espaces naturels ; toutefois une vigilance particulière devra être apportée aux projets pouvant impacter l'environnement : création ou élargissement de chaussées, unités de traitement des eaux usées (STEP).

Le PLU répond aux enjeux environnementaux que représente le projet d'extension de la carrière des « Fourneaux » sur le territoire de la commune déléguée de LIRÉ.

En effet, le PLU met en œuvre des dispositions réglementaires, graphiques et littérales qui ont pour but de conforter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation du projet d'extension de la carrière sur son environnement immédiat.

Ainsi, dans le cas où le projet se réaliserait, il est attendu un impact faible voire faible à nul sur les espèces NATURA 2000, les espèces d'intérêt communautaire et les habitats patrimoniaux.

Le projet d'extension de la carrière des « Fourneaux » sur le territoire de la commune déléguée de LIRÉ fait l'objet d'un paragraphe particulier ci-après.

**En conclusion** le PLU de la commune d'ORÉE D'ANJOU devrait avoir une incidence négligeable sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire de sites NATURA 2000 de la Vallée de la Loire. Il fait l'objet d'un dispositif de suivi vis-à-vis de l'environnement qui comporte 57 indicateurs de suivi ; ces derniers permettront de mesurer à l'échéance prévue par la loi ou lors de l'échéance intermédiaire, si les objectifs du PADD sont tenus ou en voie de l'être : ils portent sur les thématiques et variables sur lesquelles le PLU est susceptible d'avoir une incidence plus ou moins directe et importante dans le cadre de sa mise œuvre.

### **3.1.6 Projet d'extension de la carrière des « Fourneaux » - Expertise faune-flore-habitats.**

#### **Localisation**

La carrière des « Fourneaux » est localisée en partie Nord du territoire de la commune déléguée de Liré appartenant à la commune nouvelle d'Orée-d'Anjou ; cette carrière et son projet d'extension présentent la particularité d'être situés au sein d'un secteur d'une grande richesse écologique constituant un site hautement sensible au plan environnemental.

#### **Présentation du périmètre actuellement autorisé et exploité**

Le site de la carrière actuellement en activité est exclu de la plupart des zonages environnementaux mis en place dans la vallée de la Loire en 2005.

Il est toutefois inclus dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) « Estuaire de la Loire », tout comme la zone de l'extension projetée.

Les surfaces occupées par la carrière en activité ont été intégrées dans cette directive au titre des espaces naturels et paysages à protéger.

Les surfaces de la zone d'extension projetée sont intégrées à la DTA « Estuaire de la Loire » au titre des surfaces bénéficiant déjà de mesures de protection (zone NATURA 2000).

Le parcellaire en cours d'acquisition est intégré dans de nombreux autres zonages environnementaux qui sont :

- ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes » ;
- SIC (Sites d'Importance Communautaire) n° FR 5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes » ;
- ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de type II (2<sup>ème</sup> génération) n° 200000000 « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes » ;
- ZNIEFF de type I (2<sup>ème</sup> génération) n° 20000014 « Zone bocagère entre Champtoceaux et Saint-Florent-le-Vieil » ;

- ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) n° PL 11, « Vallée de la Loire de Nantes à Montsoreau ».

La vallée de la Loire est également considérée comme réservoir de biodiversité au sein des documents d'urbanisme au titre de la Trame Verte et Bleue (TVB) (SRCE Schéma de Cohérence Écologique des Pays de la Loire, SCoT du Pays des Mauges).

La société CHARIER CM a obtenu l'autorisation d'exploiter l'actuelle carrière le 23 mars 2010 ; cette autorisation court sur 18 ans et concerne une superficie de 23 ha dont 13 correspondent à l'excavation. L'extension sollicitée par l'entreprise concerne une surface d'environ 24 ha localisée à l'Est de l'actuel périmètre autorisé.



Une surface de 1,5 ha, de forte naturalité, occupée partiellement par un bassin de décantation, située à l'Est et à l'intérieur du périmètre actuellement exploité, a été intégrée dans la surface expertisée en vue de l'extension. Un cours d'eau identifié comme tel sur les cartes topographiques, la boire des Filières, est également présent dans cette surface qui n'est pas concernée par les zonages de protection évoqués ci-dessus.

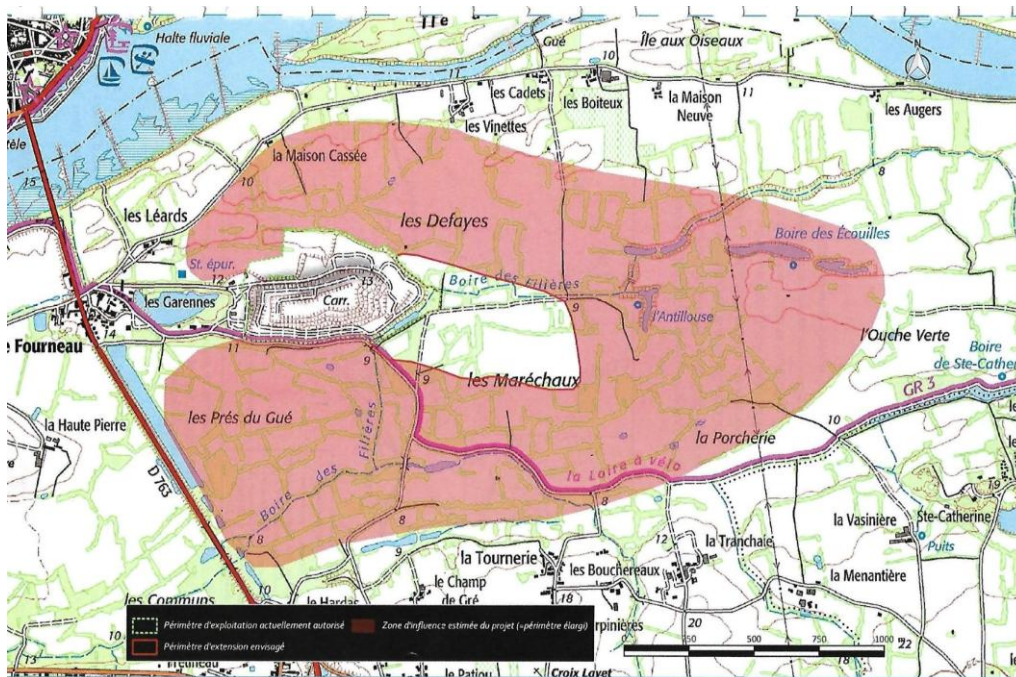
### Localisation de la zone d'influence du projet

Le projet d'extension relevant de la réglementation relative aux ICPE, situé à proximité d'une zone NATURA 2000, est soumis à une notice d'incidence sur les périmètres NATURA 2000.

Compte tenu du type d'habitats potentiellement impactés par le projet d'extension, de sa localisation et des espèces présentes à proximité du projet et qui ont justifié du classement en zone NATURA 2000, il a été décidé d'étendre la zone :

- au périmètre sollicité lui-même,
- au réseau hydraulique s'étendant de la boire des Ecouilles à la boire des Filières incluses,
- aux prairies et bocage situés dans un rayon de 1km au Nord, à l'Est, au Sud et à l'Ouest du projet.

Cette zone d'influence d'environ 270 ha a fait l'objet de l'expertise dont les résultats sont rapportés ci-après.



### Absence de solution alternative ; justification du projet.

Le calcaire dévonien est constitutif d'un matériau rare à forte valeur ajoutée du fait de sa pureté et de sa dureté ; le faible nombre des gisements de calcaire dur dans le grand Ouest (trois dans le Maine-et-Loire) en fait un matériau rare.

Le site des « Fourneaux » est celui qui est situé le plus à l'Ouest au plus près du marché (forte dépendance de l'agriculture bretonne répondant à des besoins peu évitables des consommateurs). Son rôle important de matière première pour l'agriculture (amendements calcaires, chaux, alimentation animale), pour la fonderie, pour la préfabrication du béton et l'environnement en fait un matériau recherché.

### Sa localisation très circonscrite

Il n'y a pas de site équivalent, l'extension demandée ne peut pas être envisagée sur d'autres carrières exploitant le même type de matériaux. L'extension vers l'Est a été sollicitée en raison de la localisation de la lentille calcaire qui s'étend tout en longueur d'Ouest en Est ; c'est la seule possibilité car à l'Ouest le parcellaire est bâti.

### Justification économique du projet

La société CHARIER CM est une entreprise familiale florissante qui emploie mille-quatre-cents personnes (hommes et femmes), dont les savoir-faire (carrières et recyclage des matériaux, génie civil et grands terrassements, travaux publics : routes, travaux urbains, déconstruction et désamiantage) se développent sur plus de cinquante (50) implantations dont le chiffre d'affaires consolidé en 2018, s'élève à 250 millions d'euros, témoignant ainsi d'une très bonne santé financière et économique.

L'activité de la carrière génère dix emplois directs sur site, des emplois indirects chez de nombreux fournisseurs locaux et parmi sa clientèle, tout particulièrement l'industrie de transformation du carbonate (société MEAC à ERBRAY 44) dont les emplois pourraient être menacés par la fermeture de la carrière.

Par ailleurs, il n'y a pas d'alternative possible au sein de la société CHARIER CM et un risque économique important existe pour l'agriculture en cas de raréfaction de la ressource en carbonate dans la région : les sources d'approvisionnement seront plus éloignées de plus de deux cents (200) kms.

L'augmentation des distances d'approvisionnement sera négative pour le bilan carbone ; le fonctionnement actuel de l'installation nécessite l'utilisation journalière de douze (12) camions ; en cas de fermeture de la carrière, il sera nécessaire d'utiliser vingt-cinq camions supplémentaires et le bilan carbone qui est aujourd'hui de 490 tonnes de CO<sup>2</sup>/an pour le transport des matériaux de la carrière de LIRÉ passerait à 2.020 tonnes de CO<sup>2</sup> / an.

Les autres carrières de calcaire les plus proches sont situées en Vendée et à l'Est du département de Maine-et-Loire et produisent des matériaux inadaptés aux usages industriels cités plus avant du fait de leur nature crayeuse et argileuse.

### **Les expertises faune –flore-habitats : méthodologie et résultats**

Un inventaire floristique de terrain exhaustif ainsi qu'un inventaire faunistique de terrain le plus complet possible compte tenu des groupes taxonomiques traités, ont été réalisés dans les années : 2010 à 2014 en toutes saisons.

L'équipe du CPIE Loire-Anjou a mobilisé l'ensemble des compétences de terrain afin de proposer un inventaire le plus complet possible.

Les expertises menées ont consisté en une recherche sur le terrain des éléments patrimoniaux (faune, flore et habitats) et l'exploitation des données bibliographiques a été faite en priorité pour orienter les recherches.

Les visites de terrain se sont déroulées sur l'année 2012.

### **Résultats généraux**

Tous groupes confondus, un bilan riche de 499 taxons a été réalisé (172 plantes, 327 animaux dont 59 invertébrés).

Le site d'extension est globalement caractérisé par une trame bocagère composée de haies champêtres ; elles délimitent des parcelles prairiales de fauche, de pâturage ou de fauche avec un pâturage de regain.

A signaler la présence sur l'aire d'étude, de la boire des Filières (cours d'eau intermittent) ; l'itinéraire de la boire des Filières sur l'aire d'étude correspond en réalité à un réseau de fossés qui sont une grande partie de l'année, asséchés car très dépendants des variations hydrauliques du fleuve. La présence d'eau, quand elle a lieu, est alors très temporaire.

Selon la codification EUNIS, 14 habitats différents ont été relevés sur l'aire d'étude : 4 habitats inscrits à l'annexe de la Directive Habitats Faune Flore (DHFF) ont été identifiés, ce sont :

- les prairies maigres de basse altitude : 4,2 ha
- les mégaphorbaies hygrophiles d'ourlets planétaires et des étages montagnards à alpin : 0,8 ha
- les communautés à characées des eaux oligo-mésotrophes basiques : 0,07 ha
- les boisements mixtes riverains des grands fleuves : 03 ha.

### **Espèces et habitats patrimoniaux**

Quatre habitats patrimoniaux ont été identifiés mais aucun de ces habitats n'est considéré comme prioritaire.

Les espèces patrimoniales identifiées sur l'aire d'étude sont :

- pour la Flore : 2 charophytes, 8 spermatophytes ;
- pour la Faune : 5 invertébrés : 3 orthoptères, 1 odonate, 1 coléoptère ;  
9 vertébrés : 1 amphibien, 1 oiseau, 7 mammifères.

S'agissant des espèces végétales, aucune plante d'intérêt communautaire n'a été relevée sur le périmètre de l'extension projetée.

Pour la faune, on compte : 1 oiseau (la grande aigrette), inscrit à l'annexe I de la directive éponyme et trois autres espèces (2 chauves-souris, 1 insecte le lucane Cerf-volant) inscrits à l'annexe II.

### **Les espèces patrimoniales et protégées**

24 espèces sont recensées et 15 sont aussi inscrites sur une liste de protection : 6 espèces végétales, 1 amphibien, 1 oiseau et 7 mammifères.

### **Évaluation des impacts du projet d'extension**

Il s'agit d'évaluer :

- les impacts directs potentiels du projet, qu'ils soient temporaires ou permanents, positifs ou négatifs ;
- les impacts indirects potentiels du projet, qu'ils soient temporaires, permanents, positifs ou négatifs.
- le niveau (nul, faible, moyen, fort) de ces différents impacts potentiels sera évalué à l'échelle locale au sujet des espèces patrimoniales observées, des habitats patrimoniaux observés et des fonctions écologiques qu'ils assurent, des objectifs de conservation des habitats et des espèces justifiant le périmètre NATURA 2000 dans la vallée de la Loire.
- les évaluations présentées dans les tableaux ci-après sont établis suivant le principe que l'exploitation de la ressource du sous-sol envisagée se fera à ciel ouvert et qu'elle nécessitera l'arasement des haies et boisements en place et le décapage complet de la terre végétale en place sur la surface de l'extension. Ces opérations entraîneront une destruction directe des espèces en place sous différentes formes (racines, graines, parties aériennes) et une disparition permanente pour toutes les espèces végétales patrimoniales liées aux prairies humides inondables.

### **Mise en place de la séquence ERC**

#### **L'évitement**

Révision du périmètre d'extension initialement envisagé.

Deux zones de l'aire d'étude semblent accueillir les stations de reproduction et de développement de la majorité des espèces patrimoniales :

- le Sud-est de l'aire d'étude qui localise les prairies les plus humides des surfaces expertisées ainsi qu'une mare ;
- le Nord de l'aire d'étude qui localise également des prairies humides et une végétation de mégaphorbiaies autour de l'écoulement de la boire des Filières.

Ces deux espaces concentrent à eux-seuls 12 des 17 espèces patrimoniales qui stationnent durablement sur les deux surfaces expertisées.

A partir de ces informations, la société CHARIER CM a revu le périmètre de son extension pour éviter d'impacter directement ces surfaces. Un nouveau périmètre d'exploitation de 15 ha (moins 6 ha par rapport au périmètre initial) a ainsi été redessiné en fonction de ces informations.



### La Réduction.

Les phasages de l'exploitation au cours de l'extension de la carrière.

Les opérations préalables à l'exploitation (déboisement, décapage de la terre végétale) suivront les phasages successifs de l'extension : trois phases de 5 ha chacune.

Le déboisement et le décapage ne se feront donc pas sur l'ensemble de zone d'extension ramenée à 15 h, dès le début de l'extension. L'exploitant s'engage également à ne pas « merlonner » à la périphérie sur tout le périmètre de l'extension dès l'obtention de celle-ci.

L'étalement et la progressivité des travaux et aménagements (délimitation du périmètre, déboisement et décapage) doivent permettre de :

- maintenir les milieux en place et les éléments patrimoniaux qu'ils abritent le plus longtemps possible,
- favoriser au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation, la dispersion progressive et/ou les déplacements naturels des espèces animales notamment, vers les milieux périphériques de l'extension qui sont identiques aux milieux impactés.

Période de déboisement au cours des phasages d'extension.

Il s'agit de limiter les interventions sur la végétation arborée du site en pleine période de reproduction de la faune, de façon à limiter les impacts sur les œufs, les larves ou les jeunes individus à mobilité faible ou nulle, et de façon à inciter les espèces à reporter leur choix de site de nidification vers d'autres espaces propices et nombreux situés à proximité immédiate du périmètre de l'extension.

Les travaux de déboisement devront être achevés avant la fin du mois de février et pourront débuter à l'automne précédent à partir du 15 septembre.

L'accès aux prairies, pour les opérations de déboisement à partir du 15 septembre, doit ainsi permettre d'atténuer au maximum les impacts sur l'éclosion des œufs et favoriser le déplacement des adultes vers les prairies humides attenantes pour de nouvelles pontes.

Gestion des coupes de bois.

A l'occasion des périodes de déboisement, les arbres dépérissant et les souches seront entreposées à proximité immédiate du site pour favoriser le cycle de développement du Lucane-Cerf-volant, dont les larves saproxylophages se nourrissent de bois mort et se développent au sol, à l'interface terre/bois.

Période de décapage de la terre végétale au cours des phasages d'extension.

Les interventions ne seront envisagées qu'à partir du 15 septembre de l'année en cours pour les raisons développées ci-avant.

De façon à limiter les impacts sur d'éventuels individus en déplacement, les travaux de décapage de la terre végétale devront être achevés dès la fin du mois de décembre.

### **La Compensation**

La mise en protection des éléments biologiques situés autour de future carrière.

La présence en nombre, de milieux de substitution et de mêmes espèces à proximité immédiate du périmètre de l'extension envisagée, permet de considérer comme faibles les impacts résiduels directs sur les espèces et les habitats patrimoniaux à l'échelle locale.

Il est proposé, au titre des mesures compensatoires, que l'entreprise mette en place un plan de gestion écologique sur les prairies de fauche et/ou de pâturage, les boires et la maille bocagère situées autour de la carrière et des terrains sollicités pour l'extension.

Le groupe CHARIER s'engage dans ce cadre, à acquérir et à protéger les parcelles considérées comme riches sur cet espace.

Il mettra en place des procédures de protection strictes des haies et des boisements dans le cadre du plan de gestion.

Reconversion des peupleraies en prairies.

La société CHARIER s'engage à reconvertir 8 ha de peupleraies en prairies gérées par fauche ; ces parcelles de compensation seront localisées dans la vallée de la Loire, à proximité la plus immédiate des prairies impactées par le projet, soit à moins de 5 kilomètres.

**Synthèse des impacts directs et indirects de l'extension après la mise en place des mesures de compensation.** Le tableau ci-dessous vise à synthétiser les différents impacts directs potentiels et négatifs du projet après mise en place des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

|                                               | HABITATS/ESPECES PRESENTS SUR L'EXTENSION | QUALIFICATION DES IMPACTS AVANT LES MESURES D'EVITEMENT (ECHELLE LOCALE) | QUALIFICATION DES IMPACTS APRES LES MESURES D'EVITEMENT (ECHELLE LOCALE) |      | QUALIFICATION DES IMPACTS APRES LES MESURES D'ATTENUATION (ECHELLE LOCALE) |      | IMPACTS DIRECTS APRES LES MESURES DE COMPENSATION                                                                                                                       |                                            |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                               |                                           |                                                                          |                                                                          |      |                                                                            |      | DESCRIPTION DES POTENTIELS IMPACTS                                                                                                                                      | QUALIFICATION DES IMPACTS (ECHELLE LOCALE) |
| ESPECES PATRIMONIALES                         | Charophytes (2 espèces)                   | FAIBLES                                                                  | FAIBLES                                                                  |      | FAIBLES                                                                    |      | Disparition de tous les herbiers existant sur l'extension                                                                                                               | FAIBLES                                    |
|                                               | Spermatophytes (8 espèces)                | FORTS                                                                    | FAIBLES                                                                  | NULS | FAIBLES                                                                    | NULS | Disparition potentielle d'un spécimen d'une seule espèce - protection d'un réseau de parcelles humides inondables à proximité immédiate                                 | FAIBLES NULS                               |
|                                               | Orthoptères (3 espèces)                   | MOYENS                                                                   | FAIBLES                                                                  |      | FAIBLES                                                                    | NULS | Disparition de spécimens d'une espèce et de ses habitats – protection d'un réseau de parcelles humides inondables à proximité immédiate                                 | FAIBLES NULS                               |
|                                               | Coléoptère (1 espèce)                     | FAIBLES                                                                  | FAIBLES                                                                  |      | FAIBLES                                                                    | NULS | Disparition potentielle de quelques spécimens et d'habitats potentiels de reproduction - création d'habitats favorables - protection de plus de 18 kilomètres de haies. | FAIBLES NULS                               |
|                                               | Odonate (1 espèce)                        | MOYENS                                                                   | NULS                                                                     |      | NULS                                                                       |      | Spécimens et habitats non impactés                                                                                                                                      | NULS                                       |
|                                               | Amphibien (1 espèce)                      | FAIBLES                                                                  | NULS                                                                     |      | NULS                                                                       |      | Spécimens et habitats non impactés                                                                                                                                      | NULS                                       |
|                                               | Oiseau (1 espèce)                         | FAIBLES                                                                  | FAIBLES                                                                  |      | FAIBLES                                                                    | NULS | Disparition du site de reproduction de l'espèce sur l'extension                                                                                                         | FAIBLES NULS                               |
|                                               | Mammifères (7 espèces)                    | FAIBLES                                                                  | FAIBLES                                                                  |      | FAIBLES                                                                    |      | Disparition d'habitats de chasse (environ 2 kilomètres de haies) - protection de plus de 18 kilomètres de haies à proximité immédiate                                   | NULS                                       |
| HABITATS PATRIMONIAUX (=HABITATS NATURA 2000) | Prairies maigres de fauche                | FAIBLES                                                                  | FAIBLES                                                                  |      | FAIBLES                                                                    |      | Disparition de 3,1 ha occupés par l'habitat - reconstitution de 8 ha à proximité immédiate.                                                                             | FAIBLES NULS                               |
|                                               | Boisement mixte                           | FAIBLES                                                                  | FAIBLES                                                                  |      | FAIBLES                                                                    |      | Disparition de toutes les surfaces occupées par l'habitat sur l'extension (0,3 ha)                                                                                      | FAIBLES                                    |
|                                               | Mégaphorbiaie                             | MOYENS                                                                   | NULS                                                                     |      | NULS                                                                       |      | Habitat non impacté                                                                                                                                                     | NULS                                       |
|                                               | Herbier à characées                       | FAIBLES                                                                  | FAIBLES                                                                  |      | FAIBLES                                                                    |      | Disparition de toutes les surfaces occupées par l'habitat sur l'extension (0,07 ha)                                                                                     | FAIBLES                                    |
| ESPECES NATURA 2000                           | Grande Aigrette                           | FAIBLES                                                                  | NULS                                                                     |      | NULS                                                                       |      | Spécimens et habitats non impactés                                                                                                                                      | NULS                                       |
|                                               | Barbastelle d'Europe                      | FAIBLES                                                                  | FAIBLES                                                                  |      | FAIBLES                                                                    |      | Disparition d'habitats de chasse (environ 2 kilomètres de haies) - protection de plus de 18 kilomètres de haies à proximité immédiate                                   | NULS                                       |
|                                               | Grand Murin                               | FAIBLES                                                                  | FAIBLES                                                                  |      | FAIBLES                                                                    |      | Disparition d'habitats de chasse (environ 2 kilomètres de haies) - protection de plus de 18 kilomètres de haies à proximité immédiate                                   | NULS                                       |
|                                               | Lucane Cerf-volant                        | FAIBLES                                                                  | FAIBLES                                                                  |      | FAIBLES                                                                    | NULS | Disparition potentielle de quelques spécimens et d'habitats potentiels de reproduction - création d'habitats favorables - protection de plus de 18 kilomètres de haies. | FAIBLES NULS                               |

### **3.1.7 Le règlement, les plans de zonage**

Le règlement, document opposable aux tiers est constitué d'un règlement écrit et de documents graphiques, qui définissent les règles applicables, en cohérence avec le PADD, sur l'ensemble du territoire.

Le règlement écrit (175 pages) définit les caractéristiques des quatre types de zones avec les règles à observer sur chacune d'entre elles.

- les zones urbaines (U) composées de secteurs déjà urbanisés et équipés,
- les zones à urbaniser (AU) concernant des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation, partiellement équipés,
- les zones agricoles (A), secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres,
- les zones naturelles (N), secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

Ces zones de base sont précisées en sous-secteurs (ex. UY), eux-mêmes pouvant être subdivisés, ils sont alors indicés (ex. ULz).

En complément des plans de zonage qui délimitent les diverses zones du PLU, les documents graphiques délimitent aussi : les espaces boisés classés (EBC), les emplacements réservés (ER) 119 sont repérés, le Val de Loire protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, le patrimoine végétal, le patrimoine architectural, les zones humides, les milieux aquatiques, les cônes de vues, les linéaires commerciaux à préserver, les sentiers piétonniers ou cyclables, les zones de sensibilité archéologique, les secteurs soumis à des risques naturels, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ...

Les documents graphiques concernant le zonage sont au nombre de 26 : 9 plans au 1/2500ème, 16 plans au 1/5000ème auquel s'ajoute un plan sur les risques. Ces plans décrivent les zonages de chacune de communes déléguées et contiennent de nombreux renseignements comme les OAP, les zones humides, les emplacements réservés, les exploitations agricoles ...

### **3.1.8 Bâtiments susceptibles d'un changement d'affectation**

En complément du règlement, une annexe répertorie pour chaque commune déléguée les bâtiments, pour la plupart agricoles, pouvant faire l'objet d'un changement de destination au terme d'une analyse multicritères (incidence sur l'agriculture, valeur architecturale, surface de bâti transformable, accessibilité, desserte des réseaux, risques et nuisances), 129 y sont recensés sur l'ensemble du territoire.

### **3.1.9 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles concernent des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser. Le périmètre des secteurs concernés est délimité dans les documents graphiques prévus à l'article 151-10 du code de l'urbanisme.

Les OAP comportent des orientations relatives à des quartiers à mettre en valeur sur le plan environnemental ou patrimonial, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager. Elles peuvent préciser les caractéristiques des voies et des espaces privés et publics et comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation.

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, en termes de compatibilité : il ne doit pas y avoir de contradictions majeures entre l'orientation et la mesure d'exécution.

Le document présenté à l'enquête est composé de deux chapitres, le premier déclinant les principes généraux d'aménagement concernant la voirie, les formes urbaines, les espaces privés et publics, la gestion des eaux pluviales et l'adaptation des projets à leur environnement.

Le second chapitre présente les OAP de la commune d'Orée d'Anjou au nombre de 33, en les regroupant par communes déléguées. Parmi elles, 27 sont destinées à l'habitat, 1 aux équipements, 1 mixte pouvant accueillir équipements et activités et 4 à vocation économique.

Pour chacune, sur un document graphique sont précisées leur surface et, pour les secteurs destinés à l'habitat, la densité des logements, leur nombre et le pourcentage des logements sociaux. L'état initial de chaque OAP est présenté avec ses caractéristiques concernant l'occupation des sols, le paysage et le patrimoine, la biodiversité, la gestion de l'eau et la topographie ainsi que les éventuels risques et nuisances.

Pour chaque projet sont détaillés :

- les principes d'occupation de l'espace,
- les principes paysagers et environnementaux,
- les principes de desserte.

Un bilan chiffré sous forme de tableau reprend les secteurs de chaque commune déléguée. Les différents extraits de documents graphiques en donnent une vue générale de l'emprise de chaque projet, de la trame verte et bleue ainsi que les principes généraux.

Remarque : L'aménagement des zones programmées sur la commune déléguée de La Varenne est conditionné par la capacité épuratoire de la station de la Faverie et, notamment, à la réalisation préalable des travaux de raccordement de la zone artisanale de la Tancreère sur la station des Pierres Blanches.

### **3.1.10 Pièces administratives**

Les pièces administratives sont constituées, d'une part, des différents comptes-rendus de délibérations de la commune d'Orée d'Anjou précédant l'enquête publique, et d'autre part, des Arrêté et Avis d'enquête émis par Monsieur le Maire de la commune d'Orée d'Anjou.

### **3.1.11 Dossier PAC (porter à connaissance)**

S'appuyant sur les articles L 121.2 et R 121.1 du code de l'urbanisme le Préfet (DDT) porte à la connaissance de la commune, les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme. Il y ajoute les études techniques dont il dispose en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. Le document comprend les informations nécessaires à l'élaboration du SCoT, telles que les études concernant l'habitat, les déplacements, la démographie, l'emploi, les diagnostics territoriaux, mais aussi l'inventaire des logements sociaux.

Le « porter à connaissance » est tenu à la disposition du public. Élaboré en préambule à la rédaction des documents d'urbanisme, il se poursuit en continu de l'écriture de ces documents et dresse les objectifs qui résultent des politiques nationales.

La commune a formulé sa demande pour disposer de ce dossier et l'a pris en considération pour l'établissement de ses projets.

On y trouve sous forme de rappel de textes de lois ou de spécificités propres au secteur les éléments suivants :

- le cadre juridique d'élaboration du PLU,

- les dispositions juridiques applicables au territoire de la commune avec les servitudes d'utilité publique des différentes communes déléguées, les projets d'intérêt général, les protections existantes en matière de patrimoine, les contraintes spécifiques, les dispositions applicables aux voies à grande circulation.

- les informations relatives aux projets intéressant le territoire

- les prescriptions nationales et leur application locale tels que la mixité sociale dans l'habitat, la prise en compte des risques naturels et technologiques, les dispositions applicables en matière de lutte contre l'incendie, la protection de la ressource en eau, la protection des milieux naturels (ZNIEFF, Natura 2000...), la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue), la valorisation des paysages, la gestion des espaces agricoles ...

### **3.1.12 Annexes**

Le troisième dossier cartonné contient les annexes qui précisent ou complètent le dossier soumis à enquête. Ce sont :

Annexe 5.1 : les servitudes d'utilité publique constituées d'un plan au 1/20000<sup>ème</sup> et de 16 plans au 1/5000<sup>ème</sup> ainsi que 5 documents RTE (liaisons électriques haute et basse tension) et Orange (liaisons hertziennes) et les arrêtés concernant les captages d'eau potable du "Cul du Moulin et de l'Ile Delage.

Annexe 5.2 : le droit de préemption urbain avec un plan délimitant les zones concernées

Annexe 5.3 : les plans d'infrastructures bruyantes, les classements sonores et les arrêtés correspondants,

Annexe 5.4 : les annexes sanitaires où l'on trouve le zonage pluvial et le zonage d'assainissement.

Annexe 5.5 : les zones d'aménagement concerté de Liré et La Varenne

Annexe 5.6 : la fiscalité avec sa délibération concernant la taxe aménagement

Annexe 5.6 : la note CRPF sur les bois ou forêts du régime forestier

Annexe 5.8 : la convention du projet urbain partenarial

Annexe 5.9 : la liste des sites archéologiques présents sur la commune, avec une carte permettant de les localiser

Annexe 5.10 : le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) qui répertorie les risques majeurs, naturels, miniers et technologiques avec leur gestion au niveau du département

Annexe 5.11 : la copie du rapport de présentation du PPRI, son règlement et un extrait de la carte du PPRI Marillais-Divatte avec les communes déléguées concernées, à savoir La Varenne, Champtoceaux, Drain, Liré et Bouzillé

Annexe 5.12 : la nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1<sup>er</sup> mai 2011

Annexe 5.13 : les précautions à prendre pour les constructions sur sol argileux sensible au retrait-gonflement. Elle est accompagnée d'une carte départementale des aléas faible, moyen et fort

Annexe 5.14 : l'aléa « mouvements de terrain » sur la commune de Champtoceaux. Elle répertorie et décrit les 5 cavités recensées. Elle s'accompagne de trois extraits de carte (indices, aléas et enjeux) de l'Atlas des cavités souterraines Sud Loire

Annexe 5.15 : la copie de l'arrêté du 4 février 2014 accordant un Permis Exclusif de Recherche de Mines d'or, argent et substances connexes à la société Variscan Mines ainsi qu'une carte au 1/100 000, carte de localisation du PERM « Saint Pierre »

### **3.1.13 Bilan de la concertation**

Un document d'une vingtaine de pages rappelle les différentes démarches effectuées par le porteur du projet dans le cadre des obligations formulées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

C'est ainsi que depuis le 27 septembre 2013 date de délibération du Conseil communautaire les outils suivants ont été mis en œuvre :

- articles dans le Magazine 4C et les bulletins municipaux
- un onglet dédié à la révision du PLU sur le site internet de la commune d'Orée d'Anjou
- une exposition alimentée au fur et à mesure de l'avancée du projet
- la mise à disposition de registres de concertation en mairies
- des lettres d'information
- une réunion avec les acteurs du territoire
- des réunions publiques
- des campagnes d'affichage.

On pourrait aussi citer des articles de presse dans l'Echos d'Ancenis, Ouest France...

Dans le cadre du second arrêt du projet, une quatrième réunion publique a eu lieu en la commune déléguée de Saint Laurent des Autels le 10 septembre 2018 rassemblant une centaine de personnes.

Le document établit une synthèse sous forme de tableau des remarques du public avec les réponses apportées pour les thèmes suivants :

- la mobilité
- la démographie
- l'économie
- les équipements
- les logements
- la procédure/règlement
- les risques et l'environnement
- l'agriculture

L'ensemble de ces éléments s'appuient sur 7 annexes, non fournies au dossier dont la consultation en mairie reste possible.

De cette consultation un bilan a été dressé. Les avis exprimés par la population mettent en exergue "le souhait d'un aménagement respectueux du cadre de vie tout en affirmant la volonté d'animer et de développer de nombreux potentiels". Une attention particulière aux transports en commun est un point souligné.

## 3.2 PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le Porteur de projet a fait appel au bureau d'étude IRH Ingénieur Conseil, agence d'Angers 8 rue Olivier de Serres à Beaucouzé pour établir son dossier.

Il est constitué d'une notice et de cartes structurés de la manière suivante :

Un rappel du contexte environnemental fait état de la topographie avec une partie basse au nord en bordure de Loire et une partie haute au sud le plateau des Mauges. Le réseau hydrographique est très important avec entre autres, la Loire, la Divatte, la Haie d'Allot, le ruisseau des Robinets, celui du Voinard et de Champenière.

La qualité des eaux fluctue entre médiocre et moyenne. La Divatte en particulier est fortement impactée par les matières azotées, organiques, phosphorées. Le ruisseau le Robinets est de meilleure qualité mais comme la Divatte est médiocre du point de vue des nitrates. Les zones remarquables et les espaces naturels sont recensés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, réserves, zones humides...).

Les modalités actuelles de gestion des eaux pluviales sont, pour les zones urbanisées, caractérisées par des réseaux publics de collecte des eaux usées et des eaux pluviales distincts. Deux niveaux de problèmes hydrauliques sont identifiés pour la gestion des eaux pluviales : la saturation des réseaux d'une part et les zones d'accumulation et de rétention sur chaussée d'autre part.

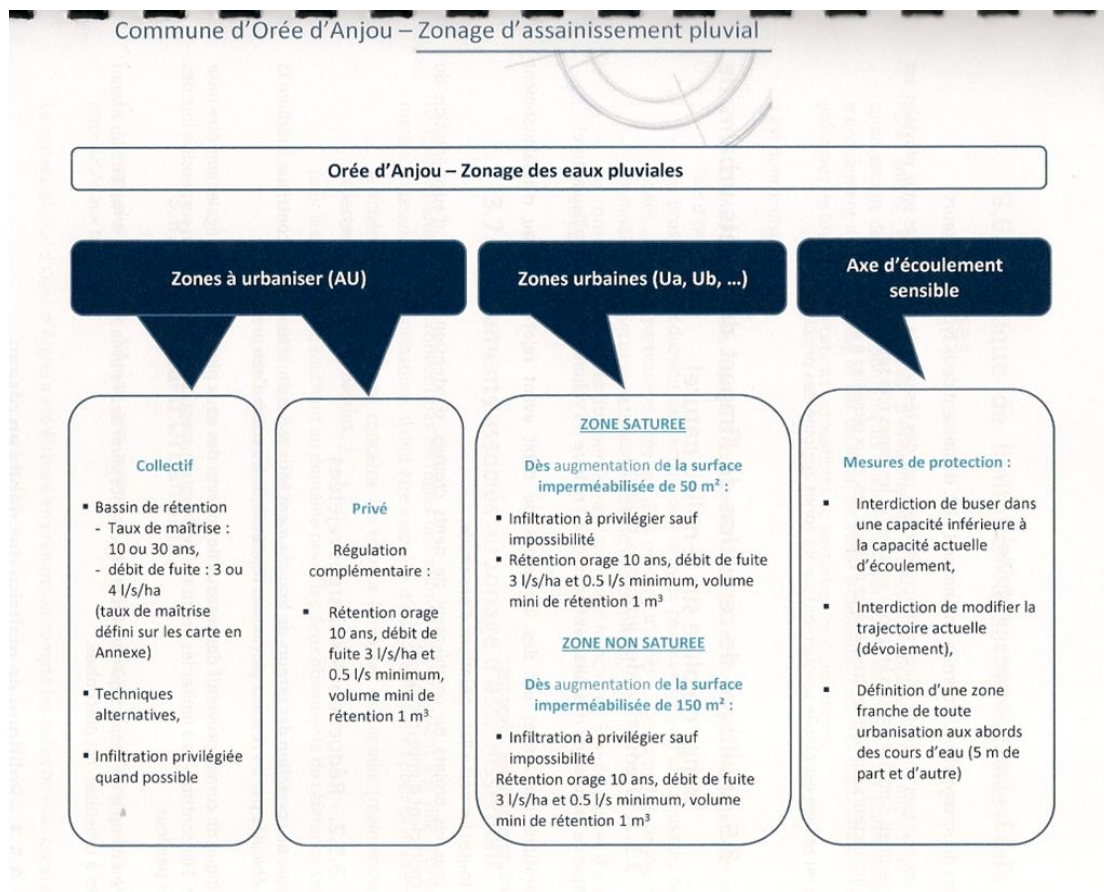
Le zonage pluvial fait l'objet d'une politique de gestion décrite dans le PLU se traduisant par une volonté de réduire la pollution de l'eau par temps de pluie en la traitant en amont avant d'atteindre le réseau public ou le milieu naturel, pour les eaux de toit et de ruissellement par le recueil, l'utilisation ou l'infiltration sur le terrain voire avec l'aide de dispositifs de stockage et l'acheminement des eaux résiduelles vers le réseau d'eau pluviales, et, en l'absence de réseau par la réalisation de dispositifs adaptés au terrain. La politique générale, de gestion des eaux pluviales s'appuie alors sur la mise en place de dispositions réglementaires préventives en matière d'urbanisme et la mise en place d'une politique de gestion pour la prévention des inondations et la restauration de la qualité des eaux superficielles. C'est ainsi que l'extension de la zone de collecte des eaux pluviales est prévue dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et que la maîtrise des ruissellements a pour corolaire la limitation des débits supplémentaires rejetés vers le réseau. Pour les zones à urbaniser les rejets devront être régulés sur la base de débits de fuites connus à Nantes. En fonction des zones des débits de fuite sont ainsi préconisés (voir tableau ci-dessous).

Une politique de réduction de l'impact des rejets urbains en temps de pluie dans le milieu naturel est également définie afin de limiter les conséquences des orages intenses.

Au zonage d'assainissement sont associés le schéma directeur pluvial pour les travaux à réaliser par la ville, le PLU et le règlement d'assainissement pluvial.

Le zonage pluvial objet du présent document deviendra opposable aux tiers tout comme les règlements du PLU.

Adjoint au document sont ajoutés les zonages des différentes communes déléguées sous forme de cartes faisant apparaître les zones saturées, et les réseaux EP et EN et EU y compris pour les zones futures à urbaniser.



### 3.3 PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Le Porteur de projet a fait appel au bureau d'étude EF Etudes 4 rue Galilée à Bougenais pour établir ce dossier.

La communauté de communes de Champtoceaux avait engagé la réalisation d'un PLUi ; la commune nouvelle d'Orée-d'Anjou a poursuivi cette étude par l'élaboration d'un PLU. Dans le cadre de l'élaboration de ce dernier projet, les différents zonages d'assainissement des eaux

usées (EU), après harmonisation, ont fait l'objet d'un document unique à l'échelle de la commune nouvelle.

Le PLU i a été soumis à l'enquête publique du 20 novembre 2017 au 22 décembre 2017 ; les résultats de cette enquête ont conduit la municipalité à retravailler son projet.

Concernant le zonage d'assainissement la modification apportée ne concerne que la commune de Champtoceaux avec l'intégration de l'étude qui portait sur la modification du périmètre du réseau collectif sur le secteur de « la Bonde », « la Rivière » et « le Cul du Moulin » ; il s'agissait, dans ce secteur, de déterminer le mode d'assainissement le plus adapté aux contraintes locales. Ces modifications ont été prises en compte dans le projet de plan de zonage soumis à la présente enquête publique.

Le dossier du projet de zonage d'assainissement des eaux usées (EU) comporte quatre chapitres :

- 1) les données caractéristiques des communes d'Orée-d'Anjou,
- 2) un rappel des précédentes études de zonage,
- 3) une actualisation des données démographiques, une présentation des projets d'urbanisation, une synthèse de la situation actuelle de l'assainissement collectif et autonome,
- 4) le projet de plan de zonage et l'arrêté fixant le périmètre du nouveau zonage d'assainissement.

### **3.3.1 Cadre juridique**

(voir § 2.2.3)

### **3.3.2 Caractéristiques de la commune**

La commune d'Orée-d'Anjou est située en rive gauche de la Loire, en limite avec le département de Loire-Atlantique ; elle est constituée des communes déléguées de Bouzillé, Champtoceaux, Drain, Landemont, Liré, Saint-Christophe-la-Couperie, Saint-Laurent-des-Autels, Saint-Sauveur-de-Landemont, et La Varenne ; Orée-d'Anjou est intégrée à « Mauges-Communauté » qui regroupe cinq autres communes nouvelles, soit 63 communes « déléguées ».

#### ***3.3.2.1 Milieu naturel, topographie et bassins versants***

Le territoire de la commune nouvelle d'Orée-d'Anjou présente un relief peu marqué ; toutefois, il est entaillé par les thalwegs secondaires des différents affluents de la Loire, notamment la Divatte et le ruisseau des Robinets ; il borde la vallée de la Loire par des coteaux qui assurent la jonction entre le plateau et le lit majeur de la Loire.

Le point culminant du territoire est localisé sur la commune de Saint-Christophe-la-Couperie, en forêt de la Foucauderie avec une altitude de 105 m.

La Divatte draine les territoires des communes de La Varenne, Champtoceaux, Saint-Sauveur-de-Landemont, Landemont, et Saint-Christophe-la-Couperie ; cette rivière reçoit en rive droite les eaux des :

- Ruisseau de la Javetière,
- Ruisseau de la Tremblaie,
- Ruisseau de la Thébaudière,
- Ruisseau de la Moine,
- Ruisseau du Pin,
- Ruisseau de la Mocraisière.

Les territoires des communes de Saint-Laurent-des-Autels, de Drain, de Liré sont drainés par le Ruisseau des Robinets grossi en rive gauche, par le Ruisseau de la Haie d'Allot.

Le territoire de la commune de Bouzillé est drainé par le Ruisseau de la Haie d'Allot, en partie Est ;

Plusieurs ruisseaux sont localisés sur les coteaux ; ils présentent un faible linéaire et sont des affluents directs de la Loire en rive gauche ; de l'Ouest vers l'Est, on trouve successivement :

La Coulée du Vau Goupil sur La Varenne,

Le Ruisseau de La Bonde et du Voinard, au niveau de Champtoceaux,

Le Ruisseau de la Champenière et de la Pénissière, entre Champtoceaux et Drain ;

Trois ruisseaux sont localisés à Liré : un au niveau du bourg, un deuxième au niveau de la Beuverie et un troisième au niveau de la Trotinière.

### **3.3.2.2 Géologie**

Le substrat géologique de la communauté de communes est constitué d'un socle cristallin recouvert de sédiments. Le socle est constitué de roches métamorphiques composées principalement de micaschistes et de gneiss ; deux grands groupes sont présents :

Le groupe de Champtoceaux constitué de leptimites à biotite et muscovite est localisé sur le territoire des communes de La Varenne, Landemont, Saint-Laurent-des-Autels, Drain, Bouzillé et Saint-Christophe-la-Couperie ;

Le groupe de Vallet constitué de gneiss anatectique à biotite est localisé sur le territoire des communes de Saint-Sauveur-de-Landemont, Champtoceaux et au nord de Saint-Laurent-des-Autels et de Landemont.

Deux lentilles de formation calcaire sont présentes aux Fourneaux, sur le territoire de la commune de Liré et à Sainte Catherine sur le territoire de la commune de Bouzillé ; des limons masquent ces formations.

Le lit majeur de la Loire et le fond des vallées sont comblés par des alluvions modernes (vase et sable rond).

### **3.3.3 Exploitation et alimentation en eau potable**

Deux syndicats assurent la production et la distribution d'eau potable sur le territoire de la commune d'Orée-d'Anjou :

- Le SIAEP de Champtoceaux dont l'usine de production se trouve au lieu-dit La Rivière, qui dessert huit communes dont Champtoceaux, Bouzillé, Drain, La Varenne, Liré et Saint-Sauveur-de-Landemont. Pour l'année 2012, 12.769 habitants ont été desservis dont 5.935 sont abonnés et 603.149 m<sup>3</sup> d'eau ont été distribués ;

Le point de captage se trouve au lieu-dit Le Cul du Moulin et il est protégé par un périmètre validé par un arrêté préfectoral en date du 28 février 2005, modifié le 17 août 2011 puis le 21 novembre 2018 à la suite de la mise en service d'un nouveau forage.

- Le SMAEP des eaux de la Loire qui dessert soixante-dix-huit communes dont Landemont, Saint-Christophe-la-Couperie, Liré, Saint-Laurent-des-Autels et Saint-Sauveur-de-Landemont ; en 2012, 121.890 habitants ont été desservis dont 48.228 sont abonnés et 6.657.719 m<sup>3</sup> d'eau ont été distribués ; l'eau provient du SIDAEP Mauges et Gâtines et de la ville de Cholet.

### **3.3.4 Contraintes environnementales**

Plusieurs inventaires et mesures de protection des milieux naturels et du patrimoine environnemental sont recensés sur le territoire de la commune nouvelle d'Orée-d'Anjou : 2 sites NATURA 2000, 1 ZICO, 6 ZNIEFF de type 1 de 1<sup>ère</sup> génération, 10 ZNIEFF de type 2 de 1<sup>ère</sup> génération, 5 ZNIEFF de type 1 de 2<sup>ème</sup> génération, 6 ZNIEFF de type 2 de 2<sup>ème</sup>

génération, 1SAGE, 1 SDAGE, 1 DTA, 1 site classé, 1 réserve naturelle, 1 station de qualité des eaux, des zones humides d'importance majeure.

#### Les zones inondables

Le territoire communal est couvert par le PPRI des « Vals du Marillais–Divatte » qui concerne cinq communes déléguées situées en bordure de Loire : Bouzillé, Liré, Drain, Champtoceaux, La Varenne et le Marillais. Un inventaire des zones humides a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

#### Le milieu récepteur

Les eaux de ruissellement de la commune nouvelle d'Orée-d'Anjou sont drainées par la Divatte et le Ruisseau des Robinets avec la Loire comme exutoire ; la Divatte présente un état écologique moyen, tandis que l'état écologique du Ruisseau des Robinets est considéré comme médiocre.

Pour ce qui concerne la Loire, la nature de la masse d'eau change à hauteur d'Ancenis et à l'amont la Loire présente un bon état écologique, tandis qu'à l'aval, son état est considéré comme moyen.

### **3.3.5 Les études de zonage**

#### **Bouzillé**

La première étude a été réalisée en 1998 afin de déterminer l'aptitude des sols à l'épandage souterrain ; une première révision a été faite en 2005 puis une deuxième en 2013, lors de l'établissement du PLU ; cette étude a actualisé les données relatives à l'assainissement collectif et non collectif, vérifié les possibilités de raccordement des zones urbanisables au réseau collectif et les capacités de traitement des stations d'épuration. Un nouveau plan de zonage a été délimité et validé par le conseil municipal en 2013.

#### **Champtoceaux**

Aucune donnée relative aux études conduites n'a été communiquée ; seul le plan de zonage en vigueur figure parmi les propositions de plans de zonage.

#### **Drain**

La première étude a été réalisée en 1998 et suivie d'une actualisation en 2009 ; les sols ont été déclarés inaptes à l'épandage souterrain en raison de leur caractère argileux et hydromorphe.

Sur plusieurs secteurs du territoire de la commune déléguée, des solutions d'assainissement collectif ont été proposées :

- Raccordement au réseau existant pour le Vaux, Aigrefeuille, le Carroil et la Parisière ;
- réalisation d'une station d'épuration spécifique, à Bréhery et la Parisière.

Par délibération du conseil municipal, le plan de zonage retenu concerne le bourg et les secteurs de Carroil et Aigrefeuille ainsi que Bréhery et les Brevets avec un site de traitement spécifique.

#### **Landemont**

Une première étude de zonage a été réalisée en 1998 ; les sols ont été déclarés inaptes à l'épandage souterrain compte tenu de leur caractère argileux et il avait été proposé des solutions d'assainissement collectif sur plusieurs secteurs du territoire communal : la Pouquelière, le Quarteron, la Bitière, la Cour-Groisardière-Beausoleil, l'Espérance-la Boire

ainsi que la zone artisanale de la Chataigneraie avec deux options de raccordement au réseau collectif et la création d'un site de traitement spécifique.

Par délibération du conseil municipal le 6 novembre 2006, le plan de zonage retenu comprend le bourg avec sa périphérie et la zone artisanale avec un site de traitement spécifique.

### **Liré**

Une étude relative au zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales a été réalisée en 2008 ; elle prévoyait le raccordement au réseau collectif des zones 1 AU.

Pour la station le Frétineau les projets d'urbanisation étaient les suivants : le Bourgneau (13 constructions), les Poilanes (20) et 27 habitations existantes du bourg.

La station d'épuration était alors à saturation et des travaux devaient être réalisés avant le raccordement de branchements nouveaux ; il fallait rajouter les futurs usagers des zones 2 AU de la Fontaine Blanche (8 constructions) ce qui correspondait à un flux d'effluents de 204 EH.

La station d'épuration des Mazures devait collecter le Moulin Neuf (12 constructions), les Mazures (15 constructions), le Buisson Paquet (40 constructions) et 9 habitations existantes du bourg. La station d'épuration était à la limite de saturation avec une disponibilité de 90 EH. Des travaux devaient être réalisés avant le raccordement des zones 1 AU auxquelles il fallait ajouter la zone 2 AU du Verzeau (130 constructions). Le flux d'effluents était alors estimé à 618 EH (équivalent-habitants)

Le plan de zonage a été arrêté par décision du conseil municipal en fonction de ces projets d'urbanisation et de raccordement au réseau existant, le 02 septembre 2008.

### **Saint-Christophe-la-Couperie**

La dernière étude réalisée date de 2004 ; elle concernait 236 habitations réparties sur 18 secteurs ; une étude plus spécifique concernait les secteurs de la Boissière, du Verzeau-le-Cerisier et du Lattay soit 62 constructions.

Les sols ont été déclarés inaptes à l'épandage souterrain. Deux propositions d'assainissement collectif ont été faites :

Raccordement au réseau existant des secteurs de la Boissière, le Verzeau-le-Cerisier ;

Pour le Lattay soit un raccordement au réseau existant, soit la création d'un site de traitement spécifique.

Le 04 mars 2008, après enquête publique, par délibération du conseil municipal, le plan de zonage relatif au bourg et sa périphérie a été retenu.

### **Saint-Laurent-des-Autels**

La première étude de zonage a été réalisée en 1998 ; une centaine d'habitations étaient concernées ; les sols ont été déclarés inaptes à l'épandage souterrain en raison de leur caractère argileux à l'exception d'une partie des secteurs de l'Oudière et du Quarteron dont l'aptitude des sols à l'épandage souterrain avait été classée moyenne.

Le plan de zonage retenu prévoyait le raccordement des Gâts et de la Pigrisière au réseau d'assainissement existant et la création d'un réseau avec une station d'épuration spécifique sur le Barbotin ; après enquête publique il a été validé par le conseil municipal le 1<sup>er</sup> décembre 1998.

### **Saint-Sauveur-de-Landemont**

La première étude de zonage a été conduite en 1998 ; elle concernait l'ensemble du territoire communal soit 154 habitations ; les sols ont été déclarés inaptes à l'épandage souterrain en raison de leur caractère argileux et il a été proposé un assainissement collectif

pour les secteurs les plus denses ; le conseil municipal a décidé de ne pas étendre le réseau d'assainissement collectif en dehors du bourg le 13 novembre 1998.

### **La Varenne**

La première étude a été conduite en 1994 avec la détermination de l'aptitude des sols à l'épandage souterrain ; une première révision a eu lieu en 2011. L'actualisation des données relatives à l'assainissement collectif et non collectif a été effectuée avec la vérification des possibilités de raccordement des zones urbanisables au réseau de collecte existant ainsi que les capacités de traitement des unités existantes. Il s'agissait également d'étudier la desserte des villages de la Coindassière et de Gasselin ainsi que des zones d'urbanisation futures. Une étude financière a conclu à l'impossibilité d'envisager un assainissement collectif sur les deux villages. Par ailleurs, la station d'épuration du Bois Martin offrait la possibilité de raccorder les 150 logements de l'urbanisation projetée ; à contrario la station de la Faverie n'était pas en mesure de traiter les effluents du projet d'urbanisation (30 logements). Une étude conduite en 2009 concluait à la construction d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 750 EH. La station existante d'une capacité estimée à 450 EH serait plus proche selon les critères actuels, d'une capacité de 220 EH.

Un nouveau plan de zonage a été établi en fonction de ces éléments.

### **3.3.6 Situation actuelle**

#### **3.3.6.1 Démographie et urbanisation**

Dans le cadre de l'étude de zonage, la prise en compte des évolutions de la démographie au cours du temps, constitue un facteur important qui conditionne le dimensionnement des réseaux de collecte et des stations de traitement des effluents.

Sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle d'Orée-d'Anjou, la population est en augmentation de 4 % sur la période 1990 / 1999, de 25 % sur la période 1999 / 2010 et de 3 % sur la période 2010 / 2012.

Pour ce qui concerne l'évolution du parc immobilier, on constate que le nombre de résidences principales qui représentent 80 à 90 % du parc immobilier communal, correspond à l'évolution de la population ; la tendance est à la baisse du nombre des résidences secondaires et à une forte augmentation des logements vacants.

La commune a procédé à l'élaboration de son PLU en suivant les préconisations du SCoT du Pays de Mauges dans le périmètre duquel elle s'inscrit ; les OAP ont été définies par commune.

#### **3.3.6.2 Situation de l'assainissement collectif**

La capacité nominale totale du parc épuratoire de la commune nouvelle atteint 14.217 EH pour une population de 10.100 habitants en 2010.

Même si cette capacité peut paraître suffisante, il faut noter que certaines stations d'épuration affichent un taux de charge élevé voire une saturation (Drain, St.-Laurent-des-Autels, St.-Sauveur-de-Landemont).

Toutes les collectivités ont engagé ou vont engager des travaux de mise en séparatif du réseau de collecte. Les stations d'épuration sont en mesure de traiter les eaux usées actuelles et celles qui seront générées par le projet de PLU.

**Bouzillé** dispose de 2 stations d'épuration :

Le Bourg a une station de type lagunage naturel ; le réseau est sensible aux eaux parasites surtout en hiver et il reste une partie non négligeable de réseau unitaire ; un projet de mise en séparatif est en cours de réalisation sur la Sud du bourg et en 2017 une étude a permis

d'établir un schéma directeur d'assainissement sur l'ensemble du territoire de la commune déléguée.

En 2015, la charge de la station d'épuration était de 42 % : 638 EH ramené à 350 EH après avis de la Police de l'Eau du Maine-et-Loire.

La station est en capacité de traiter les effluents actuels et futurs envisagés résultant du projet de PLU.

Le Fossé Neuf possède une station de type lagunage naturel ; il n'y a pas de mesure de charge sur cet ouvrage. Il sera nécessaire de procéder au renouvellement de la filière de traitement ou de mettre en place un autre procédé de type filtre à roseaux.

**Champtoceaux** dispose d'une station d'épuration de type boues activées ; la charge hydraulique moyenne de cet ouvrage est de 39 % mais la capacité nominale (755 m<sup>3</sup>/j) a été dépassée 15 fois en 2015 ; la charge organique se situait à 26 % soit 2072 EH ramenée à 1600 EH par la Police de l'Eau.

La station actuelle est en capacité de traiter les effluents actuels et futurs résultant du projet de PLU. Il a été décidé d'inscrire les secteurs de la Bonde, la Rivière et le Cul du Moulin en assainissement collectif : les eaux usées seront refoulées vers le poste de refoulement des Garennes pour être traitées à la STEP communale.

**Drain** dispose d'une station d'épuration de type boues activées ; des travaux consistant en la création d'un réseau pseudo-séparatif ont été engagés sur la partie basse du bourg et se poursuivront sur la partie haute du bourg. La charge organique se situait à 44 % en 2015 (560 EH) ramenée à 350 EH par la Police de l'Eau.

Le schéma directeur d'assainissement envisageait à l'horizon 2023, la création d'une nouvelle unité de traitement d'une capacité de 1500 EH dont la concrétisation est liée à l'évolution démographique de la commune.

La station actuelle est en capacité de traiter les effluents actuels et futurs du projet de PLU.

**Landemont** dispose de deux stations d'épuration :

Le Bourg, station de type boues activées dont la charge hydraulique moyenne en 2015 était de 49% ; en ce qui concerne la charge organique elle était de 28 % (1080 EH) ramenée à 800 EH par la Police de l'Eau.

La station actuelle est en capacité de traiter les effluents actuels et futurs du PLU projeté.

La station de la ZA des Chataîgneraies de type filtre planté de roseaux ; les charges hydrauliques et organiques n'ont pas été déterminées en raison d'un faible débit entrant.

**Liré** dispose de trois stations d'épuration :

Les Mazures, de type lagunage naturel au Sud-Est du bourg.

Le Fréteineau, de type lagunage naturel au Nord-Ouest du bourg.

Le Fourneau, de type filtre à sable sur le hameau du même nom au Nord du bourg.

Des travaux de mise en séparatif du réseau ont été entrepris et en 2018 la construction d'une nouvelle station d'une capacité de 1600 EH a été décidée. Des travaux visant à alléger la charge de l'ouvrage du Fréteineau et la mise en place d'un poste de relevage sur le site des Mazures, permettant le refoulement sur la nouvelle station, ont été engagés.

Dans l'attente de la mise en service du nouvel ouvrage, les projets d'urbanisation du bassin d'alimentation de la STEP du Fréteineau seront gelés en raison de la surcharge actuelle de cette dernière.

**Saint-Christophe-la-Couperie** dispose d'une station d'épuration de type filtre planté de roseaux sensible aux eaux parasites d'origine météorite et de nappe ; des travaux en cours de réalisation ont été engagés pour remédier à ces difficultés.

La station actuelle est en capacité de traiter les effluents actuels et futurs du projet de PLU.

**Saint-Laurent-des-Autels** dispose de quatre stations d'épuration :

La Pigrissière de type boues activées, qui dispose d'un reliquat de charge organique de 408 EH ;

Les Landes de type filtre planté de roseaux qui dispose d'un reliquat de charge organique de 560 EH ; des travaux de mise en séparatif du réseau de collecte sont envisagés.

La Brosse de type lagunage naturel qui, selon la Police de l'Eau, dispose d'un reliquat de charge organique de 60 EH.

La Vincendiaire de type lagunage naturel sur laquelle il n'y a pas de données.

Ces stations sont en capacité de traiter les effluents actuels et futurs du PLU en projet.

**Saint-Sauveur-de-Landemont** dispose d'une station d'épuration de type disques biologiques mise e service en 2009 et disposant d'un reliquat de charge organique de 144 EH. Après mise en œuvre des projets d'urbanisation envisagés, la station actuelle arrivera en limite de capacité.

**La Varenne** dispose de deux stations d'épuration :

Les Pierres Blanches de type filtre à sable qui dispose d'un reliquat de charge organique de 1216 EH,

La Faverie de type lagunage naturel qui dispose d'un reliquat de charge organique de 27 EH.

La station d'épuration des Pierres Blanches est en capacité de traiter les effluents actuels et futurs du PLU en projet ; a contrario, celle de la Faverie arrive en limite de capacité et une déconnexion de la Zone d'Activités du bassin de collecte de ladite station pour un raccordement au réseau de collecte des Pierres Blanches, permettra de réduire les charges entrantes sur la station de la Faverie.

Cet état de la situation actuelle du fonctionnement des stations d'épuration de la commune d'Orée-d'Anjou montre que la collecte et le traitement des eaux usées par **le réseau collectif est en voie d'amélioration** grâce aux travaux engagés ou sur le point de l'être et les rejets d'eaux usées brutes par la suppression des bassins d'orage sont en diminution. Les efforts conjugués de réhabilitation et de mise en séparatif du réseau de collecte, des contrôles de branchement améliorent le fonctionnement du réseau de collecte des eaux usées de la commune nouvelle.

Pour ce qui concerne la partie du territoire communal auquel l'assainissement non collectif s'impose et donc placée sous la responsabilité du SPANC, la mise aux normes progressives des installations dans le cadre des ventes immobilières ou des travaux de rénovation, permettra l'amélioration du parc des installations d'assainissement non collectif favorisant ainsi une réduction des rejets diffus d'eaux brutes ou prétraitées.

Le PLU devra donc veiller à tenir compte des capacités épuratoires locales lors des choix d'urbanisation : nombre de branchements, existence de réseaux...

### **Compte tenu de cet état des lieux le conseil municipal a décidé de :**

- Zoner en assainissement collectif le territoire de la commune selon le plan de zonage annexé au dossier d'enquête,

- Zoner en assainissement non collectif le reste du territoire de la commune.

Un avis de la DREAL-MRAe des Pays de la Loire en date du 18 avril 2017 précise la non-soumission à la procédure d'évaluation environnementale du projet de zonage.

## **4 RECUEIL DES AVIS**

### **4.1 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES**

Conformément aux dispositions de l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, les Personnes Publiques Associées ont été sollicitées pour formuler un avis.

Au total 28 organismes ont été consultés à deux reprises. La première fois suite au premier arrêt du projet du 27 septembre 2018 et une deuxième fois suite à une deuxième consultation du 26 février 2019 suite à de nombreuses réserves émises par la DDT conduisant à une révision du projet.

Un tableau résumant l'ensemble des avis de ces PPA étendue à l'association "La Sauvegarde de l'Anjou", avec leurs remarques et observations, a été établi. La commission a ensuite procédé à une analyse de ces avis ce qui lui a permis à la fois d'approfondir le dossier et de préparer la rédaction du procès verbal d'enquête enrichi des observations du public et de ses propres observations.

Le porteur des projets a lui aussi exploité ces avis des PPA. A la demande de la commission d'enquête il a établi un état de ses intentions de prise en compte de leurs observations dans le projet finalement arrêté à l'issue de l'enquête. Ce document est joint en annexe 1

Pour ce qui concerne le **PLU, les avis des PPA** avec leurs éventuelles réserves ou recommandations sont résumés dans le tableau ci-dessous.

| PPA | AVIS                    | RÉSERVES ou OBSERVATIONS (1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> envoi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DDT | Favorable avec réserves | <p>Le premier examen conduisait à demander de compléter le rapport de présentation et l'évaluation environnementale du PLU au niveau de la carrière du Fourneau et de corriger des erreurs et inexactitudes. La deuxième analyse constate une meilleure complétude de l'évaluation environnementale et de la justification de l'extension de la carrière et la présence de son incidence sur le site Natura 2000.</p> <p><b>Des réserves</b> sont cependant émises sur les points suivants :</p> <p>1) Prise en compte des points évoqués dans la première analyse soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement zones A et N : fixer une limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum des annexes aux habitations y compris en cas d'extension comme le préconise la charte "Agriculture et Urbanisme" et limiter à 20 m<sup>2</sup> l'emprise au</li> </ul> |

| PPA | AVIS | RÉSERVES ou OBSERVATIONS (1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> envoi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      | <p>sol des abris pour animaux non liés à une activité agricole en zone A.</p> <p>- STECAL : les délimitations de 8 secteurs NL1 ne respectent pas le principe de limitation aux stricts besoins de construction. De même deux secteurs NL2 ont des limitations trop importantes au regard de l'emprise au sol des constructions, et enfin pour les secteurs Nt, le règlement ne fixe pas la densité des hébergements touristiques.</p> <p>2) Les compensations de la carrière sont insuffisamment précisées faute d'en connaître les contours précis à ce stade, dans l'article 4 du règlement : inscrire que les dispositions relatives à la trame Val de Loire s'appliquent aussi à la zone de protection spéciale (FR212002), et y intégrer les conditions d'instruction des demandes d'autorisation préalables telles que décrites dans le rapport de présentation de manière à les rendre exécutoires.</p> <p>3) Préciser, en s'appuyant sur les éléments contenus dans l'évaluation environnementale, les conditions de compensation du patrimoine végétal (ratio) pour les cas de suppression de haie/alignement/boisement en cas d'impératif technique lié à un projet, notamment pour les suppressions effectuées dans le périmètre d'extension de la carrière.</p> <p><b>Autres observations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reporter les risques d'effondrement dans les plans de zonage</li> <li>- Prendre en compte la RD 751 et la RD 23 pour les nuisances sonores dans les différents documents du PLU.</li> <li>- Le périmètre du site classé de «Champalud», site classé au titre des articles L341-1 et suivants du code de l'environnement, n'est pas bien reporté sur les documents graphiques et une partie du site se trouve en zone constructible UE.</li> </ul> <p>Page 135 : le site de « La Tunnelière » à Liré est indiqué comme étant situé en secteur NLI alors qu'il est situé en STECAL NL2.</p> <p>Pages 327 et 344 : le rapport de présentation indique que deux STECAL Ay sont créés. Un à Saint Sauveur de Landemont au lieu-dit «Le Boisneau » et le second au lieu-dit «Le Plessis» à Landemont. À l'examen du dossier, il apparaît qu'il s'agit d'un même secteur</p> <p>comptabilisé sur deux communes différentes par erreur.</p> |

| PPA | AVIS | RÉSERVES ou OBSERVATIONS (1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> envoi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      | <p>Page 217 : la station d'épuration (STEP) «Les Landes» est mal positionnée et il manque celle de la zone artisanale « Les Châtaigneraies » à Landemont.</p> <p>Page 219: le projet de construction d'une nouvelle station d'épuration entre Drain et Liré en remplacement de la station « Le Fief Prieur » n'est pas mentionné.</p> <p>Page 220: il n'est pas indiqué que la STEP «Le Frétineau» à Liré est en surcharge organique. En revanche, il est dit que l'ouvrage d'épuration de Champtoceaux a connu une quinzaine de dépassement de sa capacité nominale en 2015, ce qui n'est pas le cas.</p> <p>Page 224 : le tableau relatif au zonage des eaux pluviales ne correspond pas à la version finale de zonage « eaux pluviales ». Idem pour le tableau figurant dans les annexes sanitaires.</p> <p><u>Règlement</u></p> <p>-Sur certains secteurs, le nom de la zone n'est pas inscrit, ex: PPRI de la commune de Champtoceaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Resserrer la délimitation des villages de «La Patache» et «le Quarteron» à Champtoceaux, «Bréhery » à Drain et «Le Lattay» à Saint-Christophe-la-Couperie, qui comportent des parcelles non construites situées en limite des enveloppes bâties, dont l'urbanisation conduirait à leur extension.</li> <li>- Il serait opportun de recenser le patrimoine architectural de qualité du Hameau de " La Patache ".</li> <li>- Les marges de recul correspondant aux voies classées à grande circulation devront être reportées sur les plans de zonage.</li> <li>- L'emplacement n° 35 réservé pour l'extension de la station d'épuration « La Faverie » à La Varenne, n'est distant que d'une cinquantaine de mètres des plus proches habitations il conviendra de réaliser, avant la réalisation de l'extension de la station, une étude démontrant l'absence de nuisances.</li> </ul> <p><u>Servitudes d'utilité publiques</u></p> <p>Le plan des servitudes est à compléter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PT3 (télécom.) : à reporter pour les communes de Bouzillé, Drain et Liré ;</li> </ul> |

| PPA              | AVIS                    | RÉSERVES ou OBSERVATIONS (1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> envoi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                         | <p>- PT1 (télécom.) : reporté à tort sur la commune de Drain ;</p> <p>- PT2 (télécom.) : à Drain, mauvais report du tronçon La Varenne-Landemont et une partie du tronçon Champtoceaux-Landemont manque (se reporter au plan du porté à connaissance) ;</p> <p>- T7 (relations aériennes) : à reporter sur toutes les communes, cette servitude étant applicable à tout le territoire national ;</p> <p>- A5 (eau, assainissement) : à reporter pour Bouzillé et Saint-Laurent-des-Autels;</p> <p>- A3 (irrigation) : à reporter pour Champtoceaux;</p> <p>- 14 (électricité) : à Drain, il manque une portion de la HTB 90 KV Ancenis-Le Praud (se reporter au plan du porté à connaissance) ;</p> <p>- 16 : à Drain. Cette servitude n'existe plus, le PER de Gesté n'étant plus en activité.</p> <p>- La PT3 concerne les télécommunications (câbles) et non pas les perturbations électromagnétiques.</p> <p>- Les servitudes d'utilité publiques doivent être reportées sur les documents graphiques du règlement (plans 4b).<br/>Un décalage de raccord est à signaler entre les communes (décalage servitude PT2 entre Landemont et Saint-Sauveur et entre Drain et Saint-Sauveur; décalage servitude 14 au sud de Liré avec Saint-Laurent-des-Autels).</p> <p><u>Numérisation</u><br/>Les données livrées ne respectent pas les recommandations nationales émises par le CNIG.<br/>A partir du 1er janvier 2020, les collectivités doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le GPU.</p> |
| ARS              | Favorable avec réserves | <p>Prendre en compte le nouvel arrêté du Cul du Moulin concernant le périmètre de protection rapprochée.<br/>Manque la servitude AS1 liée au captage d'Ancenis.<br/>Zoner en Np les périmètres des captages d'Ancenis et de Champtoceaux et non comme STECAL.<br/>Le relevé des nuisances sonores est incomplet dans les documents graphiques (Landemont, St Laurent des Autels, Liré, St Christophe la Couperie, Champtoceaux.<br/>De même pour certaines OAP....<br/>Certaines espèces d'arbres recommandées dans les haies bocagères ont un fort potentiel allergisant.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| UDAP             |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| DREAL            |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Conseil Régional | Favorable               | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| PPA                                   | AVIS                   | RÉSERVES ou OBSERVATIONS (1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> envoi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Conseil Départemental                 | Favorable avec réserve | <p>Réserve : Page 304 du rapport de présentation mentionner dans le tableau les Espaces Naturels Sensibles.</p> <p>Par ailleurs en janvier 2019 des propositions d'aménagement ont été formulées qui n'ont pas été reprises dans la 2ème version : page 430 du rapport marge de recul de 10m de la RD 154; page 37 PADD RD 763 et non 67; accueil des gens du voyage: état des lieux précis 3 personnes sont identifiées à Bouzillé; culture et patrimoine, page 259 du diagnostic le titre de la carte n'est pas le bon, sites classés, monuments historiques non reportés sur les documents graphiques; "Culture et Tourisme" pourraient être complétés.</p>                                                                                                                                                                                                                      |
| Mauges communauté                     | Favorable              | <p>Compléter les plans pour ce qui concerne les haies de la trame verte et bleue. Corridor entre la Vallée des Robinets et la vallée de la Champenière à ajouter à Drain. A Champtoceaux la zone 1AU et 2 AU des Garennes Barbotin empiètent sur la trame verte et bleue inutilement. Regrette que l'espace boisé classé de Bouzillé soit supprimé. Vigilance eau et zones humides à St Laurent des Autels; manque un cours d'eau concernant l'extension de la carrière; actualisation du périmètre du captage du Cul du Moulin. Zone 1AU des Couronnières à Liré sous-dimensionnée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Chambre d'Agriculture                 | Favorable              | <p>La carrière répond à des enjeux agricoles. Elle ne constitue pas une rupture franche de la Trame Verte et Bleue mais en constitue un élément qui reste de fait compatible avec la fonctionnalité écologique du cœur de la biodiversité. Des observations sur Bouzillé : délimitation entre zone A et N doit permettre l'extension des constructions agricoles et aménager le règlement pour permettre cette extension; Landemont : élargir la zone A au Pressoir des Vignes; Drain : élargir la zone A au Domaine des Galoires. Des observations concernent les chemins de randonnée au sein des exploitations agricoles. Défavorable sur certains chemins à créer ou à conserver. Les réserves d'irrigation ne sont pas des zones humides. Règlement : faciliter la possibilité d'extension des constructions d'activités agricoles, horticoles, vinicoles dans des zones U</p> |
| INAO                                  | Favorable              | <p>Liré : Surfaces proposées à l'urbanisation excessives dans le Bourg et l'entrée de ville de même pour le secteur "Parc de la Couronnières".</p> <p>Landemont : Reconsidérer le classement en 2 AU des parcelles A 1089, 1090, 1091 pour les mettre en Av.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| CCI                                   | Favorable              | Appui très marqué pour l'extension de la carrière.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Chambre des Métiers et de l'Artisanat | Favorable              | Avis favorable compte-tenu de l'enrichissement de l'évaluation environnementale justifiant l'extension de la carrière des Fourneaux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| PPA  | AVIS                            | RÉSERVES ou OBSERVATIONS (1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> envoi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MRAe | Observations et recommandations | <p>Prise en compte de la réduction de consommation d'espace due à l'urbanisation satisfaisante.</p> <p>PLU trop permissif en vallée de la Loire malgré les principes de préservation affirmés dans le PADD.</p> <p>Insuffisance de l'évaluation environnementale concernant les 17 ha de l'extension de la carrière du Fourneau dans un secteur Natura 2000 et ZNIEFF de type 1. Un impact fort sur l'environnement immédiat est indiqué, l'impact sur la biodiversité est analysé mais le paysage pas suffisamment.</p> <p>Si le rapport prévoit des compensations, le règlement les intègre insuffisamment. (écrit et graphique).</p> <p>Rendre plus opérationnel le dispositif de suivi du PLU en précisant les indicateurs de suivi et en définissant les objectifs attendus.</p> <p>Les périmètres de protection rapprochée des captages du Cul du Moulin à Champtoceaux et à Ancenis doivent être entièrement en Np.</p> <p>La MRAe incite le porteur de projet à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présenter les résultats de la déclinaison locale de la trame verte et bleue.</li> <li>- Joindre au rapport la méthode et les fiches d'identification des zones humides.</li> <li>- Confronter le résultat aux intentions d'urbanisation.</li> <li>- Présenter le résumé non technique à l'aide de cartes.</li> <li>- Décliner dans les OAP les objectifs de construction (Champtoceaux et Saint Laurent des Autels)</li> <li>- Mieux délimiter dans les villages les contours des enveloppes bâties.</li> <li>- Localiser sur plans et préciser dans le règlement les 110 ha prévus pour la mise en œuvre du plan de gestion écologique (compensations) de la carrière.</li> <li>- Inscrire dans le règlement que les dispositions relatives à la trame verte et bleue s'appliquent à la zone de protection spéciale (FR212002) et intégrer les conditions d'instruction des demandes d'autorisations préalables.</li> </ul> <p>Sur les coteaux, des projets présentent un risque pour les milieux naturels (Nc1, NL1, Nt, Ne) il est demandé de préciser les incidences de ces projets et les enjeux paysagers et si besoin prévoir des zonages plus protecteurs.</p> <p>Des précisions au zonage sont à apporter sur les sites, paysages, patrimoine (La Patache, Champalud).</p> <p>Recensement des zones humides non exhaustif.</p> <p>Nuisances sonores : bien pris en compte dans le PADD mais insuffisamment dans les autres documents du dossier comme le diagnostic (RD 751C à Champtoceaux et RD 23 à St Laurent des Autels) et les OAP.</p> |

| PPA                      | AVIS          | RÉSERVES ou OBSERVATIONS (1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> envoi)                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mauges sur Loire         | Tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Montrevault sur Evre     | Favorable     | Souhaite que le développement économique soit priorisé sur le parc des Alliés (Liré-Le Fuilet).                                                                                                                                                                                                                                                |
| Divatte sur Loire        | Tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Louroux Bottereau        | Tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| La Remaudière            | Tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Boissière du Doré        | Tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Le Cellier               | Tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Oudon                    | Tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Saint Géréon             | Tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ancenis                  | Tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Vair sur Loire           | Tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Sèvres et Loire          | Tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Pays d'Ancenis           | Favorable     | PLU cohérent avec le SCoT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| SCoT du Vignoble Nantais | Favorable     | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| DRAC                     | Des remarques | Bouzillé : parcelles 464 et 466 à placer en zone Nr et non pas Ue (chapelle Ste Sophie).<br>Drain Site Gallo-Romain de la Nigaudière est répertorié AC2 au titre du code de l'environnement.<br>Champtoceaux Champalud à classer en zone N et non pas UE.<br>Liré : établir un périmètre Délimité des Abords pour le château de La Turmelière. |

## Autres avis

|        |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CDPNAF | Favorable sous réserves | <b>Réserves :</b><br>Règlement zones A et N : fixer une limite de 40m <sup>2</sup> d'emprise au sol maximum y compris en cas d'extension comme le préconise la charte "Agriculture et Urbanisme"; limiter à 20 m <sup>2</sup> l'emprise au sol des abris pour animaux non liés à une activité agricole en zone A.<br>Retirer du STECAL de Drain la peupleraie à l'ouest du camping.<br>Secteur Nt: réglementer l'emprise au sol des hébergements touristiques.<br>STECAL N11 forêt de la Foucaudière à St Laurent des Autels avis <b>défavorable</b> car en ZNIEFF type 2.<br>Autres STECAL N11 réduire la délimitation en excluant |
|--------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                       |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       |             | <p>les plans d'eau et cours d'eau, à expliciter au rapport de présentation. Pas de STECAL si la localisation des constructions n'est pas précise.</p> <p>STECAL N12 limiter l'emprise au sol des constructions des activités économiques touristiques.</p> <p>STECAL Ay : supprimer "principale" dans la phrase "l'extension ou le cumul des extensions n'excède pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante".</p> <p>La recommandation concernant la densification des enveloppes des bourgs et des 9 villages et de délimiter au plus près du bâti les enveloppes constructibles Uh n'ayant pas été prise en compte est maintenue.</p> |
| Sauvegarde de l'Anjou | Défavorable | <p>La Sauvegarde n'aurait pas disposé de la totalité du dossier.</p> <p>Opposition à l'extension de la carrière car elle juge entre autres que l'intérêt économique n'est pas suffisamment démontré.</p> <p>Un grand nombre de zones humides ne sont pas répertoriées par exemple à Champtoceaux.</p> <p>Certaines zones N ont été transformées en zones A alors que la richesse écologique est importante.</p> <p>Ignorance d'indicateurs écologiques (Natura 2000; ZNIEFF)</p> <p>Certains espaces boisés classés ont disparu.</p> <p>La trame verte et bleue ne tient pas assez compte des réalités écologiques et environnementales</p>                      |

Pour le ce qui concerne les **eaux usées, les avis des PPA** avec leurs éventuelles réserves sont résumés dans le tableau ci-dessous.

| PPA | AVIS      | RESERVES ou OBSERVATIONS (1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> envoi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DDT | Favorable | <p>Les capacités de 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. Il y a lieu de prendre des dispositions cohérentes pour résoudre ce problème. (3 solutions proposées).</p>                                                                                                |
| ARS | Favorable | <p>Difficulté d'installations individuelles d'épuration, Cormiers, La Coindassière, La Varenne.</p> <p>L'emplacement n° 35 réservé pour l'extension de la station d'épuration «La Faverie» à La Varenne, n'est distant que d'une cinquantaine de mètres des plus proches habitations il conviendra de conduire, avant la réalisation de l'extension de la station, une étude démontrant l'absence de nuisances.</p> |

| PPA                                   | AVIS      | RESERVES ou OBSERVATIONS (1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> envoi)                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UDAP                                  |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| DREAL                                 |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Conseil Régional                      | Favorable | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Conseil Départemental                 |           | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Mauges communauté                     | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Chambre d'Agriculture                 | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| INAO                                  | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| CCI                                   | Tacite    | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Chambre des Métiers et de l'Artisanat | Tacite    | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| MRAe                                  |           | Évaluation environnementale non requise. Les capacités de 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. Déclasser ces zones en 2AU tant que la question n'est pas réglée. |
| Mauges sur Loire                      | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Montrevault sur Evre                  |           | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Divatte sur Loire                     | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Louroux Bottereau                     | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| La Remaudière                         | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Boissière du Doré                     | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Le Cellier                            | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Oudon                                 | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Saint Géréon                          | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ancenis                               | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vair sur Loire                        | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Sèvres et Loire                       | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Pays d'Ancenis                        | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| SCoT du Vignoble Nantais              | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Autres avis

|                       |             |                                                                                                                                                        |
|-----------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CDPNAF                | Tacite      |                                                                                                                                                        |
| Sauvegarde de l'Anjou | défavorable | Les installations d'assainissement ne sont conformes qu'à 39% selon le SPANC.<br>Ses stations d'épuration ne sont pas aux normes ou sont défectueuses. |

Pour ce qui concerne les **eaux pluviales**, les **avis des PPA** avec leurs éventuelles réserves sont résumés dans le tableau ci-dessous.

| PPA                                   | AVIS      | RESERVES ou OBSERVATIONS (1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> envoi)                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DDT                                   | Favorable | Les zones de protection Np des captages d'eau potable ne sont pas complètes pour le captage de Champtoceaux et d'Ancenis de même la servitude AS1 est à prendre en compte tout comme le nouvel arrêté modificatif du 21/11/2018 au champ captant du "Cul du Moulin" |
| ARS                                   | Favorable | Les zones de protection des captages d'eau potable ne sont pas complètes pour le captage de Champtoceaux, de même la servitude AS1 ne fait pas mention du nouvel arrêt modificatif.                                                                                 |
| UDAP                                  |           |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| DREAL                                 |           |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Conseil Régional                      | Favorable | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Conseil Départemental                 |           | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Mauges communauté                     | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Chambre d'Agriculture                 | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| INAO                                  | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| CCI                                   |           | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Chambre des Métiers et de l'Artisanat | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| MRAe                                  |           | Évaluation environnementale non requise                                                                                                                                                                                                                             |
| Mauges sur Loire                      | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Montrevault sur Evre                  |           | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Divatte sur Loire                     | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Louroux Bottereau                     | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| La Remaudière                         | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Boissière du Doré                     | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Le Cellier                            | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Oudon                                 | Tacite    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| PPA                      | AVIS   | RESERVES ou OBSERVATIONS (1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> envoi) |
|--------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------|
| Saint Géréon             | Tacite |                                                                      |
| Ancenis                  | Tacite |                                                                      |
| Vair sur Loire           | Tacite |                                                                      |
| Sèvres et Loire          | Tacite |                                                                      |
| Pays d'Ancenis           | Tacite |                                                                      |
| SCoT du Vignoble Nantais | Tacite |                                                                      |

Autres avis :

|                       |             |                                                                                                                                |
|-----------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CDPNAF                | Tacite      |                                                                                                                                |
| Sauvegarde de l'Anjou | Défavorable | Le PLU ne respecte pas les périmètres de protection du captage du Cul du Moulin avec l'aménagement touristique en particulier. |

## 4.2 AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Voir supra MRaE

REMARQUE : Par mail du 26 juin 2019 et conformément aux dispositions qui avaient été définies lors de la rencontre préliminaire du 17 avril (voir ci-après §5.1), le porteur de projet, Monsieur BOURDEAU, a fait parvenir à la commission d'enquête le positionnement de la commune par rapport à ces avis des PPA (Annexe 1). Ces éléments ont été exploités par la commission pour établir dans un premier temps son procès verbal d'enquête puis contribuer à la formulation de ses conclusions et avis.

## 5 PRÉPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### 5.1 RENCONTRES PRÉLIMINAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La désignation de la commission d'enquête par décision du tribunal administratif de Nantes a été suivie d'une première rencontre le 17 avril 2019 avec :

- Pour la Commission d'Enquête :

M. Vincent LAVENET, président de la commission d'enquête.

Mme Thérèse VAUTRAVERS

M. Jean-François DUMONT

- Pour la commune d'Orée d'Anjou :

Monsieur BOURDEAU du Service aménagement du territoire d'Orée d'Anjou, l'après-midi présence de Monsieur André MARTIN, maire d'Orée d'Anjou et maire délégué de St Sauveur de Landemont, Madame Mireille DALAINE adjointe urbanisme et communication et maire déléguée de Landemont.

Cette première réunion de préparation de l'enquête publique citée en objet fait suite à des échanges de courriels sur la mise au point de l'arrêté et de l'avis d'enquête ainsi que sur la teneur du dossier soumis à enquête.

Les échanges ont conduit à traiter les points suivants.

Présentation générale du contexte de l'enquête par Monsieur BOURDEAU. Il est apparu que la question de la carrière située sur la commune déléguée de Liré est principalement à l'origine de la non approbation du dossier déjà présenté à l'enquête en 2017. En effet, le retrait au dernier moment de la partie carrière du dossier, suite à un avis défavorable de la DDT, bien que l'enquête ait été menée à son terme et que l'avis ait été favorable avec réserve, a conduit à considérer que l'approbation définitive du dossier n'était pas juridiquement inattaquable. Par ailleurs de nombreuses observations du public méritaient d'être prises en considération d'où cette deuxième version du dossier arrêté en septembre 2018 et la sollicitation du tribunal administratif pour désigner une commission d'enquête afin de mener une enquête en février 2019. Cependant, il s'est avéré, encore cette fois-ci, que le dossier a été jugé insuffisant par la DDT sur la question de la carrière. Elle a exprimé la nécessité de procéder sur ce point à un renforcement du dossier s'apparentant à une quasi étude d'impact d'ICPE. Cette position a conduit à une nouvelle consultation des PPA et au report de l'enquête publique aux dates actuellement prévues juin-juillet 2019. Ce nouveau dossier bénéficie, d'une part, de modifications liées au résultat de la précédente enquête et, d'autre part, de l'étude plus approfondie concernant la carrière effectuée par le Centre Permanent Initiative à l'Environnement missionné par l'entreprise CHARIER exploitant de la carrière.

Mise au point de l'arrêté et de l'avis d'enquête. Une dernière main a été apportée à ces documents en particulier en ne retenant comme moyen de saisie dématérialisée des observations du public que le registre numérique par ailleurs préconisé par le porteur du projet en raison des facilités offertes par le système pour la mise en ligne de son dossier d'enquête. Il a été convenu, en outre, que les observations recueillies sur le registre numérique seraient régulièrement intégrées sous format papier dans le seul registre papier du siège de l'enquête tout comme les courriers postaux adressés à la commission d'enquête et reçus au siège de l'enquête. Pour ces derniers l'ouverture des lettres sera effectuée par un membre de la commission après enregistrement de la date de réception par les services de la commune. Une dernière mouture de l'arrêté et de l'avis devrait être proposée à la commission avant diffusion.

Le dossier d'enquête tel que présenté par Monsieur BOURDEAU semble complet. Il est proposé d'y introduire les données du dossier PAC et la manière dont le projet y répond. Il ne semble pas nécessaire à la commission que soient fournies à l'enquête les annexes du bilan de la concertation préalable; la synthèse est suffisante sachant que ces pièces sont disponibles si nécessaire. La commission demande à disposer d'une version sur CD du dossier.

Les permanences ont été définies. Le principe est que les trois commissaires participent à la première et à la dernière au siège de l'enquête. Pour les autres seulement deux commissaires assureront les permanences dans les différents lieux ceci sera pourra d'ailleurs être adapté en fonction des besoins réels. En premier lieu la commission n'avait prévu qu'une permanence par commune associée. A la demande du responsable des projets deux permanences ont été prévues pour chacune des polarités.

D'autres dates ont été définies, comme la matinée du 5 juin à partir de 9h30 consacrée à la signature des dossiers et à l'ouverture des registres d'enquête au siège de l'enquête.

La période estivale n'est guère favorable à la procédure de remise du PV d'enquête et du mémoire en réponse. Un compromis a été trouvé pour respecter les délais imposés par le code de l'environnement. Le procès verbal d'enquête sera établi en continu par la commission d'enquête et le porteur du projet informé de la même manière. La remise de ce document en mains-propres est prévue le 16 Juillet à 15 heures (Monsieur le Maire et son adjointe ont pris

date) au lieu du 22, date limite contractuelle. Ceci sous-entend que l'ensemble des registres d'enquête soient fournis à la commission d'enquête sans délai dès le 12 juillet date de fin d'enquête.

De la même manière le responsable du projet s'engage à faire parvenir son mémoire en réponse le 19 juillet, les services de la mairie étant ensuite inopérants jusqu'au 19 août.

En fonction des événements et du fait de l'absence de correspondants pendant la période juillet-août définie plus haut, la commission n'écarte pas la possibilité de solliciter un report de délai pour la fourniture de son rapport et de ses conclusions.

Rencontre avec Monsieur le Maire et l'adjointe à l'urbanisme.

Une heure l'après-midi a permis de rencontrer Monsieur André MARTIN, maire, et son adjointe Madame DALAINE afin d'aborder l'état d'esprit général de la population face à cette enquête. Une attente de la population sur ce nouveau PLU en est le trait marquant. L'ensemble des communes intéressées fonctionne toujours actuellement sous la juridiction des anciens documents d'urbanisme. La question de la carrière ne fait pas particulièrement partie des préoccupations. Bon nombre des observations issues de la précédente enquête ont été prises en compte, elles figurent clairement dans le nouveau dossier. Il n'y a pas de remise en cause apparente de ce nouveau PLU, mais subsisteront probablement quelques requêtes d'intérêts personnels. Un point de discordance apparaît concernant le coût du raccordement à l'assainissement collectif pour la commune de St Christophe lieu-dit La Couperie.

Cette réunion a fait l'objet d'un compte-rendu interne à la commission d'enquête.

## 5.2 VISITE DES LIEUX

Une visite de lieux a suivi ces rencontres en salle de réunion. La majorité des communes associées a été visitée avec à chaque fois les lieux présentant un intérêt particulier : carrière, nouveaux lotissements, EPADH, paysages remarquables ... La commission a demandé que des affichages de l'avis d'enquête en format A2 soit effectués sur ces lieux en plus des affichages réglementaires en mairies.

Le président de la commission, s'est rendu le 31 juillet 2019, sur les lieux de la parcelle n°69177 G 1072 en zone R3 à Champtoceaux, faisant l'objet d'une observation particulière de son propriétaire. Il a pu se rendre compte de la configuration des lieux et de leur environnement par rapport au lit mineur de la Loire et aux autres parcelles environnantes. Il s'est par ailleurs livré à une analyse des lieux par photos aériennes disponibles sur internet.

Deux membres de la commission se sont déplacés le 13 Août pour mieux comprendre la situation générale des lieux dans le secteur du Cul du Moulin et apprécier en particulier les dispositions prises pour la protection des forages d'eau potable. Ils ont porté leur attention sur le périmètre de protection immédiat et les modalités d'accès à la base de canoë, le circuit de la Loire à vélo et l'accès du chemin agricole tels que décrits en annexe à l'arrêté préfectoral DIDD-BPEF-2018 n° 313.

Se référant aux trois arrêtés préfectoraux régissant la protection de ces dits forages ils ont fait les constats suivants :

### **Périmètre immédiat**

- 1) la surface n'apparaît ni à proprement parler boisée ni fauchée régulièrement

2) Si la clôture, réalisée avec des poteaux béton et des fils de fer barbelés longeant la parcelle AB5 à l'Est conserve effectivement un chemin d'accès à la Loire à vélo, la barrière disposant d'une **fermeture sécurisée** limitant l'accès à la prairie à l'Est de la RD 751 aux seuls gestionnaires de la base de loisirs n'est pas en place. Deux véhicules stationnaient dans cette prairie.



### **Périmètre rapproché**

1) une aire de stationnement pour les camping-cars est prévue sur le parking du cul du Moulin.

## **5.3 AUTRES RENCONTRES**

### **5.3.1 Exploitant de la carrière du Fourneau**

Contact a été pris auprès de Monsieur Patrick RUELLAND, correspondant de l'entreprise CHARIER de la carrière du Fourneau à Liré pour une rencontre le 3 juillet sur les lieux de la carrière.

La commission d'enquête a été accueillie par le Directeur des carrières Monsieur Patrick RUELLAN et Monsieur Yannick HUIBAN, chef de projet-développement ; après les présentations d'usage, le président de la commission a expliqué à ses interlocuteurs les raisons de cette visite et ce qu'elle en attendait.

Après avoir évoqué les difficultés rencontrées dans l'établissement du dossier (point d'achoppement dans la première enquête publique) Monsieur RUELLAN a présenté l'entreprise CHARIER qui exploite le site depuis 1979.

Cette dernière est une entreprise familiale florissante qui emploie mille-quatre-cents (1400) personnes (hommes et femmes), dont les savoir-faire (carrières et recyclage des matériaux, génie civil et grands terrassements, travaux publics : routes, travaux urbains, déconstruction et désamiantage) se développent sur plus de 50 implantations dont le chiffre d'affaires consolidé en 2018, s'élève à 250 millions d'euros témoignant ainsi d'une très bonne santé économique.

Mr RUELLAN a poursuivi son exposé par la présentation de la branche carrières et recyclage des matériaux à laquelle appartient l'exploitation du « Fourneau ».

Cette branche emploie cent-quarante-et-une (141) personnes sur 13 sites dont 7 accueillent des déchets inertes ; la capacité annuelle de ces installations est de quatre 4 Millions de tonnes de granulats, un 1 Million de tonnes de déchets inertes et 5000 tonnes d'amiante lié.

Dans sa présentation de la carrière du « Fourneau », Mr RUELLAN a souligné :

- la rareté du matériau à forte valeur ajouté extrait,
- le faible nombre des gisements de calcaire dur dans le grand Ouest,
- son rôle important de matière première pour l'agriculture (amendements calcaires, la chaux, l'alimentation animale), pour la fonderie, pour la préfabrication du béton et l'environnement.

L'historique de la carrière du « Fourneau » nous a appris que l'extraction du calcaire a commencé au début du vingtième siècle pour l'alimentation d'un four à chaux.

En 1979, la société CHARIER exploite le site pour approvisionner en matériaux le chantier de l'autoroute A11 NANTES-ANCENIS.

En 1982, une autorisation est délivrée pour exploiter 10 hectares de carrière à 90 mètres de profondeur pour une production annuelle de 250.000 tonnes.

Depuis 2010, la surface est passée à 23 hectares dont 13 en extraction, et la production a atteint 450.000 tonnes/an correspondant à la satisfaction de 70 % des besoins régionaux (44 et 49).

La demande d'autorisation d'exploiter (ICPE) faite en 2009, n'a fait l'objet d'aucune observation de la part du public au cours de l'enquête publique.

En 2012, l'exploitation obtient la certification ISO 14001 : management de l'Environnement et en juin 2014 un investissement de sept M €, dans une nouvelle usine permettant d'améliorer la capacité de production, de répondre à la demande de la clientèle et de réduire les impacts environnementaux (nuisances sonores, émissions de poussières) est réalisé.

La carrière comprend deux zones principales : une zone d'extraction de treize hectares et une zone d'installations et de stockage de dix hectares.

La production de la carrière est en progression constante depuis 2015 générant ainsi des enjeux économiques importants ; en 2018, sur les 548.000 tonnes produites, 430.000 tonnes concernaient les produits carbonatés à forte valeur ajoutée dont :

- 311.000 t pour les industries agricoles, agro-alimentaires et chimiques,
- 104.000 t à destination de l'industrie du ciment (DONGES),
- 8.500 t à destination de la préfabrication du béton,
- 5.700 t pour la fonderie,
- 119.000 t à destination des chantiers de travaux publics locaux.

L'activité de l'entreprise génère dix emplois directs sur site et des emplois indirects chez de nombreux fournisseurs locaux et dans la clientèle, tout particulièrement l'industrie de transformation du carbonate (société MEAC à ERBRAY 44) dont les emplois pourraient être menacés par la fermeture de la carrière.

Par ailleurs, il n'y a pas de substitution possible au sein de la société CHARIER CM et un risque économique important pour l'agriculture peut se dévoiler en cas de raréfaction de la ressource en carbonate dans la région : les sources d'approvisionnement seront plus éloignées de plus de deux cents kilomètres.

L'augmentation des distances d'approvisionnement défavorisera le bilan carbone ; le fonctionnement actuel de l'installation nécessite l'utilisation journalière de douze camions ; en cas de fermeture de la carrière, il sera nécessaire d'utiliser vingt-cinq camions supplémentaires et le bilan carbone qui est aujourd'hui de 490 t de CO<sub>2</sub>/an pour le transport des matériaux de la carrière de LIRÉ passerait à 2020 t de CO<sub>2</sub> / an.

Les autres carrières de calcaire les plus proches sont situées en Vendée et à l'Est du département de Maine-et-Loire et produisent des matériaux inadaptés aux usages industriels cités plus avant du fait de leur nature crayeuse et argileuse.

En outre, le secteur de la vallée de la Loire est un secteur à haute sensibilité environnementale qui conduit l'exploitant à appliquer un suivi environnemental de ses activités qui ont favorisé l'implantation naturelle d'une plante protégée : l'Hélianthème des Apennins.

Après sondages, une zone d'extension de 24 hectares supplémentaires est définie ; de 2010 à 2015 un suivi biologique est réalisé sur l'ensemble de la zone d'extension par le CPIE Loire-Anjou, les principes ERC (Éviter, Réduire, Compenser) régissant cette étude. Ces principes ont conduit :

- à la suppression de 9 hectares de la zone d'extension projetée ainsi réduite à 15 hectares et à l'évitement de deux zones à enjeux forts à très forts ;
- à la réhabilitation de 80 ha de prairies de fauche ;
- à la réduction d'impacts sur la biodiversité ;
- à la plantation de 4 km de haies bocagères ;
- à la rédaction de baux ruraux à clauses environnementales sur 110 ha ;
- à la conversion de 8 ha de peupleraies en zones humides ;
- à la création de 600 mètres linéaires de noues périphériques afin de maintenir les connexions hydrauliques ;
- à la création de 200 mètres de voies pour permettre l'accès aux parcelles agricoles.

Le nouveau projet se caractérise par une surface d'extension de 15 ha et une surface d'extraction de 12 ha à une profondeur maximale d'exploitation de 125 m NGF (conditions actuelles).

Le 8 septembre 2016 la demande de classement de la carrière en zone « carriérable » a été déposée dans le cadre du projet de PLU de la commune d'ORÉE-D'ANJOU ; elle a reçu un accueil favorable de la part des élus.

Les arguments opposés par les services préfectoraux sont les suivants :

- la compatibilité avec le SCOT sur la préservation des cœurs de biodiversité

Les études conduites par le CPIE ont validé les actions ERC préconisées et montré que rien ne s'oppose au projet d'extension ; par ailleurs, l'étude « TVB des sites ligériens d'extraction de matériaux » faite par le CPIE en 2015, conclut que la carrière du « Fourneau » n'apparaît pas comme une rupture paysagère franche mais comme un élément de la TVB parmi d'autres, n'ayant ni plus ni moins d'effets négatifs sur les espèces que d'autres entités paysagères présentes aux alentours du site. Enfin, le SCOT préconise de préserver la capacité de production de matériaux, de préférer les extensions de carrière à la création de nouvelles carrières, d'utiliser les matériaux locaux pour répondre aux besoins locaux.

- la réserve de calcaire est suffisante pour les 10 années à venir et possibilité de sites de substitution

Trois sites de production de calcaires durs sont présents en Maine-et-Loire dont deux sont en exploitation :

LIRÉ et MONTJEAN-SUR-LOIRE. Le Schéma Départemental des Carrières des Pays de la Loire annonce l'épuisement des gisements en 2023 et il n'existe pas d'autres sites que ceux cités ci-dessus, le « Fourneau » étant classé gisement d'intérêt régional.

Le marché global pour les calcaires durs de 750.000 t est approvisionné à 70 % par la carrière du « Fourneau ».

Avec une raréfaction de la ressource annoncée en 2023, il apparaît nécessaire et urgent d'initialiser la procédure de Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale dès 2019 pour prétendre obtenir l'Autorisation d'exploiter au deuxième semestre 2020.

Un contact a été établi de même avec le DDT, chargée de l'examen du dossier le 11 juillet.

### **5.3.2 Services de la Direction Départementale des Territoires**

La commission d'enquête a rencontré à sa demande les services de la DDT (Mesdames LOMBARD et GILET) le 11 juillet 2019 dans les bureaux de la DDT. Cette réunion avait été préparée par l'envoi préalable de questions rappelées ci-dessous.

Avertissement : Les propos rapportés ci-dessous sont le reflet de la compréhension qu'en a faite la commission d'enquête, les réponses de la DDT n'ont pas été validées par elle.

Par courrier, **Mr et Mme COURTOIS**, l'Enclos des Douves, 15 Rue des Remparts, CHAMPTOCEAUX, 49220 ORÉE-D'ANJOU, affirment que le PLU soumis à l'E.P prévoit

un projet de valorisation touristique à l'intérieur du périmètre de captage rapproché d'A.E.P., en zone inondable identifiée dans le P.P.R.I. aléa très fort (4). Au « Cul du Moulin », l'accroissement significatif de la fréquentation du public met en danger le périmètre rapproché de captage d'A.E.P.

Ils proposent que les activités actuelles ainsi que les projets de valorisation touristique y soient interdits et que le zonage **Npi** soit abandonné.

Qu'en pensez-vous ?

Réponse : Ce secteur est sous l'influence de nombreuses contraintes : périmètre de protection rapproché des puits de prélèvement, PPRI R4, Natura 2.000, projet de site classé... Dans la mesure où toutes ces contraintes sont prises en compte dans le zonage et où toutes les règles afférentes sont respectées l'activité touristique est possible. Du fait de ces nombreuses contraintes elle ne peut que rester assez limitée. L'usage des lieux est encadré par l'ARS, la DDT et la Police de l'eau.

En accord avec les services de l'Etat, il a été prévu le raccordement de la zone à l'assainissement collectif avec un poste de refoulement vers la station d'épuration et la protection des périmètres rapprochés des captages d'Ancenis et de Champtoceaux.

Un zonage spécifique a été mis en place sur l'ensemble du site, à savoir Np(i) qui est suffisamment protecteur (cf dans le règlement écrit).

Pour tenir compte du PPRI cité plus haut, n'ont été autorisées que les installations temporaires et légères qui puissent être démontées en 48h.

- Cas de l'OAP de la rue de Venise à St Christophe la Couperie. Les 2 appartements sociaux créés ailleurs par la commune peuvent-ils compenser ceux de l'OAP ? Autre raison d'annulation de l'OAP : un des propriétaires n'est pas vendeur, est-ce une raison valable ? Une contre - proposition proposée par le "public" dans le cadre de l'enquête peut-elle être prise en considération ?

Réponse : Si elle le juge nécessaire, la commune doit ajuster dès maintenant d'une façon qui « ne remette pas en cause l'économie générale » le projet de cette OAP. L'OAP est en effet le seul document avec le règlement, opposable à des permis de construire. Aussi y a-t-il lieu d'inviter la commune à adapter son OAP en justifiant et en argumentant les changements qu'elle y apporte. Elle peut s'appuyer sur les éléments nouveaux apparus lors de l'enquête publique, l'intérêt que présente la contre-proposition, le quota de logements sociaux sur la commune respectant les normes du SCoT, ainsi que sur la difficulté de trouver un bailleur social pour la mise en place de seulement 2 logements alors qu'à peu de distance de l'OAP deux logements viennent d'être rénovés. Il faudra veiller à ce que les voies de circulation respectent bien les normes de sécurité et que toutes les protections prévues restent en place.

- Certains emplacements réservés sont jugés trop grands. N'est-ce pas difficile à préciser pour le porteur de projet quand les projets de construction ne sont pas suffisamment avancés ?

Réponse : Normalement les emplacements réservés tiennent compte de la surface nécessaire au projet qui doit être mis en place. Le propriétaire ne peut plus vendre son bien mais peut exiger de la municipalité qu'elle le lui achète.

- Le taux de bon état des assainissements individuels serait de 34%. Quelle peut être la réaction du SPANC pour améliorer la situation ? Pouvoir des communes ? Cas particulier du Cul du Moulin où les habitations environnantes sont soumises à la réglementation générale pour ce qui est des délais d'application de l'arrêté préfectoral. Que dit la réglementation générale ?

Réponse : La commune n'a aucun pouvoir de coercition pour obliger un propriétaire à mettre aux normes son système d'assainissement. Ce n'est qu'au moment d'une vente qu'apparaît l'obligation éventuelle d'entreprendre des travaux ou en augmentant le nombre des habitations rattachées à l'assainissement collectif.

- Au niveau de la carrière, jusqu'au faut-il aller dans l'étude environnementale à ce stade du PLU? Quels domaines doivent plus particulièrement être argumentés ? Sont-ce les mêmes exigences que pour une étude d'impact ICPE?

Réponse : En ce qui concerne la carrière, elle se trouve en zone Natura 2000 et il est donc nécessaire pour l'État, qui est garant, de s'assurer du besoin qui ne peut être satisfait ailleurs et de prendre en compte les incidences inévitables. Cela méritait une étude environnementale la plus complète possible et l'expertise de la CPIE n'avait pas été fournie.

Il appartient au règlement du PLU de prendre en compte la justification du projet, l'emprise exacte de l'extension, les conditions de destruction et les compensations prévues selon quel ratio afin que le projet soit le moins impactant possible pour l'environnement afin de donner la priorité aux étapes d'évitement des impacts tout d'abord, de réduction ensuite, et en dernier lieu, la compensation des impacts résiduels du projet si les deux étapes précédentes n'ont pas permis de les supprimer.

Pour ce qui concerne les compensations, au niveau du règlement écrit du PLU elles doivent apparaître sous forme de contraintes à respecter et par ailleurs l'entreprise doit s'engager plus précisément au niveau de ses intentions en terme de ratios et de localisation appropriée sans nécessairement définir précisément ces lieux.

Clairement, il faut justifier le besoin (matériau spécifique), mettre en balance l'aspect socio-économique et l'environnement. Plus l'enjeu environnemental est fort plus la justification se doit d'être approfondie et plus les compensations doivent être précises (notion de proportionnalité).

- Qu'est ce que la zone de protection spéciale FR212002?

Réponse : Son périmètre recoupe celui de la Directive Habitat et Oiseaux sauf que cette dernière est un peu plus petite.

- A propos de la qualité de l'eau :

Réponse : Concernant les OAP de La Varenne et de St Laurent des Autels, leur édification est conditionnée aux travaux préalablement réalisés sur les ouvrages d'épuration. Sinon, en attendant, elles seraient provisoirement classées en 2AU. Cf note DDT du 21 janvier page 5.

Autre possibilité : si les zones 1AU ne sont pas couvertes par un assainissement collectif performant, les travaux de réalisation sont repoussés d'autant.

- Observation DDT : *Règlement zones A et N : fixer une limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum des annexes aux habitations y compris en cas d'extension comme le préconise la charte "Agriculture et Urbanisme"; limiter à 20 m<sup>2</sup> l'emprise au sol des abris pour animaux non liés à une activité agricole en zone A.*

La Charte est-elle exécutoire ou seulement incitative ?

- Dans le projet de règlement on trouve :

**Zone A** : 40 m<sup>2</sup> sont prévus au règlement des zones A (voir ci-dessous)

"la réalisation ou l'extension d'annexes aux constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU (XX/XX/XXXX) à condition de se situer en tout ou partie à moins de 30 mètres du point le plus proche de la construction principale à laquelle elles se rattachent,

dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire, au total, par rapport à la surface des annexes à la date d'approbation du PLU (XX/XX/XXXX). "

**Zone N** : "La construction d'abris pour animaux, s'il s'agit de structures légères, sans fondation à condition que leur surface soit inférieure à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. (Voir ci-dessous)".

"L'extension limitée des constructions à usage d'habitation. 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 40m<sup>2</sup> 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."

Ces dispositions sont-elles incompatibles avec celle proposées par la DDT?

Réponse : La charte n'est pas un document exécutoire mais incitatif. Elle est le fruit d'un accord de toutes les parties en présence (Chambre d'agriculture, INAO, services de l'État, CCI, Maires, département...). Le but est de servir de référence et d'harmoniser les règles au niveau du département.

- Vous proposez de resserrer la délimitation du village «Bréhery» à Drain comment l'envisagez-vous?

Réponse : il s'agit de parcelles se trouvant sur le pourtour de la zone constructible (non à l'intérieur de la zone). Ces parcelles se trouvant sur la périphérie, cela conduit à agrandir la surface des villages et correspondraient de ce fait à une extension de la zone constructible.

- Cas particulier d'un changement d'affectation d'un bâtiment situé en zone R3 du PPRi :

Réponse : Se référer au règlement du PPRi qui stipule dans ses principes généraux que : « toute construction à usage d'habitation ou tout changement d'affectation sont interdits. » avec cependant des exceptions ...

## 6 PUBLICITÉ

### 6.1 DANS LA PRESSE LOCALE

L'avis d'enquête publique est paru dans les colonnes judiciaires et légales de 3 journaux régionaux : Ouest France, Écho d'Ancenis et du Vignoble et Le Courrier de l'Ouest, le lundi 23 mai et le vendredi 14 juin 2019, dates conformes à la réglementation. Un article présentant l'enquête à venir avait également paru dans la revue municipale « Orée mag » du mois de mai.

### 6.2 SITE INTERNET

L'avis d'enquête, l'arrêté de mise à l'enquête et le dossier étaient consultables sur le site électronique de la mairie d'Orée d'Anjou: <https://www.registre-numerique.fr/plu-oree-anjou> L'enquête était également annoncée sur la page Facebook de la commune.

### 6.3 L'AFFICHAGE

L'affichage de l'avis d'enquête a été mis en place le lundi 27 mai 2019 à la mairie d'Orée d'Anjou et dans les 9 communes déléguées où il est resté en place, sur la porte vitrée ou dans le placard extérieur, pendant toute la durée de l'enquête. Un compte-rendu photographique des différentes localisations a été remis à la commission d'enquête et joint au dossier d'enquête.

L'avis d'enquête était également présent sur différents sites des communes déléguées de Bouzillé (4 exemplaires), Champtoceaux (5), Drain (4), Landemont (5), Liré (5), Saint Christophe La Couperie (4), Saint Laurent des Autels (5), Saint Sauveur de Landemont (4) et La Varenne (4).

Les commissaires enquêteurs ont vérifié la présence de l'affichage en mairies lors de chaque permanence.

Plan d'affichage et certificats d'affichage ont été communiqués par la commune (annexe 2).

#### 6.4 AUTRES MOYENS MÉDIATIQUES

L'enquête était également annoncée sur les panneaux lumineux d'information situés dans les communes déléguées de Bouzillé, Champtoceaux, Landemont et Liré. Étaient indiqués les dates de l'enquête et les horaires des permanences locales (annexe 2).

### 7 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête a été effectuée aux dates et lieux prévus par l'arrêté.

La commission d'enquête a paraphé les dossiers soumis à enquête et a ouvert tous les registres le 5 juin en la mairie d'Orée d'Anjou à Drain.

Les registres papier et le dossier ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture des mairies pendant toute la durée de l'enquête.

Le public a eu la possibilité de s'exprimer, de plus, par voie électronique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-oree-anjou>. Ces observations ont été consultables pendant toute la durée de l'enquête à la même adresse et dans le registre papier du siège de l'enquête.

Des locaux indépendants ont été mis à la disposition de la commission d'enquête pour recevoir le public.

La commission d'enquête a tenu 13 permanences réparties comme suit :

| Mairies                      | Jours                    | Heures  |
|------------------------------|--------------------------|---------|
| Orée-d'Anjou                 | Mardi 11 Juin 2019       | 9h-12h  |
| Saint-Christophe-la-Couperie | Mercredi 12 Juin 2019    | 9h-12h  |
| Bouzillé                     | Vendredi 14 Juin 2019    | 9h-12h  |
| Champtoceaux                 | Mardi 18 Juin 2019       | 14h-17h |
| Saint-Laurent-des-Autels     | Lundi 24 Juin 2019       | 9h-12h  |
| Landemont                    | Mercredi 26 Juin 2019    | 9h-12h  |
| La Varenne                   | Vendredi 28 Juin 2019    | 14h-17h |
| Liré                         | Samedi 29 Juin 2019      | 9h-12h  |
| Saint-Laurent-des-Autels     | Jeudi 4 Juillet 2019     | 14h-17h |
| Champtoceaux                 | Samedi 6 Juillet 2019    | 9h-12h  |
| Saint-Sauveur-de-Landemont   | Mercredi 10 Juillet 2019 | 9h-12h  |
| Liré                         | Mercredi 10 Juillet 2019 | 14h-17h |
| Orée-d'Anjou                 | Vendredi 12 Juillet 2019 | 14h-17h |

Le registre papier d'Orée d'Anjou a été régulièrement enrichi des courriers adressés à la commission d'enquête et des observations formulées par internet.

L'annexe 3 restitue l'ensemble des démarches effectuées par la commission d'enquête

On notera plus précisément :

la vérification in situ de l'affichage,  
les rencontres avec le pétitionnaire,  
les visites des lieux,  
les autres rencontres,  
les 13 permanences,  
le procès verbal d'enquête et sa présentation au pétitionnaire,  
la réponse du pétitionnaire  
la remise du rapport et conclusions et avis

## **7.1 LES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

Les observations recueillies sur les registres d'enquête (Pièce jointe N° 4) et les comptes-rendus des permanences de la commission d'enquête sont détaillés ci-après.

Les avis de la commission d'enquête sur ces observations et les réponses apportées par la commune sont inclus dans le document "Conclusions et avis de la commission d'enquête" accompagnant le présent rapport.

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

### **7.1.1 Le 11 juin à l'Orée d'Anjou siège de l'enquête de 9h à 12h : 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 Saint 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 elles ont changé de dénomination au cadastre. Il s'agit maintenant des parcelles 80 et 81. En effet, renseignement pris auprès de Monsieur Bourdeau, responsable du projet à la commune d'Orée d'Anjou, la commission 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 station 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 Remparts à Champtoceaux, prise de connaissance de la commission d'enquête le 4 juillet pour les observations complémentaires suivantes au courrier du 11 juin :

- 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, abri de jardin ou autre.

### **7.1.2 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 Saint Christophe La Couperie.

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

**SCH 1 Monsieur et Madame Gérard COGNÉ** - Saintt 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 indiquées 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 d'observation.

**7.1.3 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<sup>er</sup> adjoint à la commune déléguée de Bouzillé.

Il y a lieu de signaler qu'un courrier adressé à la commission d'enquête 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 venus 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 VÉTELE** – 9 rue de Bellevue à Bouzillé est propriétaire de 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 VÉTELE est allé constater sur place la configuration des lieux Monsieur VÉTELE a laissé une observation dans ce sens au registre d'enquête.

**BOU 4 Madame Patricia SÉCHER** - 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 RÉVEILLÈRE** 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 qui engloberait les parcelles 31, 34, 36 pour la création d'une nouvelle station d'épuration, en remplacement de celle du village "Le Fossé Neuf".

**7.1.4 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 :

- Le plan de zonage incomplet (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 sont propriétaires des parcelles 239-240 classées en zone A sur lesquelles une grange inscrite au patrimoine architectural est implantée ; ils sont venus 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 m<sup>2</sup>, qui se trouve dans le nouveau PLU en zone A alors qu'elle était constructible dans l'ancien PLU. Il 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 FRÉMONDIÈRE, 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 « Chevru » 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 leur désappointement et trouvent inadmissible que des vignes soient arrachées aux Cornillons (N° 3 au registre).

**7.1.5 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 I 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 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) désire vérifier que les parcelles n° 28, 29, 32 et 33 situées à Saint Laurent-des-Autels 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 m<sup>2</sup> 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 Pigrièze 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).

#### **7.1.6 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 fait part de son intention d'apporter une observation au registre d'enquête sur une question de zonage près 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 effectuer 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 souhaitent rendre constructible un terrain de 6.000m<sup>2</sup> (parcelles 274 à 281) proche du lieu-dit Le Gât en limite d'agglomération de Saint Christophe La Couperie classé en zone A. Un dossier détaillé sera déposé ultérieurement.

**LAN 4 Monsieur TRESPENCHE** le Bas Bois Clair 44330 Vallet possède la 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 la classer en réserve foncière pour les écoles actuelles.

**LAN 6 Madame G.F JOUSSEAUME** 91 rue du Bourgaudron 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.

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

**LV1 (assainissement) Monsieur MÉRIAUX 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 DENOAT 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 puits).

**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 qui ont été préemptées par la commune. Le dossier semble bloqué aux Hypothèques. Est-ce en raison de l'enquête publique et peut-on envisager 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 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 MARSULT Antoine**, habitant La Tancre 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 dans le 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 SÉCHER 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.

**7.1.8 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 fasse 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, est face à un problème d'entretien du chemin communal « en cul de sac » bordant sa propriété en rive Ouest. Il 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 Saint 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 Saint Laurent des Autels, propriétaire d'un bâtiment situé sur la parcelle 461, au lieu-dit « La Grande Nanterie » à Liré, susceptible de changer de destination, demande à être informé de la décision d'accord définitif.

**LIR 8 Monsieur 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 veut 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 Monsieur 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.

**7.1.9 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 COGNÉ 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.

**7.1.10 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 aux 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 a 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*)<sup>1</sup> 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 Saint Laurent des Autels. Le commissaire enquêteur lui a montré à l'appui du règlement que

---

<sup>1</sup> Précision du rédacteur

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 Chevré 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 ont déposé une observation sur le registre d'enquête à propos de l'OAP Garennes Barbotin. Ils posent la question du positionnement définitif de la placette qui se situerait telle qu'actuellement positionnée sur une belle vue sur la Loire. Ils demandent 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.

**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 m<sup>2</sup>) 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.

**7.1.11 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 Saint Laurent-des-Autels demande s'il a la possibilité de changer la destination de certains de ses bâtiments construits sur la parcelle n°348 ; il 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 Saint Sébastien sur Loire, demande que la parcelle n°43 située sur le territoire de la commune de Saint 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 Saint 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.

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

**LIR 13 - Monsieur André ALLARD** pour sa propriété située 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 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 de l'Orbrie à Liré soient intégrées comme zone de loisirs 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.

### **7.1.13 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 m<sup>2</sup> 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

- Saint Sauveur de Landemont : erreur matérielle localisation d'un bâtiment d'élevage au hameau de la Vinaudière

- Saint Christophe la Couperie zonage UB à l'Imbardièrre

- 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 en est le 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, en raison 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.

**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 OUVRARD 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 emplacements réservés (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 ; ils espèrent obtenir satisfaction en échange de l'emplacement réservé 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** qui 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 demandent à être précisées (lots réellement constructibles tenant compte du PPRI, de la sortie sud sur la départementale, des cones de visibilité, de la présence de 17 puits, de la limitation des stationnements accès limité aux "voyettes" classement UHp souhaité),
- les nuisances sonores sur la D 751
- l'assainissement des eaux pluviales interrogations : sur l'étude réalisée récemment et 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 est la 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 Les 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 le 24 janvier 2019. Ils demandent le retrait des chemins suivants sur les documents graphiques du PLU :

- Le Forêt, la Hunaudière, la Hallière à Guénard, de Guénard à la Hunaudière (passage privé), Gagné.

**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), Gagné.

**ORE 26 Monsieur CHENOUEAU 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 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** est venue vérifier que son mail du 20 juin avait bien été pris en compte, c'est bien le cas.

#### **7.1.14 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 son originalité.

**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 Saint 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. Il demande 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 méritant d'être restauré.

**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 car 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

**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.

**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.

**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.

**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.

### **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.

### **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 pour maintenir la fonctionnalité du réseau des zones humides ainsi que les mesures compensatoires pour rétablir cette fonctionnalité lorsqu'elle a été détruite.

### **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.

### **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 m<sup>2</sup>) et E 1513 (114 m<sup>2</sup>) 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'Écurie 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 CARRIÈRES ET MATÉRIAUX, 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 les 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 s'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 inadaptée.

**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.

## 7.2 COMPTAGE DES PERSONNES ACCUEILLIES

La commission d'enquête a accueilli lors de ses 13 permanences 121 personnes. À cela il y a lieu de faire mention de 279 visites sur le site électronique par 151 visiteurs.

1.127 téléchargements de documents ont été comptabilisés et 856 visualisations de documents sur le site internet.

## 7.3 COMPTAGE DES OBSERVATIONS SUR LES REGISTRES

94 observations sur les registres d'enquête qu'ils soient papier ou dématérialisé ont été enregistrées dont certaines multi domaines, résultat d'une analyse approfondie du dossier comme celles de Monsieur et Madame COURTOIS, de la Sauvegarde de l'Anjou, de Monsieur COLLIN, de l'Association "La Patache".

## 7.4 COMPTAGE DES COURRIERS

14 contributions écrites envoyées par courrier ou par internet font partie des 94 observations citées plus haut tout comme les 14 observations figurant au registre numérique.

## 7.5 COMPTAGE DES PÉTITIONS

Sans à proprement parler de pétition il y a lieu de signaler une observation signée collectivement par un groupe d'agriculteurs concernant les chemins de grande randonnée et une autre concernant le hameau "La Patache".

## 7.6 COMPTAGE DES AVIS FAVORABLES ET DÉFAVORABLES

À l'exception de La Sauvegarde de l'Anjou qui s'est exprimée clairement défavorablement au projet de PLU en raison de l'extension de la carrière du Fourneau, plus que d'avis défavorables il faut parler de quelques oppositions ponctuelles souvent d'intérêt particulier en matière de zonage, d'emplacements réservés, voire de contrepropositions ou de mises en gardes sur des sujets variés (OAP, site d'intérêt archéologiques, erreurs graphiques, chemins de randonnée...).

Pour ce qui concerne les avis favorables ils ont aussi été assez nombreux souvent, là aussi, pour des raisons d'intérêts personnels, des prises en compte de certaines observations émises lors de la précédente enquête ou entre les deux enquêtes étant constatées.

# 8 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée sans incident et a été clôturée le 12 juillet 2019 conformément à l'arrêté d'enquête.

## 8.1 PROCÈS-VERBAL D'ENQUÊTE

La remise du procès verbal d'enquête par les trois membres de la commission d'enquête a eu lieu le 16 juillet, quatre jours après la clôture de l'enquête. Ce procès-verbal a été remis en mains propres et commenté par les trois membres de la commission d'enquête en présence de Monsieur MARTIN, Maire d'Orée d'Anjou, de Madame DALAINE, adjointe à l'urbanisme et de Monsieur BOURDEAU.

Ce procès-verbal (PJ 2) constitué de deux parties, reprend quasiment intégralement l'ensemble des observations du public et a été ordonnancé sous forme de deux tableaux regroupant 11 thèmes issus des observations du public et quatorze questions spécifiques de la commission d'enquête. Les thèmes sont les suivants :

- Les chemins
- Les changements de zonage
- Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination
- L'urbanisation et les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les emplacements réservés
- Les délimitations de zonages et les demandes particulières
- Des contributions spécifiques
- L'environnement naturel et paysager
- La carrière du Fourneau
- La révision du zonage d'assainissement
- Autres divers

On note d'une part, une majorité de demandes de changements de destination de bâtiments anciennement agricoles sous deux formes : procédure à suivre pour une demande ultérieure (32), dossier de demande déjà assez bien finalisé (5) et d'autre part, des changements de zonages bien souvent pour des raisons personnelles (22).

La commission d'enquête, suite à l'analyse du mémoire en réponse, a été amenée à poser quelques questions complémentaires au porteur de projet (annexe 4). Des réponses ont été apportées par la commune d'Orée d'Anjou (annexe 5).

## 8.2 MÉMOIRE EN RÉPONSE

Le maître d'ouvrage, partant du canevas établi dans le procès verbal d'enquête, a fait parvenir son mémoire en réponse (PJ 3) dans un premier temps par internet, le 19 juillet, soit trois jours après remise du PV et ensuite par la poste, le 22 juillet.

Ce mémoire en réponse reprend point par point les observations recensées par la commission d'enquête nécessitant une réponse. L'ensemble des questions-réponses est analysé dans les "Conclusions et Avis" de la commission d'enquête attachés à ce rapport.

Les questions complémentaires de la commission d'enquête ont reçu des réponses qui contribuent à la meilleure compréhension du dossier. Elles sont, elles aussi analysées, dans les "Conclusions et Avis" de la commission d'enquête.

Ces délais raccourcis sont le fruit d'un travail en temps réel tant pour la rédaction du procès-verbal d'enquête que pour l'élaboration du mémoire en réponse.

Devant la multitude des observations et la densité des réponses apportées par le porteur du projet, ainsi que la disponibilité des correspondants en mairie du fait des congés annuels, conformément aux dispositions qui avaient été évoquées lors de la première rencontre avec le porteur du projet, la commission d'enquête a demandé un report de délai de 14 jours pour la remise de son rapport. Le maire d'Orée d'Anjou par courrier du 18 juillet 2019 lui a signifié son accord.

A Chalonnes sur Loire le

La commission d'enquête

Le président

Vincent LAVENET

Thérèse VAUTRAVERS

Jean-François DUMONT

Annexe 1 : Intentions de la commune suite aux avis des PPA

Annexe 2 : Certificat d'affichage, plan d'affichage, panneaux numériques

Annexe 3 : Déroulement détaillé de l'enquête

Annexe 4 : Questions complémentaires

Annexe 5 : Réponses aux questions complémentaires

## **ANNEXE 1**

### **Intentions de la commune suite aux avis des PPA**

## **ANNEXE 2**

### **Certificat d'affichage et plan d'affichage**

## ANNEXE 3

### Déroulement détaillé de l'enquête à Orée d'Anjou

| Date           | Objet                                                                                                                                                                                                                                                  | Observation                                                                    |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 2 janvier 2019 | Contact du TA proposant l'enquête.                                                                                                                                                                                                                     | Envoi de la déclaration sur l'honneur.                                         |
| 5 janvier      | Réception de la désignation du TA et des pièces résumées du dossier.                                                                                                                                                                                   |                                                                                |
| 7 janvier      | Contact du CE avec Orée d'Anjou, Monsieur Julien BOURDEAU.<br>Demande de faire parvenir les mêmes pièces du dossier aux deux autres CE de la commission d'enquête.<br>Madame Vautravers n'a pas encore reçu sa désignation. Elle en a fait part au TA. | Prévoir une première rencontre avant la fin janvier avec le porteur du projet. |
| 7 janvier      | Mise au point au sein de la commission de dates possibles de rencontre avec le porteur du projet (Doodle)                                                                                                                                              |                                                                                |
| 8 janvier      | Envoi de proposition de dates pour première rencontre                                                                                                                                                                                                  | Confirmation par mail que les Documents demandés sont envoyés                  |
| 9 janvier      | Retour de Monsieur Bourdeau orientant vers le 31 janvier, à confirmer.                                                                                                                                                                                 |                                                                                |
| 14 mars        | Re prise de contact de l'Orée d'Anjou annonçant un enquête possible à partir du 3 juin                                                                                                                                                                 |                                                                                |
| 19 mars        | Réponse de la commission d'enquête proposant les dates du 11 juin au 12 juillet. Mise au point d'une date de rencontre le 17 avril (initialement prévue le 16 avril) pour préparation de l'enquête et prise de possession du dossier.                  |                                                                                |
| 2 avril        | Envoi par M. Bourdeau des projets d'arrêté et d'avis d'enquête.                                                                                                                                                                                        |                                                                                |
| 6 avril        | Envoi des observations de la commission d'enquête sur les projets d'arrêté et d'avis d'enquête.                                                                                                                                                        |                                                                                |
| 8 avril        | Envoi de Monsieur Bourdeau de la liste des pièces constituant le dossier                                                                                                                                                                               |                                                                                |

| Date     | Objet                                                                                                                                                                                                             | Observation                                                                                       |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | soumis à enquête pour avis de la commission                                                                                                                                                                       |                                                                                                   |
| 13 avril | Réponse de la commission au mail de M Bourdeau. Quelques commentaires sont ajoutés à son document dont le dossier PAC.                                                                                            |                                                                                                   |
| 17 avril | Rencontre du porteur de projet, à la mairie de l'Orée d'Anjou pour mise au point des modalités de l'enquête. Rencontre de monsieur le Maire et de l'adjointe à l'urbanisme et visite des lieux remarquables.      | Rédaction d'un compte-rendu par la commission d'enquête.                                          |
| 23 avril | Rédaction d'un compte-rendu interne de la rencontre avec Orée d'Anjou                                                                                                                                             |                                                                                                   |
| 26 avril | Dernières remarques de la CE sur l'arrêté et l'avis après l'envoi de M. Bourdeau du 25 avril.<br>Questions sur le plan d'affichage                                                                                |                                                                                                   |
| 29 avril | Proposition de principe de plan d'affichage                                                                                                                                                                       | Observations de la CE y compris affichage à la carrière                                           |
| 30 avril | Envoi du dossier PAC par M. Bourdeau                                                                                                                                                                              |                                                                                                   |
| 3 mai    | Envoi de l'avis d'enquête définitif                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |
| 9 mai    | Réunion à Chalonnes chez le président de la commission d'enquête pour la répartition du travail de rédaction, des permanences et observations sur le dossier.                                                     |                                                                                                   |
| 13 mai   | Envoi d'un mail à M. Bourdeau posant 3 questions : Résultat de la dernière réunion de concertation à ST Laurent des Autels; prise en compte des avis DDT et ARS provisoires, explications sur le zonage carrière. |                                                                                                   |
| 14 mai   | Réponse de Monsieur Bourdeau avec envoi du CR de la réunion, les dernières observations des PPA reçues.                                                                                                           |                                                                                                   |
| 20 mai   | La commission d'enquête demande par mail à pouvoir disposer de la version informatique du dossier                                                                                                                 | Satisfaction donnée le 22 après quelques difficultés techniques de chargement du dossier.         |
| 22 mai   | Demande de la commission de disposer du dossier informatique                                                                                                                                                      | Envoi du lien par M. Bourdeau <a href="https://we.tl/t-xrjOiJbWoZ">https://we.tl/t-xrjOiJbWoZ</a> |
| 23 mai   | Parution dans la presse de l'avis d'enquête. Envoi par mail du règlement écrit                                                                                                                                    |                                                                                                   |
| 29 mai   | Réception d'Orée d'Anjou du lien                                                                                                                                                                                  |                                                                                                   |

| Date                     | Objet                                                                                                                                                                                                                         | Observation                                                                                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | pour récupérer le dossier d'affichage de l'avis d'enquête <a href="https://we.tl/t-imatim6ZiX">https://we.tl/t-imatim6ZiX</a>                                                                                                 |                                                                                                 |
| 5 juin                   | La commission d'enquête procède au paraphe des dossiers et ouverture des registres d'enquête.                                                                                                                                 |                                                                                                 |
| 11 juin                  | Permanence Orée d'Anjou ouverture de l'enquête.                                                                                                                                                                               |                                                                                                 |
| 11 juin                  | Demande de disposer de la liste des panneaux lumineux annonçant l'enquête                                                                                                                                                     | Réception de la liste le 12 juin avec les coordonnées du responsable de la carrière du Fourneau |
| 12 juin                  | Permanence St Christophe la Couperie.                                                                                                                                                                                         |                                                                                                 |
| 14 juin                  | Permanence Bouzillé                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                 |
| 17 juin                  | Envoi par mail de Monsieur BOURDEAU du positionnement de la commune par rapport aux avis des PPA.                                                                                                                             |                                                                                                 |
| 18 juin                  | Permanence Champtoceaux                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                 |
| 24 juin                  | Permanence Saint Laurent des Autels                                                                                                                                                                                           |                                                                                                 |
| 26 juin                  | Permanence Landemont                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                 |
| 28 juin                  | Permanence La Varenne                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                 |
| 29 juin                  | Permanence Liré                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                 |
| Du 11 juin au 12 juillet | Envoi journalier de la fréquentation du site internet et des observations sur le registre électronique.                                                                                                                       |                                                                                                 |
| Du 11 juin au 12 juillet | Envoi au fil de l'eau par Monsieur BOURDEAU des observations enregistrées sur les registres d'enquête des communes déléguées.                                                                                                 |                                                                                                 |
| 4 juillet                | Visite de la carrière du Founeau                                                                                                                                                                                              |                                                                                                 |
| 4 juillet                | Permanence Saint Laurent des Autels                                                                                                                                                                                           |                                                                                                 |
| 6 juillet                | Permanence Champtoceaux                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                 |
| 8 juillet                | Mail de M. Bourdeau donnant l'accord pour que la commission travaille le 13 juillet dans les locaux de la mairie et lien informatique pour les arrêtés préfectoraux concernant les périmètres de protection du Cul du Moulin. |                                                                                                 |
| 10 juillet               | Permanence Liré                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                 |
| 10 juillet               | Permanence Saint Sauveur de Landemont                                                                                                                                                                                         |                                                                                                 |
| 11 juillet               | Rencontre de Mesdames LOMBARD et GILET de la DDT.                                                                                                                                                                             | Des questions de la commission avaient été envoyées préalablement.                              |
| 12 juillet               | Clôture de l'enquête à Orée d'Anjou                                                                                                                                                                                           |                                                                                                 |

| Date       | Objet                                                                                                                                                                                                 | Observation                                                                                                                                                                                               |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 juillet | Travail en commission pour la rédaction du PV d'enquête et du rapport à la mairie d'Orée d'Anjou.                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                           |
| 16 juillet | Remise du PV d'enquête                                                                                                                                                                                | Remise de la demande de report de fourniture du rapport au 26 Août.                                                                                                                                       |
| 18 juillet | Lettre d'accord pour le report de délai de remise du rapport.                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                           |
| 19 juillet | Réception par mail du mémoire en réponse.                                                                                                                                                             | Confirmé par courrier du même jour et reçu le 22 juillet                                                                                                                                                  |
| 2 août     | Communication téléphonique du président de la commission avec le bureau d'étude Citadia Angers, Monsieur Thibault PLARD sur la question de la zone humide de la parcelle appartenant à Monsieur Foin. | Le bureau d'étude s'en remet à l'argumentaire du SAGE comme référence de l'étude de la commune de 2011-2012 et sur la volonté de ne pas créer nouvelles habitations dans les zones inondables (mitage...) |
| 13août     | Visite périmètre de protection Cul du Moulin. Rencontre d'un opérateur Véolia à la station de traitement des eaux, et d'un technicien Mauges Communauté à la mairie d'Orée d'Anjou                    | Obtention d'un plan de zonage précis des parcelles AB 01, 03, 05.                                                                                                                                         |
| 13 août    | Envoi d'une liste de questions complémentaires à Orée d'Anjou                                                                                                                                         | Les réponses ne pourront être fournies qu'au retour du responsable du projet le 19 Août.                                                                                                                  |
| 20 août    | Réponse d'Orée d'Anjou aux questions complémentaires.                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                           |
| 22 août    | Remise du rapport et de conclusions                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                           |
|            |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                           |
|            |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                           |

## ANNEXE 4

### Questions complémentaires

1 Quelles ont été les conclusions de la rencontre avec la Chambre d'Agriculture de janvier 2019 concernant les chemins à La Varenne?

2 L'annexe 1 du rapport de présentation identifie les villages mais suivant les pages leur nombre est de 7, 9, ou 12 comment comprendre ces chiffres?

3 Quelle est la nature de la construction sur la parcelle 111 à Liré en zone A?

4 Cul du Moulin : Au règlement en zones Np sont autorisées avec réserves la création ou la modification des voies de communication et de stationnement existantes pour les véhicules à moteur que s'il y a amélioration vis-à-vis de la récupération des eaux pluviales (fossés étanches, bassin de rétention), est-ce bien le cas du parking de l'embarcadère et de l'hôtel ? Par ailleurs vous confirmez-bien que du point de vue sanitaire l'hôtel restaurant est en conformité? Quel est son dispositif d'assainissement ?

5 L'article 4 de l'arrêté préfectoral de 2018 encourage vivement de trouver une autre source d'approvisionnement en eau potable que celle du Cul du Moulin. Un projet définissant la nature des travaux qu'il est prévu de réaliser et le calendrier de mise en œuvre devait être adressé au préfet avant le 31 décembre 2018. Qu'en est-il ?

6 A quel accord avec les services de l'Etat faites-vous référence dans votre réponse sur l'observation ORE 30 "toute création de nouveau logement par changement de destination est rendue impossible"?

## ANNEXE 5

### Réponses aux questions complémentaires

1 Quelles ont été les conclusions de la rencontre avec la chambre d'agriculture de janvier 2019 concernant les chemins à La Varenne?

Une rencontre a en effet eu lieu en janvier 2019 entre les agriculteurs et propriétaires de terrains à La Varenne, la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire et Orée-d'Anjou afin d'écouter les remarques relatives aux sentiers identifiés dans le projet de PLU.

A l'issue de cette rencontre, M. le Maire a :

- **Incité le groupe d'agriculteurs et de propriétaires à venir déposer une demande lors l'enquête publique du PLU, pour expliquer la situation précisément sur les points évoqués ;**
- **Proposé d'essayer de mettre en place sur ce sujet un dialogue constructif avec la commune déléguée de La Varenne.**

L'intégralité du compte-rendu de cette réunion a par ailleurs été joint à la contribution déposée par les agriculteurs et propriétaires (annexe 1 des contributions ORE 24 et ORE 25).

2 L'annexe 1 du rapport de présentation identifie les villages mais suivant les pages leur nombre est de 7, 9, ou 12 comment comprendre ces chiffres ?

Au regard de la méthodologie envisagée, ce sont 12 villages qui ont été identifiés (12 enveloppes urbaines denses, séparées des bourgs).

Sur ces 12 « villages », 3 ne doivent pas être classés constructibles en raison des risques inondation ou des enjeux paysagers / patrimoniaux qui y sont recensés. Ils sont donc classés en zone A ou N (Les Grenettes / Les Basses Sauzaies et Le Pommier à La Varenne).

Sur les 9 « villages » restants, 2 sont des espaces rattachés à l'enveloppe urbaine du centre bourg et donc pas comme des villages à part entière (Le Barbotin à Saint Laurent et La Chetinière / Le Quarteron à Champtoceaux). Ceci explique pourquoi le chiffre de 7 villages est parfois avancé :

- **La Gulolière à La Varenne ;**
- **La Coindassière à La Varenne ;**
- **Le Lattay à Saint Christophe ;**
- **La Patache à Champtoceaux ;**
- **Brehery à Drain ;**
- **Le Fourneau à Liré ;**
- **Le Fossé Neuf à Bouzillé ;**

3 Quelle est la nature de la construction sur la parcelle 111 à Liré en zone A ?

Référence cadastrale trop imprécise pour répondre à cette question.

4 Cul du Moulin : Au règlement en zones Np sont autorisées avec réserves la création ou la modification des voies de communication et de stationnement existantes pour les véhicules à moteur que s'il y a amélioration vis-à-vis de la récupération des eaux pluviales (fossés étanches, bassin de rétention), est-ce bien le cas du parking de l'embarcadère et de l'hôtel ? Par

ailleurs vous confirmez-bien que du point de vue sanitaire l'hôtel restaurant est en conformité ? Quel est son dispositif d'assainissement ?

Stationnement :

Le parking situé au niveau du pont d'Oudon est bien équipé de cuves de rétention permettant d'éviter une pollution éventuelle au niveau des captages. Une signalétique a récemment été mise en place pour signaler aux usagers qu'il s'agit bien du parking de l'embarcadère du bateau la Luce.

En revanche, l'espace entre le restaurant et le moulin pendu n'a pas fait l'objet d'un aménagement spécifique de récupération des eaux pluviales alors même que des véhicules légers et des campings car y stationnent régulièrement. La commune devra donc lancer une étude de faisabilité pour réaliser un espace de stationnement conforme à l'arrêté préfectoral.

Concernant le stationnement du restaurant et de l'hôtel (non exploité actuellement), il s'agit bien de propriétés privées pour lesquelles l'accès a été réglementé voire interdit par leur propriétaire.

Enfin, conformément à ce qu'impose l'arrêté préfectoral, la commune procédera, dans les prochaines semaines, à la pose d'une barrière en bois sécurisée limitant l'accès à la parcelle AB198 au simple exploitant de la base de loisirs (de mai à fin septembre).

Assainissement :

Concernant ces deux établissements, leurs systèmes d'assainissement individuel ne sont actuellement pas aux normes. A l'heure actuelle, seul le restaurant est en activité, l'hôtel étant pour le moment inoccupé et inexploité. Il ne génère donc aucun rejet d'eau usée.

Comme précisé dans notre mémoire en réponse, la commune a procédé en 2018 à une étude comparative permettant d'identifier la meilleure solution technique et financière pour améliorer l'assainissement sur le secteur du Cul du Moulin. 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. L'équipe de maîtrise d'œuvre est actuellement en cours d'élaboration du cahier des charges du marché de travaux avec un début du chantier envisagé fin 2019-début 2020.

Lorsque le réseau sera opérationnel, le restaurant et l'hôtel pourront dès lors être raccordés au réseau collectif de traitement des eaux usées.

5 L'article 4 de l'arrêté préfectoral de 2018 encourage vivement de trouver une autre source d'approvisionnement en eau potable que celle du Cul du Moulin. Un projet définissant la nature des travaux qu'il est prévu de réaliser et le calendrier de mise en œuvre devait être adressé au préfet avant le 31 décembre 2018. Qu'en est-il ?

Un projet de sécurisation de la ressource en eau potable a été initié en 2014 par l'ex SIAEP de Champtoceaux. Mauges Communauté est titulaire de la compétence eau potable depuis 2018 sur ce secteur de l'ex SIAEP de Champtoceaux et sera titulaire de la compétence sur l'ensemble de son territoire au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Un plan de sécurisation du secteur de Champtoceaux a été validé en 2019, une phase d'avant-projet sera lancée à l'automne 2019, dans le but de réaliser les travaux de sécurisation en 2020. Cette sécurisation sera opérationnelle par une interconnexion avec le réseau du SMAEP des eaux de Loire, à l'Est de la commune d'Orée d'Anjou (tirets rouges ci-dessous à l'Est de Bouzillé).

