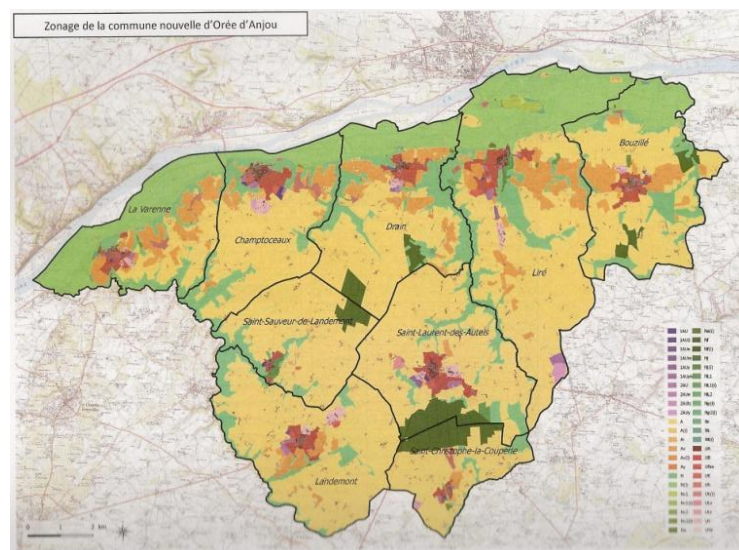


Département du Maine et Loire

Enquête publique

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



CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

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

A - PREAMBULE

B - ANALYSE et AVIS DETAILLES

1.	PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE	3
2.	MOTIVATION DU PETITIONNAIRE.....	4
3.	CHOIX ET RESPECT DE LA PROCÉDURE	4
3.1.	Projet de PLU.....	4
3.2.	Projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales	5
3.3.	Projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées	5
3.4.	Dispositions communes aux trois projets	5
4.	ANALYSE DU DOSSIER	6
4.1.	PLU	6
4.2.	Zonage d'assainissement des eaux pluviales	7
4.3.	Zonage d'assainissement des eaux usées	7
5.	AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	10
6.	REACTION ET PARTICIPATION DU PUBLIC.....	78
7.	ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DES RÉPONSES OREE D'ANJOU.....	78
8.	AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	80
9.	AVIS SUR L'ENGAGEMENT DU PÉTITIONNAIRE DANS SON MÉMOIRE EN REPONSE AU PV D'ENQUETE	81
10.	BILAN GLOBAL.....	82

C-AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

A. PRÉAMBULE

1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique définie par l'arrêté municipal de la commune d'Orée d'Anjou d'Anjou N° AG-2019-10 du 29 avril 2019, concerne le projet de Plan Local d'Urbanisme, le zonage pluvial et la mise à jour du zonage d'assainissement de ladite commune.

La commune nouvelle d'Orée d'Anjou située au nord-ouest du Pays de Mauges, à l'extrême ouest du département de Maine et Loire s'étend sur 15.634 ha. Elle a été créée par arrêté préfectoral du 23 novembre 2015. 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. Un important mitage de l'habitat caractérise le territoire. C'est ainsi qu'outre les bourgs affectés à chacune des communes déléguées sont recensés les villages constitués à partir d'une vingtaine d'habitations (7 villages sont identifiés comme constructible à partir de critères sélectifs), le hameau constitué de moins d'une vingtaine d'habitations (la commune en identifie 255) et l'habitat isolé.

Sa structuration est ainsi 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'agriculture constitue l'activité économique fondamentale.

De nombreuses compétences sont déjà centralisées comme par exemple, l'entretien de la voirie, d'équipements tels que la piscine, le restaurant scolaire, le collège, la salle omnisports, le réseau hydraulique, des actions sociales et culturelles, l'habitat, le développement économique, l'assainissement, l'environnement...

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.

En application de l'arrêté précité 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.

2. MOTIVATION DU PETITIONNAIRE

Un premier projet de PLU alors PLUi puis PLU a fait l'objet d'une enquête 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 du fait de la méthode employée pour traiter cette question de carrière, des failles juridiques fragilisaient le projet. En accord avec les services de l'État, la commune d'Orée d'Anjou 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.

Ce projet de PLU a en outre été motivé par la volonté d'adapter ce document d'urbanisme aux nouveaux enjeux locaux apparus depuis l'élaboration du précédent document de planification ainsi qu'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 et de l'établissement du zonage d'assainissement des eaux pluviales qui y sont intimement attachés.

Ces trois domaines font donc l'objet d'une enquête unique accompagnée de la part de la commission d'enquête d'un rapport unique mais de trois conclusions et avis distincts.

B. ANALYSE et AVIS DÉTAILLÉS

Les avis finals sur les trois projets de l'enquête unique, synthèse de ces analyses détaillées, sont confortés par la visite de la commission d'enquête effectuée sur le territoire couvert par le PLU et les informations complémentaires recueillies auprès de la commune d'Orée d'Anjou mais aussi de l'entreprise CHARIER, exploitant la carrière du Fourneau, de la Direction Départementale des Territoires ainsi que par l'exploitation des avis des Personnes Publiques Associées et autres Personnes consultées préalablement à l'enquête.

3. CHOIX et RESPECT DE LA PROCÉDURE

3.1. *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. C'est la version mise en application au 1/1/2016 que la commune a appliquée pour la présente élaboration du PLU.

L'élaboration du PLU de la commune nouvelle d'Orée d'Anjou concourt à établir un document conforme aux principes du développement durable, fixés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et Grenelle II du 12 juillet 2010.

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 14 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 vals du Marillais-Divatte qui impacte 5 communes déléguées, de Bouzillé, Liré, Drain, Champtoceaux et la Varenne.
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique des Pays de la Loire approuvé en 2015,
- Le Schéma Régional Climat Air Énergie 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 dans 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.

3.2. *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

3.3. *Projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées*

Le zonage d'assainissement a pour origine la directive européenne relative au traitement des eaux résiduelles 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.

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, celle de la commune nouvelle d'Orée d'Anjou n'a pas été soumise à évaluation environnementale.

Pour éviter une multiplication des procédures et des enquêtes, le regroupement des procédures de révisions des zonages d'assainissement et de règlement d'occupation des sols est recommandé, solution retenue par la commune nouvelle d'Orée d'Anjou qui y a ajouté le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

3.4. *Dispositions communes aux trois projets*

Pour ces trois projets, les Personnes Publiques Associées (PPA), dont l'autorité environnementale, et autres Personnes publiques consultées, se sont vues notifier les projets avant l'ouverture de l'enquête, elles ont émis des avis joints au dossier soumis à enquête.

La publicité légale : publication dans la presse de l'avis d'enquête, affichages dans les mairies et sièges d'entités et en divers lieux remarquables du territoire, a été effectuée dans le délai légal de 15 jours avant l'ouverture d'enquête.

L'annonce de l'enquête sur le site internet d'Orée d'Anjou, des annonces sur panneaux lumineux et dans les publications locales ont complété ces dispositions.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public sur le site internet de la commune.

L'enquête s'est déroulée sans incident. Les 13 permanences de la commission d'enquête ont eu lieu aux jours et aux heures prévues par l'arrêté. L'ensemble des dossiers décrivant le projet et des registres d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture des mairies associées et du siège d'enquête en mairie d'Orée d'Anjou à Drain Ains, le public a eu toutes possibilités de s'exprimer.

La commission d'enquête a rencontré le pétitionnaire 3 jours après la clôture de l'enquête pour lui remettre son procès verbal d'enquête.

Le pétitionnaire a fait parvenir ses réponses dans un premier temps par internet 3 jours après réception des questions posées, confirmées par courrier postal en date du 22 juillet 2019.

Avis de la commission d'enquête :

Au vu du déroulement de l'enquête, des dispositions prises dans le respect des codes précités et de l'arrêté d'enquête, pour les trois dossiers la procédure a été en tous points respectée.

4. ANALYSE DU DOSSIER

Forme, construction-compréhension, fond, opportunité par rapport à l'intérêt général.

4.1. PLU

Ce dossier a été réalisé par le bureau d'études Citadia et Even Conseil, Agence du Grand Ouest, sis 37 Avenue Patton à Angers 49000.

Les articles R.151-1 et suivants et R.153-13 du code de l'urbanisme définissent la constitution d'un dossier de PLU. Conformément à ces exigences on trouve dans le dossier soumis à enquête :

- l'arrêté d'enquête
- Un dossier PLU constitué de :
 - l'Arrêté de prescription,
 - le rapport de présentation qui permet de dresser un état des lieux à la fois quantitatif et qualitatif du territoire concerné et d'expliquer les choix politiques et réglementaires opérés ;
 - le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui constitue le document de référence de la politique urbaine du PLU et qui exprime la démarche intégrée et prospective du projet urbain ;
 - les Orientations d'Aménagement Programmées (OAP), innovation de la loi ENE du 12 juillet 2010, qui sont développées dans le respect du PADD ; elles traitent de l'aménagement, de l'habitat, des transports et des déplacements ;
 - le Règlement qui détermine les conditions d'utilisation des sols et de l'espace ;
 - le Zonage qui constitue l'élément central du PLU et qui permet la délimitation des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N) ;
 - le Règlement de zone caractérisé par son domaine d'intervention et par son formalisme variable.
- les Annexes qui figurent au dossier de PLU à titre d'information.
- l'avis des PPA et PPC ;
- les Résultats de la concertation ;
- l'avis de la MRAE (autorité environnementale)
- le Porter à connaissance.
- les registres d'enquête déposés en mairie de chacune des communes déléguées.

- le registre dématérialisé constitué d'une adresse mail pour recevoir les observations du public.

Le projet de PLU soumis à l'enquête publique atteste de son opportunité par rapport à l'intérêt général par les orientations déclinées dans le PADD, décidées en matière d'aménagement et d'équipement :

- Choix d'un mode de développement fondé sur la multipolarité ;
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et le maintien ou la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Utilisation économe du foncier ;
- Maintien et valorisation de l'identité paysagère et patrimoniale ;
- Confirmation du rôle de l'agriculture en tant que support d'une activité économique structurante du territoire ;
- Préservation des espaces naturels remarquables et des espaces ordinaires ;
- Gestion économe des ressources naturelles ;
- Limitation de l'exposition des populations aux nuisances et aux risques ;
- Amélioration des performances énergétiques du territoire ;
- Orientations particulières relatives à l'habitat, aux transports et aux déplacements, à l'équipement commercial, au développement économique et aux loisirs.

4.2. Zonage d'assainissement des eaux pluviales

Textes de référence : L'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Locales définit leurs obligations en la matière et l'article R.2224-9, le dossier soumis à enquête publique qui doit comprendre :

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

Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales fait l'objet d'un document qui se présente sous la forme d'une notice de 68 pages, réalisée par le groupe IRH Environnement, IRH / Ingénieur - Conseil, Agence d'Angers, 8 Rue Oliviers de Serres, CS 37289, 49072 Beaucozéd Cedex.

Elle comprend cinq parties :

- L'introduction,
- Un rappel du contexte environnemental et naturel,
- Les modalités actuelles de gestion des eaux pluviales,
- Le zonage pluvial,
- Les annexes comprenant notamment les cartes de zonage pluvial de chacune des communes déléguées déterminant les zones saturées ainsi que les tracés des réseaux unitaires et de collecte des eaux pluviales.

Ce document explique la politique générale de gestion des eaux pluviales qui 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.

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 deviendra un document opposable aux tiers tout comme le règlement du PLU.

4.3. Zonage d'assainissement des eaux usées

Textes de référence : La révision du zonage d'assainissement des eaux usées, relève de l'article R.122-17II du code de l'environnement.

Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées fait l'objet d'un document se présentant sous la forme d'une notice de 63 pages intitulée « Rapport de Présentation » en date du mois de juillet 2018.

Conçue par le bureau d'études EF Etudes – 4 Rue Galilée – CS 84114 – 44341 Bouguenais Cedex, elle comprend :

- Une introduction,
- Un rappel des études de zonage,
- La situation actuelle,
- La mise à jour du zonage d'assainissement,
- Les principes généraux des installations d'assainissement non collectif,
- Les annexes.

L'état de fonctionnement des stations d'épuration de la commune nouvelle 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. Les rejets d'eaux usées brutes par la suppression des bassins d'orage, sont en outre en diminution. Les efforts conjugués de réhabilitation et de séparation des réseaux de collecte des eaux pluviales et usées, et de contrôle des branchements, 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 progressive 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...

Avis global de la commission d'enquête

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public est constitué de trois classeurs au sein desquels sont inclus :

- Le dossier relatif au projet de PLU;
- Le dossier relatif au projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales
- Le dossier relatif à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées

Dans sa vision globale du dossier d'enquête, la commission souligne la rigueur de son architecture et considère qu'il répond dans la forme aux obligations réglementaires. Il contient tous les renseignements utiles à l'information du public sur les différents objets de l'enquête et sur les caractéristiques du projet de PLU et ses enjeux.

Chacun des trois dossiers possède en introduction une notice explicative non technique de présentation globale de chacun des projets.

Toutefois, sans remettre en cause la complétude et la qualité des dossiers mis à la disposition du public, la commission d'enquête estime, pour ce qui concerne le dossier relatif au projet de PLU, que par son volume, son articulation et sa technicité, il se montre difficilement accessible à un public peu

averti, tout du moins pour ce qui concerne la démarche intellectuelle qui a conduit aux compromis et choix politiques effectués.

Malgré la présence de nombreux plans de zonage à des échelles différentes par commune, ces derniers se sont révélés difficilement exploitables en raison :

- de la mauvaise lisibilité de certains détails planimétriques, tels les axes routiers, ce qui ne permet pas au public de se repérer aisément,
- du nombre insuffisant de lettres d'identification des différentes zones délimitées sur le territoire de chacune des communes déléguées.

D'autres détails de forme sont aussi à signaler :

- absence de table de matières pour le recueil en annexe 4 des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, idem pour la Trame Verte et Bleue,
- incertitude sur le nombre de villages identifiés comme tels,
- règlement article N2 : ambiguïté dans la formulation sur l'autorisation ou non d'occupation et d'utilisation des sols,

La commission d'enquête aurait souhaité de plus que les périmètres de protection du captage AEP du « Cul du Moulin » soient retranscrits sur les plans de zonage ainsi que les chemins.

Sur le **fond**, les trois dossiers apparaissent comme le fruit d'une longue réflexion d'un regroupement de communes encore jeune qui ont été amenées à bâtir un projet commun prenant leurs passés en compte avec leurs forces et leurs faiblesses. Il est à souligner que la démarche des enjeux identifiés dans l'étude de l'état initial de l'environnement croisés avec les objectifs du PADD eux-mêmes cohérents avec le SCoT a permis d'effectuer des choix au sein du PLU et de les justifier.

Le PADD, point de départ de la réflexion et des objectifs à atteindre, résulte d'une réflexion prospective sur l'évolution du territoire et d'une décision politique commune. C'est ainsi que :

- en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, la commune nouvelle avec en particulier la notion de multipolarité s'est donnée les moyens d'atteindre ses objectifs, des exemples en sont la répartition des OAP pour lesquels des objectifs de densité, de pourcentage de logements sociaux sont fixés, tout comme la localisation des emplacements réservés et des STECAL.

- En matière de paysage et de protection des espaces naturels il y a lieu de saluer les dispositions particulières prévues dans les opérations de développement urbain que les observations du public et les réponses qui y ont été apportées devraient permettre de compléter. Si l'extension de la carrière a soulevé quelques oppositions fondées uniquement sur les aspects écologiques, il faut admettre que d'autres aspects, tels les intérêts économiques et sociaux se doivent aussi d'être pris en considération. Il paraît ainsi acceptable à la commission d'enquête que, dans le cadre de cette enquête, sans préjuger de l'avenir, la porte reste ouverte aux possibilités d'extension de ladite carrière. La séquence Evitement, Réduction, Compensation déjà bien approfondie se devra, dans le cadre de la future demande d'autorisation d'exploiter, d'être encore complétée par des données plus précises pour lesquelles l'entreprise s'est aujourd'hui engagée.

- La Trame Verte et Bleue a fait l'objet d'une déclinaison au niveau communal et marque en cela la préoccupation de la commune en matière d'environnement.

- Des orientations particulières en matière d'habitat (aspect social), de transport et déplacements (limitation des recours à l'automobile), de parcs d'activité (hiérarchisation), d'équilibres commerciaux (limitation des implantations de commerces périphériques) et de renforcement du tourisme, marquent cette volonté de "faire vivre" ce territoire avec le souci de l'efficacité, du bien être commun, et de la maîtrise permanente de équilibres.

- La modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain fait clairement partie des priorités. Un équilibre entre renouvellement urbain, densification des « dents creuses » et extensions urbaines, respectant ainsi la consommation limitée d'espace définie par le SCoT du Pays des Mauges, au profit de l'agriculture et de la sauvegarde des zones naturelles, nous paraît avoir été trouvé. Une volonté en ce sens est clairement affichée au travers des méthodes de délimitation de développement tant des zones urbaines que des hameaux et des villages. Les autorisations de changement d'affectation de bâtiments essentiellement d'origine agricole pourrait apparaître comme une entorse à cette volonté mais ce serait négliger l'intérêt patrimonial que représentent certains bâtiments et les capacités de logements qu'ils représentent.

Ce plan de travail pour les 10 à 15 ans à venir sera évalué régulièrement à l'aide des 57 indicateurs définis dans les différents domaines de manière à atteindre les objectifs fixés. C'est aussi un gage de la volonté de mener à bien ce Plan Local d'Urbanisme dans le respect des engagements.

5. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Préambule

Recueillies dans les registres d'enquête et résumées dans le rapport d'enquête, les nombreuses observations du public ont été classées par thèmes figurant dans le tableau récapitulatif ci-dessous. Elles ont fait l'objet d'une analyse de la part de la commission d'enquête et ont conduit à questionner le porteur du projet au travers du procès-verbal d'enquête, en pièce jointe au rapport d'enquête.

Le détail des observations est développé dans le rapport d'enquête avec les noms de leurs auteurs. La numérotation correspond à celle du rapport.

Les avis formulés ici par la commission d'enquête prennent en compte à la fois l'analyse de la teneur même des observations du public et les réponses apportées par Orée d'Anjou dans son mémoire en réponse en pièce jointe au rapport d'enquête.

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
1		Les chemins	
1a	<p>ORE 24; ORE 25</p> <p>Regroupement d'agriculteurs et propriétaires sur la commune de La Varenne.</p> <p>Madame Carmen SUTEAU.</p>	<p>Le Foret, la Hunaudière, la Hallière à Guénard, de Guénard à la Hunaudière (passage privé), Gagné à reconsidérer.</p>	<p>Des échanges ont déjà eu lieu entre les agriculteurs et propriétaires concernés, les élus et la Chambre d'Agriculture. Une réunion s'est déroulée en janvier 2019 suite à l'avis PPA de la Chambre d'Agriculture pendant laquelle M. le Maire a invité les personnes concernées à formuler leur demande dans le cadre de l'enquête publique du PLU.</p> <p>Les élus souhaitent prendre connaissance de l'avis de la commission d'enquête sur ce point précis avant de se prononcer. Il est notamment demandé à la commission d'enquête de se positionner sur le cas des itinéraires matérialisés sur parcelles privées.</p> <p>Suivant la légende des documents graphiques du PLU, les chemins reliant les différents lieux-dits cités semblent être des chemins existants. S'ils correspondent bien à la contestation de chemins à créer, il y a lieu de procéder aux corrections. Quant à l'opportunité du maintien de ces chemins contestés pour la randonnée il semble à la commission qu'il y ait lieu de distinguer ceux desservant ces différents lieux-dits de ceux traversant les terres cultivables. Pour les premiers, la gêne pour les exploitants est probablement minime, pour les seconds il en va différemment et ils doivent être examinés au cas par cas. En tout état de cause, s'ils sont effectivement propriétaires, leurs droits sont à respecter et sauf à procéder à des acquisitions par la commune (à l'amiable ou après DUP) il ne peut être imposé qu'ils soient empruntés par les randonneurs sans leur accord. Cependant la commission d'enquête préconise que par un examen au cas par cas, des accords complets ou partiels soit trouvés qu'il y aura lieu de formaliser sous forme de convention entre les parties pour convenir des modalités de passage,</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			d'entretien et de balisage de ces chemins de randonnée.
2		Le changement de zonage	
2a	ORE3 Monsieur et Madame TERRIEN Jean- Marc	Pourquoi le village d'Aigrefeuille est-il en zone A alors qu'il se situe en agglomération ?	<p>Il existe une rupture d'urbanisation entre le bourg de Drain et le secteur d'Aigrefeuille, notamment par la présence de terres viticoles encore exploitées. Il n'est donc pas cohérent de rattacher ce secteur à la zone UB.</p> <p>La Commission adhère à cet argument, Aigrefeuille est en effet assez éloigné de la zone UB. Elle fait aussi remarquer que la lecture du zonage sur le plan n'est pas aisée. Si la zone marquée A concerne bien Aigrefeuille elle concerne probablement aussi tout le secteur environnant bien que cela n'apparaisse pas clairement sur le plan.</p>
2b	CHA4 Monsieur François TOUBLANC	Demande que la parcelle 355 à Champtoceaux redevienne constructible.	<p>Au regard de la méthodologie développée pour définir les enveloppes urbaines, les villages et les hameaux, il s'avère que le lieu-dit Les Vincents répond au critère de classification du hameau, empêchant de fait toute construction nouvelle. Par ailleurs, la parcelle ZC355 est classée en Av au PLU en vigueur, donc non constructible et ne constitue pas ce que l'on nomme « dent creuse ». Ce terrain sera maintenu en zone A.</p> <p>La commission adhère à l'argumentation de la commune relative à la notion de hameau, en conséquence la parcelle n'est pas constructible.</p>
2c	SLA4 Monsieur CHENOARD Fabien	Demande de changement de zonage de 2AU en UB à Liré E 521 pour construire une maison près des vignes exploitées.	La parcelle E521 se situe en extension de l'enveloppe urbaine et ne peut de fait pas être classée en zone UB. Ce terrain sera maintenu en zone 2AU et ouvert à l'urbanisation à plus long terme sous forme d'opération d'ensemble.

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			Avis identique.
2d	LAN3 Monsieur Claude GALLIER et Monsieur Jean-Marc SUTEAU	Demande de changement de zonage A en AU pour parcelles 274 à 281 à Landemont.	<p>Ces parcelles sont actuellement classées en Av. La demande de classement en zone AU pour un projet de lotissement de 10 lots n'est pas recevable car ce secteur n'est pas desservi par les réseaux et se situe en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg. L'ensemble de ces terrains seront maintenus en zone Av.</p> <p>Avis identique</p>
2e	LAN5; LAN7 Monsieur Gérard MAINGUY; Madame DALAINE	Passage de UE en UA pour la parcelle 1206 à Landemont.	<p>Avis favorable pour reclasser les parcelles AB1206 et AB1207 en UA car le projet de l'ensemble scolaire privé n'est plus d'actualité.</p> <p>Avis identique</p>
2f	LAN6 Madame G.F JOUSSEAUME	Parcelle ZN43 actuellement en A à Champtoceaux à passer en UA compte-tenu de l'environnement.	<p>Au regard de la méthodologie développée pour définir les enveloppes urbaines, les villages et les hameaux, il s'avère que le lieu-dit La Paulière répond au critère de classification du hameau, empêchant de fait toute construction nouvelle. Par ailleurs, la parcelle ZN43 se situe clairement à l'écart du groupement d'habitations existantes et ne constitue pas ce que l'on nomme « dent creuse ». L'ensemble de ces terrains seront maintenus en zone A.</p> <p>La Paulière disposant apparemment sur le plan de plus d'une vingtaine de maisons déjà construites, plus qu'à un hameau elle pourrait entrer sur ce critère dans la classification de village. Cependant il n'a pas été considéré comme tel par le porteur du projet probablement comme ne répondant pas à d'autres critères tels que présence d'équipements pouvant renvoyer à une vie de village, organisation du tissu bâti... Il est aussi vrai que la parcelle en question se trouve à l'écart</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			des constructions existantes et ne peut être considérée comme dent creuse. En outre, si satisfaction était donnée pour ce cas particulier pourquoi ne pas la donner aussi aux parcelles 42, 45, 46 ce qui irait à l'encontre de cette volonté de ne plus autoriser le mitage. Pour ces raisons la commission se range à l'avis du porteur de projet.
2g	LIR1 Monsieur GUILLOUX Michel	Parcelles 541, 542, 543, à Liré à passer en UB.	<p>La partie sud des parcelles E541-E542-E543 est actuellement classée en zone N afin d'empêcher les nouvelles constructions en 2nd rideau et ainsi préserver la frange entre espace naturel et/ou agricole et tissu urbain. La partie sud de ces parcelles sera maintenue en zone N.</p> <p>Les réponses formulées par le porteur de projet ne correspondent pas exactement aux réalités du plan. Pour la commission 543 se trouve déjà entièrement en zone Ub, 541 est entièrement en zone Av (N?) et 542 est en zone Av (N) avec une toute petite partie au nord en zone Ub. Compte-tenu de la politique d'urbanisation adoptée par la commune, il semble qu'il n'y ait pas lieu d'accéder à la demande de changement de zonage. On peut remarquer cette fois encore qu'il peut y avoir confusion entre zone Av et Zone N d'un point de vue graphique.</p>
2h	LIR4 Monsieur Ghislain DAGUIN	Erreur de zonage parcelle 2008 à St Christophe la Couperie.	<p>La parcelle B2008 se situe en extension de l'enveloppe urbaine et ne peut de fait pas être classée en zone UB. Par ailleurs il n'y a pas de classement spécifique « végétal » au titre du PLU. S'il s'agit du zonage Av, cela correspond à l'espace agricole viticole sur lequel les constructions, y compris de bâtiments agricoles, sont interdites. La parcelles B2008 sera maintenue en zone A.</p> <p>Une maison sur la parcelle B2008 ne figure effectivement pas sur le plan. Si elle a été légalement construite, la commission demande que cette erreur soit corrigée. Reconsidérer alors le périmètre de l'enveloppe</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			urbaine lui semblerait justifié.
2i	LIR9 Monsieur Cyril ARNAUD	Partie Sud de la parcelle 3911 à Liré à passer en zone constructible.	<p>La partie sud de la parcelle B3911, à usage de jardin, est zone 2AU sans être intégrée dans le périmètre de l'OAP « secteur d'entrée de ville rue des Mauges » dans le projet de PLU. Ce zonage 2AU ne permet aucune extension du bâtiment principal ni même la construction d'une annexe.</p> <p>Or, à la différence des parcelles contiguës intégrées à la zone 2AU et à l'OAP, la partie sud de la parcelle B3911 n'est pas exploitée pour l'activité viticole.</p> <p>La commune souhaite donc donner un avis favorable à cette demande en classant l'intégralité de la parcelle B3911 en zone UB.</p> <p>Avis identique, cela peut améliorer la densification de ce secteur.</p>
2j	LIR11 Monsieur Yves RICHARD	Changement de zonage de la parcelle 627 en constructible à Liré.	<p>Le secteur de la Haute Combe est identifié en secteur naturel et viticole. Il existe ici une rupture dans l'urbanisation linéaire, raison pour laquelle la parcelle B627 n'a pas été intégrée à la zone UB. Cette parcelle sera maintenue en zone Av.</p> <p>Avis identique</p>
2k	LV2 Monsieur MOREAU	Parcelles 858 et 859 situées à La Coindasière à La Varenne à passer en UH.	<p>Ces parcelles ont changé de numéro. Elles sont dorénavant identifiées sous les références AI234 et AI259. Au regard de la méthodologie développée pour définir les enveloppes urbaines, les villages et les hameaux, il s'avère que le lieu-dit La Coindassière répond au critère de classification du village autorisant les nouvelles constructions <u>uniquement au sein des dents creuses</u>. Les zonages Uh des villages ont été tracés de telle sorte qu'aucune nouvelle construction en extension urbaine ne soit acceptée. La parcelle AI259 sera maintenue en totalité en zone Av et la parcelle AI234 sera maintenue pour partie en zone Uh et pour partie en zone Av.</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			Zone Av ou A ? on ne voit pas sur le plan le zonage de la parcelle 259 et la parcelle 234 est indécélable sur le plan. Pour le reste la commission est d'accord sur ces principes édictés.
2l	LV7 Monsieur MAINGUY Jean-Pierre	Extension de la zone UH sur les parcelles 1327 et 1328 ainsi que sur une partie de la parcelle 414 jusqu'à la hauteur de la limite de la 412 à La Varenne.	<p>Au regard de la méthodologie développée pour définir les enveloppes urbaines, les villages et les hameaux, il s'avère que le lieu-dit La Gulolière répond au critère de classification du village autorisant les nouvelles constructions <u>uniquement au sein des dents creuses</u>. Les zonages Uh des villages ont été tracés de telle sorte qu'aucune nouvelle construction en extension urbaine ne soit acceptée. Les parcelles C1327 et C414 seront maintenues pour partie en zone Uh et pour partie en zone Av. La parcelle C1328 sera maintenue en zone Uh.</p> <p>Avis conforme</p>
2m	LV9 Monsieur et Madame GAUDUCHON	La Varenne, au lieu-dit Les Bieux, section 360B devenu 360AE, n° 110 pourquoi en zone viticole et non constructible ?	<p>Si cette parcelle ne semble plus exploitée en vigne, son classement en zone Av peut s'expliquer par le fait qu'elle se situe dans un périmètre AOC qui a en partie servi de base à la délimitation des secteurs agricoles viticoles.</p> <p>Par conséquent, la commune ne souhaite pas étendre son enveloppe urbaine sur ce secteur et classer ce terrain en UB.</p> <p>La commune propose donc, dans un souci de cohérence du plan de zonage, de classer AE109 et AE110 en zone A.</p> <p>La commission comprend, d'après le plan, que 109 est pour parties en A et Av et 110 en Av. Le découpage est pour le moins "chirurgicale" dans cette zone, des simplifications de zonage s'avéreront probablement logiques, mieux exploitables et compréhensibles à terme (108, 109, 111). Avis conforme à celui de la commune.</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
2n	LV11 Monsieur SECHER Georges	La Varenne : que la parcelle 1571 devienne constructible, le tout à l'égout passant en limite du terrain.	<p>La parcelle B1571 accueille un bâtiment totalement lié à l'ensemble immobilier de la parcelle B1570 qui a fait l'objet d'un pastillage pour changement de destination. Il est donc proposé d'ajouter la référence cadastrale B1571 à la p.6 de l'annexe relative aux changements destination (La Varenne – Le Pavillon).</p> <p>Avis conforme</p>
2o	DEM2 Madame DOUET Pierrette	Dans la zone aménagée du Barbotin à St Laurent des Autels parcelle AD 0013 à intégrer à la zone d'habitations.	<p>Le secteur du Barbotin a été intégré à l'enveloppe urbaine du bourg de Saint-Laurent-des-Autels du fait de sa continuité avec le tissu urbain du bourg et la densité du nombre d'habitations, d'où son classement en zone Uh. Néanmoins, la parcelle AD13 se situe en extension de cette enveloppe urbaine justifiant de fait son classement en zone A. La parcelle AD13 sera maintenue en zone A.</p> <p>Avis conforme, cette parcelle n'est pas dans la continuité du zonage. A noter qu'entre La Croix Voleau et le Moulin de La Croix, des parcelles portent les mêmes numéros dans la série des dizaines que dans le Barbotin, ce qui ne simplifie pas la lecture du plan.</p>
2p	DEM4 Monsieur Alexandre HOLLANDE	Parcelles 1202 et 1203 à Liré à inclure dans la zone d'aménagement du PLU.	<p>Les parcelles B1202-B1203 sont classées en zone Av et se situent en extension de l'enveloppe urbaine. Même si la culture viticole n'est plus présente, le zonage Av recouvre en partie les secteurs d'AOC mais n'empêche aucunement d'utiliser ces terrains comme jardin attenant à une habitation.</p> <p>En revanche, la commune ne souhaite pas classer ces terrains en zone UB pour éviter de nouvelles constructions en dehors de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Avis conforme</p>
2q	ORE 10	Parcelle 3911 à Liré 2AU en U.	Voir notre réponse apportée à l'observation LIR9.

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
	Monsieur et Madame ARROUET		Avis conforme
2r	SSL6 famille BRICARD Jean	Changement de zonage de la parcelle n°43 à St Laurent des Autels.	<p>La parcelle AE43 est actuellement classées en zone A. La demande de classement en zone UB n'est pas recevable car ce terrain se situe en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg. Rendre constructible ce terrain irait à l'encontre de l'objectif général de limitation de la consommation foncière en extension urbaine. Ce terrain sera maintenu en zone A.</p> <p>Avis conforme</p>
2s	LIR15 Monsieur BOUHOURS Bernard	Les parcelles 611 à 616 et 621 (terrain de l'Orbrie à Liré) à intégrer comme zone de loisir en NL2 voire Nt.	<p>La commune ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande dans la mesure où la création ou l'extension d'un STECAL doit recueillir l'avis de la CDPENAF et repasser en enquête publique. Néanmoins, ce projet pourra éventuellement être pris en compte dans le cadre d'une procédure de modification ultérieure du PLU, sur la base d'un projet détaillé.</p> <p>Avis conforme. Le plan ne donne pas dans ce secteur les numéros de parcelles. Le projet de Monsieur Bouhours serait d'étendre le parc de loisir classé STECAL NL1 voire d'y développer des gîtes ruraux dans le cadre de la Loire à Vélo. Ce secteur est pour partie en zone humide. La commune propose de traiter cette demande lors d'une éventuelle modification du PLU. Dont acte.</p> <p>A noter que d'autres parcelles sur la commune portent les mêmes numéros sur le plan de zonage</p>
2t	DEM 5 Madame Marie	Parcelles AC0112 et AC0113 à passer en zone constructible sur la commune	Ces bâtiments sont situés en zone A. S'il s'agit d'habitations, le règlement permet la réhabilitation et des extensions limitées du bâti. En revanche, s'il

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
	HIVERT	déléguee de Champtoceaux.	<p>s'agit de bâtiments agricoles nécessitant un changement de destination pour être transformés en habitation, il sera nécessaire de remplir les critères permettant un « pastillage » du bâtiment (cf annexe 4 du règlement de PLU). Un déplacement sur le terrain permettra de mieux identifier ces bâtiments car aucune photo ni précision quant à leur usage actuel n'a été transmis.</p> <p>Avis conforme</p>
2u	CHA 19 Madame RABUT	Changement de zonage : parcelles de 447 à 450 à faire passer de 2 AU en 1 AU.	<p>Les parcelles AO447-AO448-AO449-AO450 sont classées en zone 2AU au PLU en vigueur de Champtoceaux. Dans le cadre du projet de PLU d'Orée-d'Anjou, et pour répondre aux documents de rang supérieur (SCOT), des objectifs de réduction de la consommation d'espace ont été fixés à chaque commune déléguée pour réduire de façon importante les secteurs 2AU. En effet, le projet de PLU prévoit que 30% des nouvelles constructions se feront dans les enveloppes urbaines.</p> <p>Au regard de ces objectifs, le secteur 2AU sur lequel se trouvent ces parcelles a été fortement réduit, les secteurs déclassés étant rebasculés en zone A ou N. Enfin, la stratégie d'urbanisation de la commune déléguée consiste, dans le cadre du projet de PLU, à privilégier le développement du secteur de la Ténoterie.</p> <p>Dans le projet de PLU, les parcelles précitées seront donc maintenues en zone N.</p> <p>La commission prend acte de cette décision, elle n'entend pas prendre position sur les priorités accordées par la commune en matière d'urbanisation. Elle constate simplement cette volonté de réduire la consommation d'espace et de densification de l'habitat conformément aux orientations du SCoT.</p> <p>Comme bien souvent sur les plans, le zonage affecté à ces parcelles n'est pas évident on peut penser qu'il s'agit en effet d'une zone N.</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
	AVIS SYNTHETIQUE DE LA COMMISSION	<p>Sur cette question du souhait de changement de zonage de parcelles, la commission d'enquête pour une grande part adhère à la position prise par la commune d'Orée d'Anjou qui poursuit une volonté exprimée dans le PADD de s'efforcer de réduire la dispersion de l'habitat et de contrôler la consommation des terres agricoles. Pour ce faire, des critères ont été établis qui se doivent d'être respectés quel que soit lieu. C'est à ce prix que l'impartialité peut être respectée. Quelques corrections, de bon sens, sont encore cependant possibles et transparaissent à travers les réponses du porteur de projet. Dans leur grande majorité la commission d'enquête est en accord avec le porteur de projet à quelques rares exceptions qui sont plutôt du ressort de complément de précision ou d'incompréhension.</p>	
3		Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination	
3a	ORE 2 Monsieur Fernand GUITON	Parcelle ZN76 transformation possible du bâtiment agricole en habitation ?	<p>Le bâtiment de la parcelle ZN76 n'est pas identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Cette demande sera analysée au regard de la grille multicritère détaillé dans le rapport de présentation.</p> <p>Dont acte</p>
3b	SCH1 Monsieur et Madame Gérard COGNÉ	La parcelle B1607 est inondable mais une grange est cependant susceptible d'être transformée en habitation. Est-ce normal ?	<p>La grille d'analyse multicritères concernant ce changement de destination fait apparaître que le bâtiment est soumis au risque inondation. Cette information est erronée et sera corrigée dans le dossier de PLU.</p> <p>Dont acte. A moins d'être en zone R4, sous certaines conditions, le PPRI tolère le changement d'affectation.</p>
3c	SCH4; LIR6; LIR7	Trois demande de confirmation du changement de destination des bâtiments	<p>Le bâtiment de la parcelle E3055 est bien identifié pour changement de destination.</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
	Monsieur Matthieu PICO-JULIEN; Monsieur Gildas TERRIEN; Monsieur Nicolas DUPONT	situés sur les parcelles E3055 à Liré; (l'Archerie) à Liré; parcelle 461 à Liré.	A l'Archerie, les bâtiments identifiés pour changement de destination sont ceux situés sur les parcelles F258-F259-F262-F263. A la Grande Nanterie, le bâtiment localisé sur la parcelle C461 n'est pas identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination La commission invite le porteur du projet à justifier le critère retenu pour exclure la parcelle C461 d'un changement de destination. Avis conforme pour les deux autres demandes.
3d	SCH5, CHA3, SLA3, SLA5; LAN1; LAN2; LAN4; LIR2; LIR5; LV8; LV10; CHA12; CHA18; SSL2; SSL3; SSL7; LIR13; DEM8; ORE 14; ORE 18; ORE 19; ORE 22; ORE 23; ORE 24; ORE 25; ORE 26; ORE 27; ORE 29; LAN9; DEM 8; DEM 9; DEM 10; Pour les noms d'auteurs voir le rapport.	Demandes d'informations pour les changements d'affectation de bâtiments agricoles à : La Falouère à Liré, le siège d'exploitation a disparu depuis 2014. Même préoccupation pour les parcelles 239, 240 à Champtoceaux; parcelles 899, 900 à St Laurent des Autels; La Frédonnière et la Galerie à St Laurent des Autels; parcelles 133,134 à Landemont; parcelle C 101 à Landemont; Liré : corps de ferme aux « Bouchereaux »; Liré : bâtiment situé sur la parcelle 1369 section E; La Varenne ancienne stabulation transformée en bâtiment professionnel; la Varenne parcelle E1772 qui pourrait être vendue avec la maison située parcelle E 1771; Petit Bain parcelle 95 à Liré, parcelle G1072 située dans le périmètre du PPRI en R4 à Liré; St Laurent-des-Autels parcelle 348; La Varenne parcelle A 681; les parcelles 1065, 1079, 805, 1077 Champtoceaux; parcelle C0565 à Liré; La Varenne parcelles E149 et E	L'ensemble des demandes relatives aux changements de destination de bâtiments agricoles seront analysées par les communes déléguées et la commission urbanisme. Les mêmes critères que ceux définis pour l'identification des bâtiments compris dans le dossier d'arrêt seront retenus, conformément aux dispositions de la Charte Agriculture & Urbanisme, en vigueur en Maine-et-Loire, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> • Le bâti ne doit pas être isolé ; • Le bâti considéré ne doit pas abriter d'activité agricole ; • Le bâti considéré ne doit pas se situer dans un périmètre de réciprocité (moins de 100 mètres vis-à-vis d'un siège d'exploitation notamment) ; • Le projet ne doit pas générer d'autres incidences agricoles (épandage, circulations agricoles...) ; • Le bâti considéré doit disposer d'une valeur architecturale et patrimoniale ; • Le bâti considéré doit disposer d'une emprise au sol supérieure à 100 m² ; • Le bâti considéré doit être accessible et desservi par les réseaux et ne pas générer d'exposition à des risques connus ; A partir du moment où la demande formulée répond à l'ensemble des critères ci-dessus, le bâtiment sera identifié au plan de zonage et ajouté à

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		1513; ZN 155 l'Epinaiserie à Champtoceaux; 348 à la Bergère à St Laurent des Autels; Bossère à Champtoceaux parcelle 1718; parcelle 287 à Bouzillé; La Mitroisière à Drain parcelle 95 cadastrée 126 ZK 95; parcelle 95 à Drain; parcelles AC 274 à 281St Christophe du Bois; E1491 (110 m2) et E 1513 (114 m2) aux Boulaies à la Varenne La Varenne, l'Ecurie bâtiment AH0237; la Poulardière à Champtoceaux.	<p>l'annexe 4 du règlement du PLU.</p> <p>Il est proposé de réaliser un tableau spécifique « changement de destination » faisant apparaître les réponses à chaque demande et de le mettre en ligne sur le site internet de la Commune Orée-d'Anjou en annexe du rapport qui sera produit par la commission d'enquête.</p> <p>Ce tableau pourra être mis en ligne 1^{ère} quinzaine de septembre 2019.</p> <p>La commission d'enquête prend acte de cet engagement de la commune et apprécie le délai court qu'elle s'est fixé, ce travail d'inventaire étant assez considérable.</p>
AVIS SYNTHETIQUE DE LA COMMISSION		<p>La commission d'enquête constate le nombre assez important de demandes de changement d'affectation soit déjà inclus dans le présent projet de PLU soit s'étant fait jour à l'occasion de l'enquête publique. L'explication en est sans doute la restructuration agricole qui n'est pas un phénomène spécifique à la région mais trouve aussi son origine dans l'émiettement historique locale des exploitations. Les critères retenus lui paraissent judicieux, ils vont dans le sens de moindre coût pour la collectivité de la préservation d'un patrimoine riche dans la région et de la préservation de l'activité agricole. Dans des cas très particuliers, le respect intégral et strict de tous ces critères ne doit cependant pas interdire de faire appel au bon sens dans les cas particuliers de constructions d'intérêt architectural remarquable.</p> <p>L'engagement de la commune à traiter rapidement les cas qui sont apparus en cours d'enquête est à souligner. Ils permettront d'être pris en compte ou non dans le prochain arrêté du PLU soumis au vote du conseil municipal pour adoption.</p>	
4		L'urbanisation et les Orientations d'Aménagement et de Programmation	

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
4a	<p>ORE7; CHA17</p> <p>Monsieur Gérard BOURGOUIN; Monsieur et Madame Georges PASQUIER</p>	<p>OAP Garennes/Barbotin : pour la protection des zones boisées il est proposé que les fonds de jardin soient classés N; problème de la placette avec point de vue sur la Loire.</p>	<p>Concernant la remarque de M. BOURGOUIN Gérard :</p> <p>Il est proposé de maintenir le périmètre de l'OAP mais de modifier le zonage des fonds de parcelles pour maintenir une trame verte entre la future zone à urbaniser et le coteau menant au ruisseau du Voinard. La partie Ouest du secteur Garennes/Barbotin sera donc transformé en zone N.</p> <p>La remarque de M. Bourgoin a été prise en compte par la commune, aussi a-t-il été décidé que le zonage des fonds de parcelles, correspondant à la partie Ouest du secteur Garennes/Barbotin, serait modifié : son passage en zone N assure la continuité de la trame verte entre la zone à urbaniser et le coteau menant au Voinard (ruisseau). La commission approuve cette décision.</p> <p>Concernant la remarque de M. PASQUER Georges :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La placette est positionnée à titre indicatif. Néanmoins, son emplacement devra permettre de « boucler » l'opération en termes de circulation car aucun accès au futur lotissement n'est envisagé depuis la rue des Garennes - Les infrastructures du lotissement devront être réalisées par le maître d'ouvrage de l'opération en conformité avec les principes édictés dans l'OAP - Les zones 1AU sont en effet prioritaires en termes d'urbanisation par rapport aux zones 2AU. - L'urbanisation du secteur Garennes/Barbotin devra être connectée au réseau d'assainissement collectif - Aucun plan de circulation n'a, au stade du PLU, été défini. Seuls les principes de voie ont été précisés sur l'OAP. - La question de l'occultation des fenêtres du collège n'est pas abordée dans le cadre du PLU. Il conviendra néanmoins, dans

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			<p>l'aménagement du lotissement, de respecter les reculs et les vis-à-vis.</p> <p>Pour ce qui concerne la placette, sa fonction consiste à permettre les manœuvres de retournement pour revenir à l'unique accès permettant la desserte de la partie Ouest du secteur Garenne-Barbotin. Son emplacement exact n'est pas encore définitivement arrêté. La commission recommande de veiller à ce que le cône de vue soit pris en compte au moment du choix (ainsi qu'indiqué sur le plan de l'état initial de l'environnement p. 19 du document 3 consacré aux OAP). Pour le reste, les éléments de réponse sont satisfaisants, les règles d'urbanisme à respecter sont décrites dans le règlement.</p>
4b	SCH2 Madame Marie-Hélène CLÉMENT; M. Christian BELLARD	OAP rue de Venise à St Christophe La Couperie est remise en cause. Votre position sur la contre-proposition ?	<p>Pour rappel, l'OAP de la rue de Venise fixe plusieurs principes à respecter, les principaux étant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densité de 17 logements/ha soit 6 logements dont 2 logements locatifs sociaux - Des principes de voies et connexion aux rues de Venise, de la Clairgeonnière et du Petit Marais - Le principe de réalisation d'un front urbain par l'alignement du bâti sur rue en continuité des bâtiments préexistants <p>Les propriétaires remettent cette OAP en cause et ont produit la contreproposition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opération de 7 lots sans logements locatifs sociaux - Suppression des principes de voie interne à l'OAP - Remise en cause de la notion de front urbain - Demande de suppression de l'OAP et simple classement en zone UB

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			<p>A la lecture de ces propositions, la commune entend les réserves émises par les propriétaires et propose de conserver l'OAP afin de maintenir les objectifs de densité notamment tout en la faisant évoluer sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression de l'objectif de réalisation de 2 logements locatifs sociaux au regard du faible intérêt porté par les bailleurs sociaux - Suppression des principes de voie, accès et liaisons douces internes affichées dans le schéma d'OAP <p>En revanche, au regard du tissu urbain environnant, la commune ne souhaite pas remettre en cause la notion de front urbain qui devra se traduire par des constructions en alignement voire en mitoyenneté.</p> <p>Par ailleurs, l'accès depuis la rue de Venise aux 2 lots envisagés reste problématique. La commune propose de faire apparaître sur l'OAP un accès commun à ces 2 lots (par exemple : garages en mitoyenneté).</p> <p>La commission a pu constater auprès de Monsieur Bellard et de Madame Clément ainsi que lors de son entretien avec Madame le maire de St Christophe la Couperie que l'OAP telle qu'elle est définie actuellement se trouvait en situation de blocage du fait, d'une part, de la difficulté à mobiliser un bailleur social pour la réalisation des deux logements sociaux et, d'autre part, du refus d'un des propriétaires riverains de vendre les parcelles en sa possession. La contreproposition selon nous bien réfléchie et argumentée de ces deux personnes assistées d'un cabinet de géomètres, semble permettre de lever ces obstacles dans la mesure où tout en préservant l'avenir elle offre la possibilité de réaliser sans délais des logements dans la partie disponible avec la densité souhaité par la commune et en assurant les liaisons dans l'OAP de manière satisfaisante. Les évolutions consenties ci-dessus par la</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			commune vont d'ailleurs dans ce sens. Restent deux points en suspens : la notion de front urbain à respecter et les accès aux deux lots de la contre-proposition. La commission n'entend pas statuer sur ces deux questions, cependant elle invite les deux parties à trouver très rapidement un compromis nécessitant des concessions (évolution de la définition de la contreproposition et/ou réduction de certaines exigences de la commune) qui permettrait de débloquent la situation. Si une décision n'est pas prise avant la prochaine approbation du PLU, prenant en compte les observations du public et des PPA, le risque est de remettre à une date indéfinie l'urbanisation de ce secteur. L'OAP, document opposable du PLU, si elle n'évolue pas, resterait la référence jusqu'à la prochaine évolution du PLU.
4c	BOU3 Monsieur Michel VETELE	OAP du centre Bourg à Bouzillé, souhait de déplacement de la délimitation jouxtant les parcelles 1231, 1229.	<p>La commune donne un avis favorable à cette demande pour conserver une bande de 8 mètres de larges au Nord des parcelles AB1231 et AB1229, considérant que cela ne remet pas en cause l'aménagement global de ce secteur. Le plan de zonage et l'OAP seront modifiés en conséquence.</p> <p>Pour avoir de plus constaté sur les lieux la situation, la commission approuve la prise en compte de cette demande par la commune.</p>
4d	BOU4 Madame Patricia SECHER	Confirmation de la suppression de l'accès à l'OAP par la parcelle 559 ?	<p>Confirmation : l'accès initialement prévu à la zone 2AU via la parcelle AB559 a bien été supprimé.</p> <p>La commission en prend acte.</p>
4e	CHA10 Monsieur de MONTFERRAND	OAP St Lazare à Champtoceaux, plan de zonage incomplet (piscine) ?	<p>Les plans de zonage sont réalisés à partir des planches cadastrales qui ne font pas apparaître les piscines.</p> <p>A titre de comparaison, la piscine communale de Champtoceaux n'apparaît pas non plus sur les plans.</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			Dont acte. Cependant, il ne serait pas anormal que les piscines apparaissent sur les plans.
5		Les emplacements réservés	
5a	CHA8 Monsieur Madame DESHAIS	et Emplacement réservé parcelle 759 à Champtoceaux contesté.	<p>La parcelle AD759 est en effet impactée par l'emplacement réservé n°15 au profit de la commune destiné à l'agrandissement de l'école publique.</p> <p>La commune souhaite maintenir cet emplacement réservé car cet espace reste stratégique pour le développement du pôle scolaire avec un accès à l'Est au chemin des grenouilles. Pour rappel, le projet de PLU prévoit le renforcement des équipements dans les polarités (dont Champtoceaux fait partie) et la production de 130 logements/an dont 32 en moyenne sur Champtoceaux dans les 10 prochaines années. Des opérations d'aménagement d'envergure sont par ailleurs en cours à Champtoceaux (lotissement les jardins de la Breteche : 52 logements pour la tranche 1 en cours et environ 40 logements pour la tranche 2) impliquant d'adapter les équipements à l'arrivée de cette nouvelle population qui sera composée, pour partie, de ménages avec enfants.</p> <p>La commune déléguée de Champtoceaux a besoin de prévoir l'agrandissement des locaux scolaires vu les prévisions à 10 ans de l'augmentation de sa population. Les emplacements réservés sont destinés, entre autres, à recevoir des ouvrages publics dont les équipements scolaires. Le positionnement de la parcelle 759 répond tout à fait à ce besoin qui peut être considéré d'intérêt public. Cependant, eu égard aux restrictions dans l'utilisation de sa propriété, la législation permet au propriétaire concerné d'adresser à la commune une mise en demeure d'acquérir la parcelle. Le propriétaire et la commune</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			disposent alors d'un délai d'un an pour trouver un accord.
5b	ORE 8 Monsieur et Madame BOUCHEREAU	L'emplacement réservé N° 16 contesté pour désordres d'ordre hydrologique.	<p>L'emplacement réservé n°16 au profit de la commune est destiné à réaliser un aménagement de gestion des eaux pluviales pour compenser l'absence de systèmes de régulation sur des opérations d'aménagement antérieures.</p> <p>Cet aménagement a donc pour vocation de limiter les désordres liés aux phénomènes exceptionnels (orage...) et ainsi limiter le risque et les nuisances vis-à-vis des habitations existantes.</p> <p>Concernant l'emplacement envisagé, il fait suite au travail du cabinet IRH missionné pour élaborer le zonage pluvial annexé au PLU ainsi que le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales adopté par la commune en 2019. Ces ouvrages de compensation ont donc été localisés sur la base d'études hydrauliques et de simulations d'épisodes pluvieux intenses et répétés.</p> <p>La commune souhaite maintenir cet emplacement réservé.</p> <p>La commune s'appuie sur des études et des simulations effectuées par un cabinet spécialisé. Elles peuvent donc difficilement être mises en cause. Elles viennent réparer des erreurs plus anciennes qui méconnaissaient les systèmes de régulation qui permettront à l'avenir de protéger les habitations existantes lors d'évènements météorologiques tels les orages violents. La commission s'en remet aux arguments techniques invoqués.</p>
5c	ORE 12 Monsieur et Madame JARDIN Marcel	Emplacement réservé sur la parcelle 2C058 à Champtoceaux contestée.	<p>La parcelle ZC58 est en effet impactée par l'emplacement réservé n°17 au profit de la commune pour un aménagement de gestion des eaux pluviales visant à compenser l'absence de systèmes de régulation sur des opérations d'aménagement antérieures.</p> <p>Cet aménagement a donc pour vocation de limiter les désordres liés aux</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			<p>phénomènes exceptionnels (orage...) et ainsi limiter le risque et les nuisances vis-à-vis des habitations existantes, principalement sur les secteurs du Quarteron et des Vincents qui ont récemment subies des inondations lors d'épisodes orageux intenses.</p> <p>Concernant l'emplacement envisagé, il fait suite au travail du cabinet IRH missionné pour élaborer le zonage pluvial annexé au PLU ainsi que le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales adopté par la commune en 2019. Ces ouvrages de compensation ont donc été localisés sur la base d'études hydrauliques et de simulations d'épisodes pluvieux intenses et répétés.</p> <p>La commune souhaite maintenir cet emplacement réservé.</p> <p>Même réponse que pour ORE8.</p>
5d	BOU 7 Les élus de Bouzillé	Demande d'emplacement réservé par les élus de Bouzillé pour les parcelles 31, 34, 36 en vue d'une station d'épuration.	<p>Afin de permettre la construction d'une nouvelle station d'épuration au Fossé Neuf, il est en effet nécessaire de prévoir un emplacement réservé d'une surface d'environ 1 200 m² conformément au schéma directeur d'assainissement des eaux usées.</p> <p>Cet emplacement réservé pour « réalisation d'une station d'épuration » sera matérialisé en bord de voie au niveau des parcelles ZK31-ZK34-ZK36.</p> <p>La commission en prend acte.</p>
5e	ORE 16 Madame TERRIEN Reine et Monsieur OUVRARD Yves	Demande de compensation (passer en 1 AU la parcelle 3973) en contrepartie de la vente de la parcelle 3429 pour des emplacements réservés 79 et 80 à Champtoceaux.	<p>La stratégie d'urbanisation de la commune s'est portée sur ce secteur afin de densifier le cœur d'ilot entre la rue des Mauges et la rue des Chauvins. La parcelle B3429 reste donc stratégique pour la commune afin d'une part de desservir le futur quartier et d'autre part d'assurer une connexion entre le futur lotissement des Chauvins et le quartier du Buisson Paquet. La commune souhaite donc maintenir ces emplacements réservés.</p> <p>Concernant la parcelle B3973, elle est actuellement toujours exploitée en</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			<p>vigne en lien avec le chai situé à proximité. Cette parcelle sera donc maintenue en zone Av et non en 1AU à titre de compensation ou « monnaie d'échange ».</p> <p>Comme il a été dit plus haut, le propriétaire de parcelles retenues pour un emplacement réservé peut demander à la commune d'acquérir ces parcelles mais elles ne peuvent se monnayer autrement.</p> <p>Quant à la parcelle B3973 étant toujours plantée en vigne et exploitée, elle ne peut changer de zonage.</p>
5f	ORE 17 Monsieur et Madame CHAUVIN Bruno	Cession sous condition (constructibilité partie sud des parcelles 57 et 58) à Champtoceaux pour l'emplacement réservé N° 17.	<p>La partie des parcelles ZC57 et ZC58 non comprise dans l'emplacement réservé se situe en zone A. La demande de classement en zone constructible n'est pas recevable car ce secteur n'est pas desservi par les réseaux et se situe en discontinuité de l'enveloppe urbaine du Quarteron/Les Vincents. Ces terrains seront maintenus en zone A.</p> <p>La partie des parcelles ZC57 et ZC58 non comprise dans l'emplacement réservé n°17 est en zone A. Dans le rapport de présentation ainsi que dans le règlement il est bien spécifié que ce sont des secteurs à protéger de l'urbanisation en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. De plus, ces parcelles ne sont pas comprises dans l'enveloppe urbaine de Champtoceaux et ne bénéficient d'aucun réseau. Il paraît donc peu concevable de les passer en zone urbanisable.</p>
AVIS SYNTHETIQUE DE LA COMMISSION		<p>Les emplacements réservés sont en règle générale prévus par la commune pour y implanter des installations d'intérêt général. Dans la mesure où ces emplacements sont définis à l'issue d'une réflexion sérieuse prenant en compte les avantages et les inconvénients des choix opérés ou, pour diverses raisons objectives, qu'il n'existe pas d'autre solution, ils peuvent être difficilement contestés pour des intérêts particuliers non essentiels. La commission considère que c'est le cas ici. Les indemnités sont prévues au code, elles sont d'ordre pécuniaire et</p>	

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		s'appuient en général sur les évaluations des services des domaines	
6		La délimitation du zonage et les demandes particulières	
6a	SCH3 Monsieur Michel COIQUAULT	Le "bâtiment à veaux" n'est pas inclus dans le siège de l'exploitation à St Christophe la Couperie.	<p>Un bâtiment agricole a été identifié au lieu-dit La Cour sur la parcelle B1111. Si un bâtiment abritant des animaux a été omis, il sera ajouté au plan de zonage. La commune se rapprochera de l'exploitant pour identifier le bâtiment concerné par un élevage bovin.</p> <p>La commission approuve cette décision.</p>
6b	LIR8 Monsieur Jean-Paul GALLIN	Extension de zone A sur la parcelle A 1264 à Liré et possibilité d'implantation de serres en zone N ?	<p>La commune donne un avis favorable à cette demande afin de permettre la pérennisation de l'activité agricole sur ce site. La zone Ai sera étendue au sud du bâtiment de la parcelle A1264 pour permettre l'extension du bâtiment agricole existant.</p> <p>En ce qui concerne l'implantation de serres pour le maraîchage, le règlement de la zone N ne le permet pas.</p> <p>Pour l'extension de la zone A, la commission partage la réponse favorable donnée par la commune ainsi que la seconde réponse : l'article 2 du règlement de la zone N indiquant l'occupation et les utilisations du sol. Des dérogations à formuler dans le règlement pour des cas très particuliers pourraient être envisagées ultérieurement.</p>
6c	DEM3 Monsieur Marc CHATAIGNER	Contestation de l'aménagement de la voie d'accès référencée n°11 dans le PLU du bourg de Liré.	<p>Avis favorable pour suppression de cet emplacement réservé au droit des parcelles B3226 et B3229 au regard de l'impossibilité technique de réaliser des travaux d'élargissement de voirie (accès sous-sol maison). La commune propose de repositionner cet emplacement réservé de l'autre côté</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			de la voie sur la parcelle B2752. Dont acte.
6d	SSL1 Monsieur Christophe BRIAND	Suppression du cercle rouge de l'ancienne exploitation de « La Farouère » à Liré.	Un bâtiment utilisé pour l'activité agricole est identifié sur la parcelle C1087. Le dernier exploitant ayant cessé son activité en 2014, la commune propose de supprimer cette identification au plan de zonage, sous réserve d'avoir eu confirmation de la cessation d'activité auprès de la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire. Approbation par la commission d'enquête de cette décision.
6e	ORE 20 Monsieur BROUARD Didier	Parcelle 517 à Drain et 219, 2180 sur la commune de St Sauveur de Landemont il manque les cercles de 100m pour exploitation agricole.	La commune propose mettre à jour les plans de zonage en identifiant ces bâtiments situés sur les parcelles E517 à la Champenière à Drain et à la Chénaie à St-Sauveur-de-Landemont, sous réserve d'avoir eu confirmation de l'exploitant et de la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire. Approbation par la commission d'enquête de cette décision.
6f	ORE 28 Monsieur Claude BARAT et Madame	Pour les parcelles 2977 et 375 situées impasse de la Giraudière et la parcelle 2445 Les courriers antérieurs du propriétaire n'ont pas été pris en compte.	Cette observation concerne les emplacements réservés n°113 « création de voirie » sur la parcelle AH45 et le n°115 « continuité piétonne » sur la parcelle AB98. La commune souhaite maintenir ces emplacements réservés pour : <ul style="list-style-type: none"> - Desservir le secteur UE (équipement) situé à l'arrière de l'école privée - Permettre une connexion en liaison douce (piétons, cycles) en cœur d'ilot entre la rue des Mauges et l'impasse des Lilas. - La commission estime que la réponse apportée par la commune

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			mériterait d'être exposée aux propriétaires de vive voix lors du rendez-vous réclamé par ces derniers. Cet échange permettrait sans doute d'éclairer la position de chacun.
6g	DEM 11 Madame PENNINCK Valérie	Les Filotières (parcelles ZE 323, ZE 22 et ZE 23) à Bouzillé : l'ensemble des constructions est-il à considérer en tant qu'habitation ?	<p>Considérant que l'ensemble de bâtiments sont implantés sur la même unité foncière, les arguments avancés sont recevables, l'ensemble des constructions étant à considérer comme habitation.</p> <p>Concernant l'aspect des ouvertures, le règlement stipule en zone A que « les ouvertures devront rester plus hautes que larges ». La commune concède que ce point de règlement peut être bloquant pour de nombreux projet et se propose de questionner ce point du règlement à l'occasion d'une prochaine commission urbanisme.</p> <p>Il serait souhaitable de préciser voire d'assouplir le règlement sur ce point pour éviter les interprétations discutables.</p>
7		Des contributions spécifiques	
7a	CHA 1; ORE 8 Monsieur et Madame COURTOIS; Monsieur et Madame BOUCHEREAU	<p>Les courriers de Monsieur et Madame Courtois abordent les nombreux sujets rassemblés ici. Pour le détail voir d'une part les courriers joints aux registres d'enquête et les résumés qui en sont faits en annexe. Les thèmes sont les suivants :</p> <p>- inventaire des patrimoines remarquables non inscrits au titre des monuments historiques,</p>	<p>L'inventaire du patrimoine non inscrit : la commune d'Orée d'Anjou et la commune déléguée de Champtoceaux ont acté la préservation du petit patrimoine, non inscrit, en mobilisant l'outil L151-19 du Code de l'Urbanisme. Le règlement du PLU précise : « Doivent être précédés d'une</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		<p>- l'incomplétude du plan de zonage (absence de la TVB de la vallée du Voinard et du projet de liaison routière ANCENIS – CHOLET avec la création d'un nouveau point de franchissement de la Loire),</p>	<p>déclaration préalable les travaux ayant pour objet de modifier tout ou partie de ce patrimoine bâti remarquable.</p> <p>Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ce patrimoine bâti remarquable. Celui-ci pourra être refusé si la démolition n'est pas justifiée par des critères de sécurité ou de salubrité publique. Aussi, la commune vise-t-elle à pouvoir préserver, au stade de l'instruction, les caractéristiques architecturales fondamentales des éléments de patrimoine identifiés. La complétude de l'inventaire ne peut être remise en question dans la mesure où il s'agit d'identifier les éléments les plus significatifs. Par ailleurs, il convient de souligner qu'une grande partie du bourg « historique » de Champtoceaux se situe dans le périmètre Monument Historique (projets soumis à l'avis de l'ABF).</p> <p>La commission d'enquête considère que l'Art L151-19 du Code de l'Urbanisme a été respecté et elle partage l'avis du pétitionnaire.</p> <p>Incomplétude du plan de zonage</p> <p>- Protection de la TVB de la vallée du Voinard : la vallée du Voinard est intégralement identifiée en zone naturelle au PLU, conformément à la Trame Verte et Bleue. Les zones humides qui la structurent sont repérées aux documents graphiques du règlement. Par ailleurs la commune souhaite, conformément à la demande de M. et Mme Courtois ainsi qu'à celle de l'Agglomération, préciser les conditions de réalisation de l'OAP Garennes Barbotin en assurant le maintien d'espaces végétalisés en lisière Ouest de la zone, au contact de la Vallée du Voinard.</p> <p>La commission d'enquête estime que le classement en zone « N » de la</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		<p>- les graves menaces que font peser les OAP sur l'intérêt écologique,</p>	<p>trame verte et bleue de la vallée du Voinard constitue une protection maximale qui place cette vallée à l'abri de toute opération d'urbanisme.</p> <p>- Projet de liaison routière Ancenis-Cholet : ce projet, porté par le Département, ne peut être connu dans sa version définitive. Aussi, le zonage proposé dans le secteur des Couronnières est adapté à un futur projet mais il semblait délicat pour la commune d'afficher un emplacement réservé sans que le Département n'ait statué sur le tracé définitif. En cas de besoin, le Département prendra une Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise en Compatibilité du PLU.</p> <p>-</p> <p>La commission d'enquête juge raisonnable et adaptée aux circonstances l'attitude du pétitionnaire sur ce sujet.</p> <p>- Projet de franchissement de Loire : ce projet n'a pas à être affiché au sein des documents graphiques du PLU. Néanmoins, la réflexion communale a tenu compte de ce projet dans ses choix de développement et dans l'identification de ses besoins à moyen et long termes, notamment en matière de développement économique (cf. PADD).</p> <p>Dans le prolongement de l'avis qu'elle a émis ci-dessus, la commission d'enquête pense que le porteur du projet de PLU a fait le bon choix.</p> <p>Incompatibilité OAP Garennes-Barbotin et intérêts écologiques : la commune inscrira un principe de transition paysagère / naturelle entre l'OAP Garennes Barbotin et la vallée du Voinard, au niveau de la rupture de pente et ce, afin que les coteaux soient préservés. En ce qui concerne le reste de ces terrains, il appartiendra au Maître d'Ouvrage de réaliser ses études environnementales et relatives à la loi sur l'Eau, le cas échéant, au stade des</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		<p>- 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</p> <p>- identification des voies touristiques à réaliser dont le GR3 (annexe 15),</p>	<p>autorisations d'urbanisme. A l'échelle du PLU, aucun élément ne permet de justifier ces atteintes, notamment au regard des mesures d'évitement prises. Il convient par ailleurs de souligner le positionnement stratégique de ces deux zones au regard de la centralité de Champtoceaux (proximité des commerces, des écoles, du collège...) permettant de renforcer l'animation de la centralité et de limiter les déplacements motorisés.</p> <p>La commission d'enquête pense que les zones d'OAP considérées font l'objet d'un choix judicieux pour l'activité commerciale du centre-bourg et sa redynamisation. Dans le cadre de ce projet, l'intérêt écologique n'est pas absent des préoccupations de la commune.</p> <p>Remise en cause du projet de raccordement au réseau EU des hameaux de la Bonde, la Rivière et du Cul du Moulin : ce projet de raccordement relève de choix opérés lors de la construction du zonage d'assainissement. Après études des solutions possibles (ANC, assainissement « propre » au secteur, raccordement), cette solution est apparue la plus judicieuse, tant d'un point de vue technique, qu'environnemental ou financier. Il est à noter que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, saisie dans le cadre de l'élaboration du zonage d'assainissement de la commune, n'a pas émis d'avis sur ce projet de raccordement.</p> <p>La commission d'enquête se range à l'avis de la Police de l'Eau et de l'Agence Régionale de Santé (ARS), la MRAE n'ayant quant à elle, émit aucun avis.</p> <p>Identification des voies touristiques : les éléments figurant sur l'annexe 15 correspondent à un chemin sur le domaine public. Le PLU ne prévoit en rien la remise en question de ce cheminement. Les sentiers de Grande Randonnée n'ont pas à figurer en tant que tels sur les documents graphiques du</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		<p>- absence de transposition sur la partie graphique nord de projets d'aménagements,</p> <p>- contestation de l'emplacement réservé N° 16 du fait de désordres d'ordre hydrologique,</p> <p>- arbres remarquables à proximité de la</p>	<p>règlement. Néanmoins, leur itinéraire a contribué à alimenter la réflexion de la commune quant au déploiement de sa stratégie touristique, traduite dans le règlement / zonage du PLU.</p> <p>La commission d'enquête prend acte de la réponse du pétitionnaire, ce sentier pourrait cependant apparaître en tant que tel sur les plans de zonage, mais d'autres supports tels que les cartes spécialisées (carte IGN) apportent par ailleurs ces informations spécifiques.</p> <p>Projets d'aménagement : la dernière version disponible du cadastre sera intégrée aux documents graphiques du PLU approuvé. Néanmoins, un certain nombre d'éléments demandés ici n'ont pas à figurer aux documents graphiques et ne relèvent pas du cadastre : réaménagement de chemin, traitement d'une voie en tant que voie douce...</p> <p>La commission d'enquête considère que cette observation ressemble beaucoup à la précédente et prend acte de la réponse formulée par le porteur du projet de PLU.</p> <p>Contestation ER n°16 : l'emplacement réservé n°16 est justement destiné à limiter les désordres écologiques et hydrauliques. Il ne concourt pas à l'urbanisation supplémentaire du secteur. La destination de cet emplacement réservé correspond à un aménagement pour compensation eaux pluviales, ce qui va dans le sens de la demande de M. et Mme Courtois.</p> <p>La commission d'enquête partage l'avis du porteur de projet et estime que la destination de cet emplacement réservé devrait satisfaire les auteurs de cette observation.</p> <p>Arbres à proximité de la carrière : les haies présentes dans le secteur</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		<p>carrière non recensés,</p> <p>- repositionner "Le Prieuré" en zone AB et non pas en UA car il s'agit d'un sol archéologique,</p> <p>- Patrimoine archéologique : petite colline au milieu de l'OAP La Ténoterie à</p>	<p>d'extension de la carrière sont toutes identifiées au PLU. Il s'agit de permettre leur arrachage et d'exiger une compensation de replantation au stade opérationnel d'extension de la carrière. Concernant les arbres isolés identifiés au PLU de Liré dans le secteur de la carrière, il s'agit d'un frêne commun, qui se situe, en dehors du périmètre d'extension de la carrière, et qui est également protégé au nouveau PLU d'Orée d'Anjou (cf. documents graphiques Liré Nord).</p> <p>La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire ; en effet l'arbre considéré est repéré au plan de zonage de la commune de Liré Nord et il est situé en zone « N », en dehors du périmètre d'extension de la carrière.</p> <p>Zonage le Prieuré : le secteur du Prieuré, situé aux abords de la mairie de la commune déléguée de Champtoceaux, correspond à un secteur répondant à des caractéristiques urbaines. Le classement de ce secteur en zone UA est donc tout à fait approprié. Pour rappel, au titre de l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme : « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Le secteur du Prieuré ne rentre pas dans les critères de délimitation d'une zone agricole. Le classement en zone urbaine n'empêche en aucun cas de devoir respecter les obligations relatives à la préservation des sites archéologiques.</p> <p>La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire. Le positionnement en zone UA n'exclut pas la protection d'un site archéologique.</p> <p>Protection patrimoine archéo à la Ténoterie : Aucune Zone de Présomption Archéologique n'est identifiée sur ce site par la Direction</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		<p>Champtoceaux, probable site gaulois, Chapelle St Lazare, La Bretèche à inclure dans le dossier de servitudes d'utilité publique, amalgame entre présomption archéologique et sol archéologique,</p> <p>- pollution chronique de l'eau pour consommation humaine : pollution au métolachlore suspendre tout accroissement d'urbanisme tant que le problème n'est pas résolu. Revoir le périmètre de protection éloigné,</p>	<p>Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) dans les éléments transmis à la commune lors de l'édition du Porter à Connaissance (PAC).</p> <p>L'ensemble des données recensées par l'Etat en matière d'archéologie est intégré aux documents graphiques. La commune n'est pas en mesure de pouvoir créer une telle zone de présomption. Il appartient aux services de l'Etat de le faire. Enfin, « Une zone de présomption de prescription archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme. » (http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur/Ressources/Zones-de-presomption-de-prescription-archeologique)</p> <p>La commission d'enquête pense que s'il y avait eu présomption de site archéologique sur le secteur de la « Ténoterie », les services de l'Etat (la DRAC) en auraient informé le porteur du projet de PLU dans le Porter à Connaissance (PAC).</p> <p>Lutte contre la pollution des eaux : concernant l'utilisation de produits phytosanitaires dans les périmètres de protection de la ressource → cela ne relève en aucun cas du PLU qui constitue un document d'urbanisme et non de gestion des pratiques agricoles. Concernant les possibilités de développement offertes au sein du périmètre éloigné du captage du Cul du Moulin, il convient de préciser que ce périmètre éloigné intègre la totalité de l'agglomération de Champtoceaux. L'arrêté préfectoral réglementant les constructions / installations interdites et soumises à conditions au sein de ce périmètre est annexé au dossier de PLU (Servitudes d'Utilité Publique). Cet arrêté n'interdit aucunement les constructions que le PLU autorise. L'ARS, très vigilante sur ce sujet, a en effet demandé, lors du premier arrêt de projet, à ce que la commune intègre un règlement plus prescriptif et en accord avec l'arrêté dans le périmètre rapproché mais n'a jamais soulevé d'incompatibilités entre le règlement du PLU et le contenu de l'arrêté en ce qui concerne le périmètre éloigné. Faute de mise à jour de l'arrêté, la</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			<p>commune ne dispose pas d'éléments techniques permettant d'interdire, en zone urbaine, certains types de constructions (maisons d'habitations par exemple) autorisées par arrêté préfectoral.</p> <p>Pour ce qui concerne le périmètre éloigné de protection, l'arrêté préfectoral rappelle qu'il convient de veiller à l'application stricte de la réglementation notamment au niveau des stockages de produits à risque des épandages de matières organiques et l'utilisation de phytosanitaires (Note du Rédacteur : à l'origine du métolachlore). Ceci en effet n'est pas du ressort du PLU mais de l'application de l'arrêté préfectoral et de la surveillance des services de l'Etat.</p> <p>Par contre, pour ce qui concerne le périmètre de protection rapproché, où les bâtiments existants sont autorisés, et dans lequel se situe entre autres : un restaurant, un hôtel, un parking, un embarcadère, des habitations, l'occupation des sols est bien du ressort du PLU. Cette zone sensible est classée Np(i) secteur naturel à préserver en raison de la présence d'un ouvrage de captage d'eau potable et de plus inondable. De ce point de vue le zonage du PLU est en conformité avec l'arrêté préfectoral du 28 février 2005 et ses mises à jour en 2011 et 2018. Au sein de ce périmètre des activités sont interdites dont les rejets d'effluents non épurés en provenance des activités existantes (NdR : hôtel, restaurant en particulier), et la création ou la modification des voies de communication et de stationnement existantes pour les véhicules à moteur ne sont autorisées avec réserves que s'il y a amélioration vis-à-vis de la récupération des eaux pluviales (fossés étanches, bassin de rétention).</p> <p>Les réponses bien détaillées de la commune d'Orée d'Anjou à l'ensemble de cette question complémentaire posée par la commission, dans l'état actuel, n'apportent pas toutes les garanties sur ces points</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			<p>précis, tant pour l'assainissement que pour le parking entre le restaurant et le moulin pendu et de même pour l'aire de stationnement des campings cars prévue sur le parking du Cul du Moulin. Ce dernier nous paraît, en effet, en extrême limite du respect des dits arrêtés interdisant dans le périmètre rapproché entre autres, les campings et les caravanes.</p> <p>La commune fait état " du lancement à effectuer d'une étude de faisabilité pour réaliser un espace de stationnement conforme à l'arrêté préfectoral".</p> <p>Enfin, la commission a porté son attention sur la question de l'accès à la base de canoë. En effet, si l'article 5 alinéa 1 de l'arrêté préfectoral N° DIDD-BPEF-2018 N° 313 en date du 21 novembre 2018 tolère cet accès, comme celui de la Loire à vélo, c'est sous réserve qu'une 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 soit mise en place. Lors de sa visite du 13 août la commission a constaté que ce n'était pas le cas, seule une barrière toute symbolique et deux panneaux sens interdit et interdiction de stationner étaient présents. Deux véhicules stationnaient en outre dans la prairie. Il s'agit là d'un non respect important des arrêtés préfectoraux. La réponse à la question complémentaire posée par la commission reconnaît aussi cette non-conformité et s'engage "dans les prochaines semaines, à la pose d'une barrière en bois sécurisée limitant l'accès à la parcelle AB198".</p> <p>Pour mémoire, nombre de ces mises en garde ont déjà été exprimées dans les conclusions de l'enquête publique sur le "Vérou du Val de Loire" récemment conduite.</p> <p>La commission d'enquête a donc constaté, qu'en effet, à la demande de l'ARS, la commune avait établi un règlement plus prescriptif en accord avec les arrêtés préfectoraux qui font autorité. Elle estime ainsi</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			<p>qu'en ce qui concerne le développement des activités touristiques et les constructions sur le site du « Cul du Moulin », l'ARS s'est montrée particulièrement vigilante sur le sujet et que de ce fait les prescriptions du règlement du PLU, compatibles avec celles de l'arrêté préfectoral dans le périmètre de protection éloigné, ne sont pas à remettre en cause. Par contre la mise en conformité totale n'est pas atteinte aujourd'hui.</p> <p>En conclusion, sauf à remettre en cause les différents arrêtés préfectoraux concernant la protection du site de prélèvement d'eau dont on peut penser qu'ils ont été établis en s'appuyant sur des études approfondies conduites par un hydrogéologue agréé, la commission constate que le présent projet de PLU est conforme aux arrêtés préfectoraux déjà cités mais que son application n'est pas totalement respectée.</p> <p>Moyennant quelques légers aménagements, des solutions existent pour, d'une part, libérer le parking du Cul du Moulin de tout stationnement de véhicules et, d'autre part, donner accès à la Loire à vélo et à la base de canoë en passant par ce parking.</p> <p>La commission remarque enfin que l'arrêté préfectoral de 2018 encourage vivement à trouver une autre source d'approvisionnement en eau potable que celle du Cul du Moulin en cas de défaillance. 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. Il s'avère que si la solution a été identifiée, elle n'a pas encore été formalisée par une étude approfondie et la production d'un rapport. Là encore la réponse à la question complémentaire apporte des éléments : "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</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		<p>- assainissement : abandonner le raccordement des OAP Les Garennes et Barbotin du fait de risques naturels prévisibles,</p> <p>- mise en œuvre de l'OAP La Ténoterie déjà engagée : constat de contradiction avec le projet de PLU et, de même, pour d'autres raisons, pour l'OAP Les Garennes qui modifie le projet de circulation et fait craindre un flux important de véhicules vers le chemin des Garennes aux marges de la trame verte et bleue,</p>	<p>opérationnelle par une interconnexion avec le réseau du SMAEP des eaux de Loire, à l'Est de la commune d'Orée d'Anjou"</p> <p>Dont acte</p> <p>L'OAP Garennes-Barbotin prévoit, à terme, la réalisation d'environ 140 logements à proximité du cœur de bourg de Champtoceaux. Il est donc inconcevable de ne pas prévoir un système d'assainissement collectif pour ce futur quartier afin de s'assurer d'un traitement des eaux usées conforme et avec un impact limité sur les espaces naturels alentours.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP précise « <i>qu'au regard de la sensibilité de la zone, des aménagements favorisant l'infiltration des eaux pluviales seront favorisés. Les réseaux enterrés seront de fait limités</i> ».</p> <p>La commune considère donc avoir intégré, dans sa réflexion sur le secteur Garennes-Barbotin, les éventuels risques et nuisances sur le milieu naturel.</p> <p>La commission d'enquête en prend acte.</p> <p>Mise en œuvre de l'OAP Ténoterie : l'OAP de la Ténoterie devra tenir compte des projets réalisés sur ce secteur. En effet, l'opération d'aménagement (phase 1 et phase 2) a été délivrée (ou sera délivrée) préalablement à l'approbation du PLU, donc sur la base du PLU en vigueur du PLU de Champtoceaux. Ces projets sont compatibles avec le PLU de Champtoceaux et la commune a accordé ces projets. Il n'y a donc pas d'incompatibilité entre le projet et le PLU d'Orée d'Anjou. Il appartient au PLU d'Orée d'Anjou de se mettre en accord avec les projets autorisés avant l'entrée en vigueur de celui-ci.</p> <p>L'OAP Garennes Barbotin ne prévoit pas d'accès depuis le chemin des Garennes. L'accès principal s'effectuera depuis la rue de Madrid. Un second</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		<p>- base de loisirs incompatible avec le périmètre de protection rapproché du captage,</p> <p>- des réalisations urbanistiques ont été déjà réalisées et ne sont pas conformes au PLU.</p>	<p>accès sera également à trouver rue du Pont Trubert.</p> <p>La commission d'enquête observe que l'OAP de la « Ténoterie » était autorisée par le PLU de la commune déléguée de Champtoceaux. Cette OAP n'a pas été remise en cause par le PLU d'Orée d'Anjou qui a intégré certains projets autorisés par le PLU précédent.</p> <p>Problématique développement touristique Cul du Moulin : la valorisation de cet espace relève de la gestion et non de la planification. L'ensemble des constructions, installations, aménagements et travaux autorisés le sont conformément aux exigences de l'ARS. Un zonage spécifique a été créé afin de garantir le respect de cet arrêté.</p> <p>La commission d'enquête s'est exprimée précédemment sur ce sujet à propos des périmètres de protection.</p> <p>Ce point mériterait d'être clarifié, notamment en vue de préciser les aménagements ciblés.</p> <p>La commission d'enquête considère que si cette information est avérée les réalisations ciblées devront être mises en conformité avec le PLU.</p>
7b	DEM7; ORE 15 Sauvegarde de l'Anjou;	La Sauvegarde de l'Anjou a produit deux documents l'un au titre des personnes publiques consultées et le second, au titre d'observations en cours d'enquête synthétisés ci-dessous. L'association déplore de n'avoir pas	

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		<p>disposé de la totalité du dossier.</p> <p>Elle s'oppose à l'extension de la carrière de Liré en raison d'un intérêt économique insuffisamment démontré et des effets rédhibitoires sur la préservation de la biodiversité dans une zone classée ZNIEFF de type 1.</p> <p>De nombreuses zones humides ne sont pas répertoriées sur la commune déléguée de Champtoceaux, ce qui autorise des constructions agricoles et autres activités</p>	<p>Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête</p> <p>Le projet complet de PLU a été envoyé au même titre que l'ensemble des PPA/PPC par recommandé avec avis de réception n°AR1A15588015773. Il a été réceptionné par M. Benjamin HOGOMMAT le 27/10/2018. La Sauvegarde de l'Anjou a également été destinataire du 2nd envoi (n° AR1A16045766733) réceptionné par la même personne le 28/02/2019.</p> <p>L'association a donc reçu l'intégralité du projet de PLU.</p> <p>La commission d'enquête en prend acte.</p> <p>Comme détaillé dans le rapport de présentation, les calcaires sont aujourd'hui une ressource rare en Anjou, et de nombreux gisements sont aujourd'hui épuisés. Dans un périmètre proche, seule la carrière de Châteaupanne à Montjean-sur-Loire est encore exploitée. Un site à Saint-Aubin-de-Luigné devrait permettre de rouvrir une exploitation mais globalement la ressource est très faible à l'échelle régionale, la lentille de calcaire de Liré demeurant un gisement important.</p> <p>La commission d'enquête observe que les calcaires extraits de la carrière des « Fourneaux » sont caractérisés par leur pureté, leur dureté et leur densité qui en font un matériau rare très demandé par les industries de transformation des carbonates à destination de l'agriculture, l'agro-alimentaire, la chimie et de la préfabrication du béton et qui génère globalement 1.400 emplois.</p> <p>En outre la société CHARIER CM fourni 74% du marché existant par le biais de cette carrière.</p> <p>Les zones humides identifiées aux plans de zonage sont issues des inventaires communaux réalisés en 2011-2012 dans chaque commune déléguée. Lors de cet inventaire, 2 typologies ont été utilisées pour</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		<p>destructibles. Ainsi y a-t-il de nombreux transferts de zonages N en A. Les indicateurs écologiques n'ont pas été pris en compte.</p> <p>Certains EBC ont disparu et la trame verte et bleue ne prend pas assez en compte les réalités environnementales. Il sera nécessaire de la compléter.</p>	<p>référer les milieux humides : la classification CORINE Biotope et la typologie SDAGE Loire Bretagne et SAGE Estuaire de la Loire.</p> <p>Néanmoins, il est bien précisé dans le PLU que cet inventaire ne présage pas de l'absence (ou de la présence certaine) de zones humides sur les secteurs identifiés. De la même manière, une zone humide identifiée ne garantit pas l'exactitude de son tracé et peut faire l'objet de contre-expertises.</p> <p>Sur le transfert des zones N en A, plus spécifiquement sur Champtoceaux, nous identifions une zone au nord de la Houssaye qui est passée de N en Av car il s'agit bien aujourd'hui de coteaux viticoles exploités. Maintenir ces espaces en N n'aurait pas traduit la véritable vocation agricole de ces espaces. A contrario, certains espaces classés en Av voire 2AU au PLU de Champtoceaux (exemple de la vallée du Voinard) seront rebasculés en N dans le futur PLU. De façon globale à l'échelle d'Orée-d'Anjou, la surface en zone N est relativement stable entre PLU actuel et futur PLU (- 50 ha).</p> <p>La commission d'enquête en prend acte.</p> <p>Concernant les Espaces Boisés Classés (EBC), l'avis en question évoque les EBC présents dans les documents d'urbanisme antérieurs à 2003. La collectivité a souhaité s'appuyer sur les derniers documents d'urbanisme s'appliquant sur les communes déléguées, à savoir les Espaces Boisés Classés en vigueur depuis de nombreuses années. En outre, le projet de PLU d'Orée d'Anjou propose de nombreux espaces supplémentaires qui bénéficieront d'une protection au titre des EBC. De plus, l'outil EBC était auparavant également employé sur des espaces non boisés afin d'affirmer la volonté de conserver une occupation du sol boisée. Ce procédé est aujourd'hui obsolète, l'outil EBC devant s'appliquer avant tout sur des espaces boisés existants. Il s'agit enfin dans le PLU et par l'outil EBC de</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		<p>Il est fait rappel des problèmes d'assainissement concernant certaines stations d'épuration.</p>	<p>veiller à ne pas créer de « surclassement » pour les boisements déjà concernés par des dispositifs de gestion et de protection prévus par le Code Forestier.</p> <p>La commission d'enquête observe que le porteur de projet du PLU d'Orée d'Anjou, dans les plans de zonage, a utilisé la mention EBC en accord avec la réalité du terrain et en tenant compte des protections déjà appliquées par le code forestier.</p> <p>Concernant l'assainissement, le rôle d'un PLU n'est pas de fixer des objectifs de mise aux normes des systèmes d'assainissement individuel mais plutôt de penser le développement au regard des installations et réseaux en place ou en projet. Néanmoins, le SPANC d'Orée-d'Anjou a bien pris en compte cet enjeu et respecte les compétences obligatoires liées aux SPANC avec la réalisation d'environ 600 contrôles/an.</p> <p>Par ailleurs, toutes les communes déléguées ont engagé des schémas directeurs d'assainissement des eaux usées qui ont conduit à l'élaboration de programmes pluriannuels de travaux permettant d'améliorer la qualité du réseau d'assainissement collectif et ainsi diminuer les sources de pollution des milieux.</p> <p>Actuellement, un projet de STEP commun à Liré et Drain est en cours et devrait permettre de soulager les équipements arrivés à saturation et d'améliorer le traitement des eaux usées.</p> <p>La commission d'enquête considère que le projet de réseau d'assainissement de la commune d'Orée-d'Anjou témoigne d'un effort notable pour améliorer le réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Plusieurs projets de réalisation de stations de traitement des eaux polluées (STEP) ont été approuvés. Certains sont en cours de réalisation</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		<p>Le site du Cul du Moulin concentre avec son projet d'activités touristiques les risques de pollutions chroniques ou accidentelles et ce à proximité d'un captage d'eau potable. Il est demandé un retour à une classification en zone naturelle strictement protégée.</p> <p>Le Président de l'association donne un avis défavorable au PLU, estimant qu'il ne respecte pas les documents d'urbanisme supérieurs tels que le SCoT.</p>	<p>et d'autres sont programmés dans un avenir proche.</p> <p>Parallèlement, des travaux sont ou seront réalisés prochainement afin de poursuivre l'établissement des réseaux séparatifs d'évacuation des eaux pluviales et supprimer les réseaux unitaires à l'origine des dysfonctionnements des STEP.</p> <p>Concernant le site du Cul du Moulin : le périmètre immédiat se situe en zone naturelle, strictement protégée. Le périmètre rapproché se situe entre la zone naturelle, strictement protégée et une zone Np(i).</p> <p>Pour rappel, le secteur Np est un secteur naturel à préserver en raison de la présence d'un ouvrage de captage d'eau potable. Les dispositions réglementaires afférentes à la zone sont issues de l'arrêté préfectoral en date du 28 février 2005</p> <p>Sont autorisées en zone Np les constructions et installations autorisées dans le cadre de l'arrêté préfectoral de protection de captage, à savoir (extrait du règlement) :</p> <p>« 27. La création ou la modification de voies de communication et de stationnement existant pour les véhicules à moteur si cela concourt à une amélioration vis-à-vis de la récupération des eaux pluviales : fosses étanches, bassins de rétention.</p> <p>28. Les constructions destinées au fonctionnement de la distribution d'eau potable</p> <p>29. L'extension limitée des constructions. Le total des extensions est limité à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (XX/XX/XXXX) ou à 40m² supplémentaires d'emprise au sol par rapport à l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU (XX/XX/XXXX). L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.</p> <p>30. La rénovation de bâtiments existants.</p> <p>31. Les constructions légères, les installations légères et les</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			<p><i>aménagements dont les rejets éventuels ne nuisent pas à la qualité de l'eau potable du captage et sous réserve que les services de l'état concernés soient associés en amont au projet. »</i></p> <p>La commission d'enquête rappelle que les représentants de l'Etat (DDT, ARS et Police de l'Eau) se sont concertés sur ce sujet ; cela a conduit à la publication d'un arrêté préfectoral qui encadre strictement les projets de développement touristique du secteur. Il y aurait lieu cependant de prendre en compte les deux arrêtés des 17 août 2011 et 21 novembre 2018 qui apportent des actualisations supplémentaires qu'Orée d'Anjou aurait dû citer dans sa réponse. La commission s'est déjà largement exprimée sur ce sujet ci-dessus.</p> <p>La commission d'enquête en prend acte.</p>
7 c	ORE 11 Commune d'Orée d'Anjou	Dossier déposé par Orée d'Anjou (pour mémoire)	<p><i>Sans objet.</i></p> <p>Le détail de ces évolutions demandées est rapporté au point 7.1.13 du rapport de la commission d'enquête.</p> <p>Il s'agit d'ajustements du projet de PLU qualifiés, selon le porteur de projet, d'erreurs matérielles, oublis ou erreurs d'interprétations. Elles ne remettent pas en effet en cause l'économie générale du PLU. Cependant certaines ne sont pas complètement neutres pour les riverains, aussi la commission recommande-t-elle, qu'a minima, pour les évolutions correspondantes aux numéros d'illustrations suivantes, les riverains soient informés avant l'arrêt du PLU : n° 1, 2, 3, 5, 7,</p> <p>Pour le point 3, la suppression de la haie pourrait être compensée.</p>
7 d	ORE 21 L'association	Association "La Patache- Port Hamelin"	<p><i>Le PLU identifie clairement la Patache come un secteur à enjeux. Il est</i></p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
	"La Patache port Hamelin" –	<p>- Il n'est fait que peu mention de ce village de "Verrou de val de Loire",</p> <p>- la mention de port prête à confusion,</p> <p>- la configuration du village rend illusoire de nouvelles constructions,</p>	<p>mentionné comme élément important de la constitution du site inscrit (p 232 tome 1) et est identifié en tant que village à part entière au titre de la méthodologie d'identification (annexe 1 du rapport de présentation). La commune a été particulièrement vigilante à préserver l'identité de ce lieu, tant dans la définition de nouvelles limites à l'enveloppe urbaine, tenant compte des réalités bâties et d'occupation du sol et visant à limiter les impacts paysagers ou architecturaux que dans la conception de certaines règles veillant à préserver l'identité du lieu (essences à planter par exemple). Néanmoins, et dans l'attente du classement du Verrou du Val de Loire, la commune n'a pas souhaité entrer dans une déclinaison trop fine des principes réglementaires à appliquer sur ce village spécifique. La procédure de classement impliquant la définition d'un diagnostic spécifique et l'édiction de règles propres étant plus à même de prendre des mesures appropriées au site que le PLU (diagnostic spécifique).</p> <p>Le dossier de PLU (rapport de présentation) pourra cependant reprendre certaines conclusions des études paysagères réalisées dans le cadre de la procédure de classement du site.</p> <p>La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire ; il importe d'attendre les résultats de l'enquête relative au classement du site du Verrou du Val de Loire qui permettra d'établir un diagnostic spécifique ainsi qu'une réglementation appropriée.</p> <p>Le classement en zone urbaine ne signifie pas nécessairement qu'il y aura de nouvelles constructions. Le classement en zone urbaine s'appuie sur le Code de l'Urbanisme. L'article R151-18 du Code de l'Urbanisme stipule : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. ». Aussi, le village de la Patache relève de la zone urbaine. Néanmoins, l'inventaire</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		<p>- l'étude réalisée récemment sur l'assainissement eaux pluviales prête à interrogations,</p> <p>- des précisions sont attendues sur l'ancienne station d'épuration abandonnée depuis plus de 10 ans, sur la Boire de la patache, et le ruisseau de La Champenière.</p>	<p>des capacités de densification des villages (cf annexe 1 au rapport de présentation) n'identifie aucun potentiel de densification du village. Il s'agit uniquement de permettre le maintien de l'existant et son évolution, dans un cadre réglementaire adapté à la réalité du terrain (zone U).</p> <p>La commission d'enquête en prend acte</p> <p>Au regard de l'enjeu de ruissellement des eaux pluviales et des impacts qui ont été observés sur le secteur de la Patache lors d'épisodes pluvieux importants (orages), la commune a missionné un cabinet spécialisé pour établir un diagnostic et proposer des solutions techniques permettant d'améliorer l'existant. Cette étude est en cours et la décision quant à la réalisation d'éventuels travaux devrait intervenir prochainement.</p> <p>La commission d'enquête en prend acte</p> <p>Ce point spécifique sera soumis au cabinet chargé de l'étude sur les eaux pluviales ainsi qu'à la commission communale ad'hoc.</p> <p>La commission d'enquête en prend acte</p>
7e	DEM 14 Monsieur Gilles COLLIN	<p>Analyse de Monsieur Gilles COLLIN, maire honoraire de Liré.</p> <p>analyse du PLU pour ce qui concerne plus particulièrement la commune de Liré. Il a ainsi formulé des observations dans les domaines suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le développement économique Le développement des services Le projet routier 2X2 fois deux voies 	<p>Concernant le développement des services :</p> <p>Les friches identifiées sont des espaces affectivement zonées en UB au projet de PLU. La zone UB se définit comme suit au règlement : « La zone UB est une zone à vocation principale d'habitat qui ne présente pas de caractère central urbain marqué. Elle est destinée à recevoir des projets de logements collectifs ou individuels, mais elle peut également accueillir des</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		<p>La carrière du fourneau</p> <p>Le parc intermédiaire des Couronnières</p> <p>La programmation des logements : les calculs, la répartition, les échéances du secteur Bourg de Liré, la programmation, la densification.</p> <p>Le tourisme : la préservation des sites naturels, le patrimoine bâti,</p> <p>Les servitudes et emplacements réservés.</p>	<p>services et des activités commerciales. Elle correspond en réalité, aux extensions pavillonnaires des bourgs anciens.</p> <p>Son urbanisation reste plutôt homogène avec des volumes bâtis et une densité plus faible que celle observée sur la zone UA mais avec un degré de « végétalisation » plus élevé. Le règlement permet toutefois la densification progressive de ces tissus pavillonnaires. »</p> <p>Aussi, les friches ciblées pourront recevoir des projets urbains de densification. Néanmoins, l'absence de maîtrise foncière et de programmation sur ces espaces empêchent effectivement la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces sites, la commune ne souhaitant pas bloquer la mise en œuvre de projets ultérieurs en définissant des principes qui n'ont pas été étudiés suffisamment finement à ce stade. Par ailleurs, il convient de souligner que la mise en œuvre d'une opération sur ces espaces impliquera acquisition – démolition – dépollution – reconstruction, rendant de fait la commune impliquée par un biais ou un autre dans le projet et donc maître de la programmation.</p> <p>Concernant le projet routier et le parc des Alliés :</p> <p>Le Département avance sur l'identification du tracé mais ne dispose aujourd'hui que d'un fuseau concernant ce futur axe. La définition du projet au PADD affirme l'ambition de la collectivité en matière de développement économique et résidentiel, en lien avec ce projet. Néanmoins, la définition d'un emplacement réservé, à ce stade, n'apparaît pas nécessaire à deux titres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La définition de cet emplacement réservé livrerait de fausses informations au vu des scénarios encore en discussions et non entérinés définitivement ; - Quel que soit le scénario retenu, celui-ci empiètera

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			<p>uniquement sur de la zone agricole, ne permettant pas de constructions nouvelles (hors bâtiments agricoles, non voués à se localiser en ce lieu). Aussi, lors de la mise en œuvre du projet, le PLU n'aura pas besoin de faire l'objet d'une mise en compatibilité, dès lors que la zone A permettra la réalisation de cette infrastructure. Le véritable enjeu réside davantage dans l'acquisition du foncier + des constructions le cas échéant, situées sur le tracé retenu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La carrière du fourneau : RAS. - Le parc intermédiaire des Couronnières : les terrains fléchés n'ont pas été inscrits, afin de ne pas compromettre la réalisation du projet routier évoqué supra. Par ailleurs, les parcelles ciblées sont déclarées exploitées au Recensement Parcellaire Graphique (RPG) de 2017 : Prairie en rotation longue (6 ans ou plus) et prairie permanente - herbe prédominante ; - La programmation des logements : les calculs, la répartition, les échéances du secteur Bourg de Liré, la programmation, la densification : <p>L'erreur de programmation Liré Nord sera rectifiée. Concernant la programmation entre communes déléguées, celle-ci a été opérée au stade PADD et tient compte de la prescription du SCOT visant à développer prioritairement les polarités (Champtoceaux, Liré, Saint Laurent – Landemont) et notamment le fait que celles-ci reçoivent 75% du développement d'Orée d'Anjou.</p> <p>Concernant le phasage des ouvertures à l'urbanisation, celui-ci sera soumis à l'avis de la commission urbanisme de la commune</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			<p>déléguée. Néanmoins, les choix de phasage opérés par la commune répondent à la concertation que celle-ci a menée à l'échelle locale afin d'évaluer la faisabilité des projets à court et moyen terme.</p> <p>Concernant les logements diffus, il s'agit des logements hors OAP. Les logements du secteur Chauvins ne sont donc pas considérés comme du diffus (car réalisés en OAP).</p> <p>Sur l'aspect « densification », la collectivité a identifié les sites stratégiques de densification de l'enveloppe urbaine. Concernant les projets de renouvellement urbain (démolition – reconstruction), la collectivité accompagnera les porteurs de projet au cas par cas.</p> <p>- Le tourisme : la préservation des sites naturels, le patrimoine bâti :</p> <p>L'aménagement de chemins en zone naturelle relève de la négociation et de la mise en œuvre opérationnelle dans la mesure où la définition d'emplacements réservés viendrait simplement rendre inconstructible des terrains qui le sont déjà (en raison de leur classement en zone naturelle). Néanmoins, pour des raisons d'affichage, la commission urbanisme sera interrogée sur la nécessité de les identifier aux documents graphiques du règlement.</p> <p>Concernant le sentier accueillant la coulée Rémi Belleau et la parcelle B3310, il peut apparaître en effet judicieux que les cours d'eau soient situés en intégralité en zone naturelle. Ce point sera soumis à la commission urbanisme.</p> <p>L'analyse des éléments proposés comme devant être ajoutés à l'inventaire du patrimoine sera opérée par la commission urbanisme.</p> <p>- Les servitudes et emplacements réservés :</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			<p>La commission urbanisme réfléchira à la possibilité d'étendre l'emplacement réservé n°72 sur le jardin potager de la parcelle B1529.</p> <p>La commune ne dispose pas nécessairement de la nécessité de recourir à l'outil emplacement réservé pour acquérir des voies jusqu'ici privées. En effet, ces voies n'ont pas vocation à être construites. Néanmoins, la commission urbanisme examinera au cas par cas l'opportunité d'inscrire les voies listées en tant qu'ER.</p> <p>Concernant les aménagements de carrefours, la faisabilité foncière et technique sera étudiée en commission urbanisme.</p> <p>Concernant les chemins de randonnée, situés en zone naturelle, voir ci-avant.</p> <p>Les remarques multiples de M. Collin attestent de l'intérêt qu'il porte à la commune déléguée de Liré. Les sujets abordés dans son observation le sont aussi, pour la plupart, dans le dossier présenté à l'enquête.</p> <p>Les réponses apportées par la commune d'Orée d'Anjou sont précises et satisfaisantes. La commission approuve notamment la réflexion qui sera menée sur l'aménagement de chemins en zone naturelle, les cours d'eau devant être situés en intégralité en zone verte ainsi que l'initiative visant à compléter si nécessaire l'inventaire du patrimoine.</p>
AVIS SYNTHETIQUE DE LA COMMISSION		La commission d'enquête constate avec satisfaction que ce projet de PLU accompagné de ses deux projets de zonage d'assainissement eau usées et eaux pluviales a suscité un intérêt allant parfois au-delà des intérêts particuliers puisqu'ils ont fait l'objet d'une étude détaillée et approfondie par certains habitants. Qu'il y ait	

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		quelques divergences d'appréciation entre les auteurs des observations et le porteur de projet n'est pas anormal, cela est même souhaitable dans le cadre d'un dialogue démocratique. Par ses réponses elles aussi détaillées et approfondies, le porteur de projet a montré que si toutes les contrepropositions et suggestions ne pouvaient être prises en compte car n'entrant pas dans sa politique générale de gestion de la commune, certaines étaient dignes d'être prises en considérations pour faire évoluer le projet. Cette situation met en évidence, s'il en était besoin, tout l'intérêt qu'offre l'enquête publique, moyen supplémentaire et ultime pour établir un dialogue entre le public et la commune en responsabilité pour gérer le bien commun.	
8		L'environnement naturel et paysager	
8a	DEM1 Monsieur Alexandre HOLLANDE	Avis défavorable sur le zonage 1AU à Liré	<p>La zone 1AU des Chauvins constitue le seul secteur de la commune déléguée urbanisable à court terme. L'aménagement de cette zone doit permettre de terminer l'urbanisation le long de la rue des Chauvins aujourd'hui totalement intégrée à l'enveloppe urbaine du bourg. Une OAP vient encadrer l'urbanisation de la zone 1AU et il est prévu que l'aménagement se fera sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De préserver les cônes de vues et perspectives - De créer une seule voirie de desserte reliée à la rue des Chauvins avec des aménagements permettant la sécurisation des accès et des flux <p>Par ailleurs, si ce secteur est aujourd'hui fréquenté par les promeneurs, la construction de nouvelles maisons ne viendra pas contraindre davantage cette pratique, sachant qu'aujourd'hui aucun sentier de randonnée n'est identifié à cet endroit.</p> <p>La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire.</p>
9			

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		L'extension de la carrière du Fourneau à Liré.	
9a	<p>SSL 5; DEM 13</p> <p>Monsieur Yannick HUIBAN</p> <p>Monsieur HUIBAN Yannick</p>	<p>Entreprise CHARIER – Carrière du Fourneau</p> <p>Lors de sa visite à St-Sauveur-de-Landemont, l'exploitant de la carrière a déposé deux courriers.</p> <p>Dans le premier, il expose les raisons pour lesquelles les compensations ne sont pas précisées quant à leur localisation ; actuellement propriétaire de 93% des surfaces de l'extension projetée, il poursuit l'acquisition du reste des parcelles et ne veut pas préciser ses intentions ou ses projets afin de ne pas faire monter le prix de vente des parcelles restantes.</p> <p>Dans le deuxième courrier, il redemande la modification du tracé des limites Nord-Ouest de la carrière dans les plans de zonage ainsi que l'apport de précisions à l'Article N2, alinéas 17 et 18 du Règlement du projet de PLU, qui affirme la compatibilité des constructions avec le caractère inondable du secteur et propose les corrections suivantes :</p> <p>« En zone NC1 uniquement » deviendrait « En zone NC1(i) uniquement » et « En zone NC2 uniquement » deviendrait « En zone NC2(i) uniquement ».</p>	<p>La commune entend l'argument exposé par l'entreprise et souhaite rappeler que le dossier de PLU et d'évaluation environnementale est déjà extrêmement précis concernant ce projet d'extension, au stade de la planification. L'inscription d'une possibilité d'extension au PLU n'exonèrera en aucun cas le maître d'ouvrage (Charier) de réaliser l'ensemble des études environnementales nécessaires à la mise en œuvre du projet ainsi que la réalisation des mesures compensatoires éventuelles qui seraient liées à sa mise en œuvre.</p> <p>Les limites Nord-Ouest du zonage de la carrière actuelle seront effectivement ajustées afin de coller au périmètre opérationnel de l'entreprise.</p> <p>L'oubli réglementaire Nc1/NC1(i) et NC2 / NC2(i) sera effectivement rectifié.</p> <p>La commission d'enquête prend acte de la décision du porteur du projet de PLU d'apporter les corrections au tracé des limites Nord-Ouest de la carrière et au zonage NC1/NC1(i) et NC2/NC2(i).</p> <p>Par ailleurs, elle souligne l'attitude constructive de l'exploitant qui se déclare prêt à collaborer avec les services de l'État et envisage de coopérer avec des spécialistes de l'Environnement venant d'horizons différents témoignant ainsi de son intérêt pour la protection de l'environnement et de la biodiversité.</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
		Dans un troisième courrier , déposé sur le registre dématérialisé le 12 juillet 2019, l'exploitant de la carrière s'engage à concrétiser les compensations décrites dans l'expertise environnementale réalisée par le CPIE et à coopérer avec les spécialistes de l'environnement : écologues, associations ainsi qu'avec les services de L'Etat ; ce qui atteste de son intérêt pour la biodiversité et la défense de l'environnement.	
10		La révision du zonage d'assainissement	
10 a	ORE1, ORE5 Monsieur CADIOU; Madame Claudine BOUYER	Demande pour que le village d'Aigrefeuille puisse avoir accès à l'assainissement collectif.	<p>Le lieu-dit Aigrefeuille est classé en zone A dans le projet de PLU, ce qui justifie qu'il ne soit pas intégré au zonage d'assainissement collectif. Néanmoins, après échanges avec les propriétaires, il est convenu que, dans le cadre des travaux d'extension du réseau de la rue des Coteaux et de la rue de Carroil, la commune procédera à une étude de faisabilité financière et technique pour raccorder Aigrefeuille au réseau collectif.</p> <p>Ce n'est qu'au regard de ces éléments qu'une décision sera prise.</p> <p>La commission d'enquête, compte tenu des difficultés rencontrées par ce hameau dont les sols ne sont pas propices à l'épandage souterrain, espère que les conclusions de cette étude seront favorables à son raccordement au réseau collectif. Chaque habitant du hameau aura alors à s'acquitter de la taxe de raccordement et payer la redevance d'assainissement.</p>
10b	ORE 3, ORE 5,	Demande de raccordement au réseau	Le secteur concerné par la demande (rue d'Anjou et quartier du

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
	CHA2 Monsieur et Madame TERRIEN Jean- Marc; Madame Claudine BOUYER; Monsieur et Madame HAIE	d'assainissement collectif : pétition de Bouzillé.	<p>Rabotteau) est bien intégré dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif. L'extension du réseau collectif sera prévue dans le cadre d'une prochaine révision du schéma directeur, une fois que les travaux d'amélioration du réseau existant du bourg auront été réalisés.</p> <p>La commission d'enquête prend acte de cette décision qui améliorera l'assainissement des eaux usées sur le territoire de la commune déléguée de Bouzillé.</p>
10c	CHA1 Monsieur et Madame COURTOIS	<p>Assainissement collectif des hameaux de la Bonde, de la Rivière, du cul du Moulin à abandonner pour la protection de l'environnement. D'autres possibilités sont proposées.</p> <p>Quid de la collecte des eaux usées pour ces mêmes sites ?</p>	<p>Actuellement de nombreux systèmes d'assainissement individuel ne sont plus aux normes sur ce secteur et peuvent être source de pollution dans un secteur très sensible (protection du captage d'eau potable). La commune a procédé en 2018 à une étude comparative permettant d'identifier la meilleure solution technique et financière pour améliorer l'assainissement des habitations existantes. Il s'avère que la solution d'un assainissement collectif est, en accord avec les services de l'ARS et de la Police de l'Eau qui ont été associés à cette étude, à privilégier au regard des contraintes techniques, naturelles/environnementales et financières.</p> <p>Les travaux devraient débuter fin 2019 début 2020.</p> <p>La commission d'enquête prend acte de cette décision murement réfléchie en s'appuyant sur les services de l'État (Police de l'Eau et ARS) qui améliorera de façon conséquente les conditions de collecte des eaux usées dans ce secteur sensible.</p>
10d	LV1 Monsieur MERIAUX Jean- François	Demande de raccordement au réseau.	<p>La parcelle AE 109 n'est pas intégrée dans le zonage d'assainissement collectif actuel car elle n'est aujourd'hui pas raccordée au réseau et elle se situe en zone A dans le projet de PLU, ne justifiant pas de raccorder cette parcelle au réseau. Par conséquent, la demande de raccordement est refusée.</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			La commission prend acte de cette décision.
10e	SSL8 Monsieur Gabriel BRICARD	Faiblesses de certaines stations d'épuration voire leur obsolescence et nécessité d'un effort nécessaire sur la commune soulignée par un employé dans ce domaine.	<p>Toutes les communes déléguées ont engagé des schémas directeurs d'assainissement des eaux usées qui ont conduit à l'élaboration de programmes pluriannuels de travaux permettant d'améliorer la qualité du réseau d'assainissement collectif et ainsi diminuer les sources de pollution des milieux.</p> <p>Actuellement, des projets de STEP sont en cours ou à l'étude (Le Fossé Neuf à Bouzillé, station commune Drain/Liré) et devraient permettre de soulager les équipements arrivés à saturation et d'améliorer le traitement des eaux usées.</p> <p>Sur les stations plus spécifiquement pointées comme déficientes ou obsolètes, le PLU conditionne l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à la réalisation préalable de travaux liées aux stations d'épuration. Cela est par exemple précisé dans le dossier des OAP où l'on note p.149 que <i>« l'aménagement des zones programmées sur la commune déléguée de La Varenne est conditionné à la capacité épuratoire de la station de la Faverie, et notamment à la réalisation préalable des travaux de raccordement de la ZA de la Tancre sur la station des Pierres Blanches »</i>. A ce titre, une étude est en cours en complément du schéma directeur pour déterminer les travaux à réaliser. Actuellement, 3 scénarios sont à l'étude :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Conservation des stations existantes avec travaux d'amélioration 2. Création de nouvelles stations de type disques biologiques : 1 à la Faverie de 430 EH et 1 aux Pierres Blanches de 780 EH 3. Création d'une nouvelle STEP de 1 250 EH mutuelle aux deux sites existants <p>Concernant la STEP de la Vincendière à St-Laurent-des-Autels, le rapport</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			<p>de présentation du zonage d'assainissement des eaux usées indique que cette station est en capacité de traiter des effluents actuels et futurs avec un reliquat raccordable de 41 équivalent habitants. Dans le projet de PLU, seuls 5 habitations seront raccordées à cette station soit 13 équivalent habitants.</p> <p>Comme elle l'a déjà écrit ci-dessus, la commission d'enquête prend acte des efforts d'amélioration des dispositifs d'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire de la commune d'Orée-d'Anjou, qui conditionnent l'urbanisation à venir de ce territoire.</p>
10f	DEM 6 Madame Maéva PROVOST	Parcelle 1419 à Landemont à raccorder à l'assainissement collectif.	<p>La parcelle A1419 n'est pas intégrée dans le zonage d'assainissement collectif car située en extension de l'enveloppe urbaine sur un secteur situé en zone A non destiné à accueillir de nouvelles constructions. Par conséquent, la demande d'intégration au zonage d'assainissement collectif de cette parcelle est refusée.</p> <p>La commission d'enquête prend acte de cette décision.</p>
10g	DEM 12 Monsieur ROTHUREAU Bernard	Parcelle B n° 58 à La Gourdonnière, commune de Saint Laurent des Autels peut-elle passer en assainissement individuel ?	<p>S'il s'agit de la parcelle AH58 à la Gourdonnière, elle se situe en zone UB (constructible) et intégrée au zonage d'assainissement collectif. Il ne sera donc pas possible de prévoir un système d'assainissement individuel.</p> <p>Concernant la parcelle ZI35, au regard de la méthodologie développée pour définir les enveloppes urbaines, les villages et les hameaux, il s'avère que le lieu-dit Les Mares à Drain répond au critère de classification du hameau, empêchant de fait toute construction nouvelle et justifiant son classement en zone A. La commune refuse donc le classement de la parcelle ZI35 en zone urbanisable.</p> <p>La commission d'enquête partage la décision du pétitionnaire.</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
AVIS SYNTHETIQUE DE LA COMMISSION		<p>L'assainissement collectif ne se conçoit guère, d'une manière générale, que pour un habitat groupé et ne se justifie pour un habitat dispersé à la fois ni techniquement ni économiquement. Cependant pour des raisons particulières et impérieuses (cf. le Cul du Moulin) ce peut être la solution optimale.</p> <p>Le constat qui peut aussi être fait est que cette question de l'assainissement des eaux usées est une question d'importance pour la commune d'Orée d'Anjou. Comme le précise le porteur de projet, toutes les communes déléguées ont engagé des schémas directeurs d'assainissement des eaux usées qui ont conduit à l'élaboration de programmes pluriannuels de travaux permettant d'améliorer la qualité du réseau d'assainissement collectif et ainsi diminuer les sources de pollution des milieux. Il en est bien ainsi mais il faudra veiller à ce que ces programmes ne s'étalent pas trop dans le temps.</p>	
11		Autres divers	
11a	ORE 6 ; CHA15 Madame Charlotte BRANGEON; Madame PICHOT	Possibilité de partager la parcelle ZO 62 à Drain en deux pour y construire une deuxième maison ? idem sur la parcelle 144 à St Laurent des Autels.	<p>Concernant la parcelle ZO62, au regard de la méthodologie développée pour définir les enveloppes urbaines, les villages et les hameaux, il s'avère que le lieu-dit La Carrée à Drain répond au critère de classification du hameau, empêchant de fait toute construction nouvelle. La parcelle étant classée en zone A, la division foncière en vue de construction d'une seconde maison d'habitation ne sera pas autorisée.</p> <p>Le règlement du PLU tend à protéger les zones agricoles de l'urbanisation en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Aussi, n'autorise-t-il que les constructions nécessaires à l'activité agricole à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>D'autre part, la parcelle se trouve dans un lieu-dit qui a été classifié « hameau » dans lequel il n'est plus possible de construire. Ces deux raisons expliquent la réponse négative de la commune.</p> <p>Pour la parcelle 144, numérotée AH170 selon les nouvelles références</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			<p>cadastrales, elle se situe en zone UB au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de St-Laurent-des-Autels. Le règlement permet donc la construction de nouvelles habitations et la commune y est totalement favorable dans un souci de densification de son tissu urbain et ainsi de remplir son objectif de limitation de la consommation de terres agricoles ou naturelles. Cependant, ce projet reste soumis à l'obtention préalable des autorisations d'urbanisme requises.</p> <p>La situation en zone UB autorise la division des parcelles et donc la construction d'une maison après obtention des autorisations requises.</p> <p>Les deux réponses opposées correspondent à un même souci de densification du tissu urbain et de préservation des zones agricoles et naturelles.</p>
11b	SCH6 Monsieur Pascal BARON	Comment est défini le centre du cercle de 100m de rayon d'une exploitation agricole ?	<p>L'identification des bâtiments agricoles est issue du diagnostic agricole (cf annexe 2 du rapport de présentation) réalisé par la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire en 2014.</p> <p>Les bâtiments accueillant une activité agricole (présence d'animaux, stockage...) y sont répertoriés et cartographiés par matérialisation d'un point via un logiciel d'information géographique. C'est à partir de ce point qu'est défini le cercle d'un rayon de 100 mètres. Pour information, ce périmètre est donné à titre informatif et la question de la constructibilité (périmètre de réciprocité) sera traitée au moment du dépôt du PC (avis Chambre d'Agriculture).</p> <p>Réponse argumentée et suffisante.</p>
11c	LIR3 Monsieur Georges	Chemin communal à Liré : il est demandé à la commune de l'entretenir en totalité ou de le vendre au riverain.	<p>La commune est disposée à étudier toute demande de cession ou d'acquisition de chemin. Le propriétaire peut solliciter officiellement la commune par courrier à ce sujet. Une réponse lui sera apportée dans les</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
	MOURIN		<p>meilleurs délais.</p> <p>La commission invite le demandeur à prendre contact avec les services de la commune.</p>
11d	LV3 Monsieur DENOUEAT Daniel	La Varenne : droit de préemption est-il maintenu sur les parcelles n° B0422 et suivantes ?	<p>Ces parcelles ont changé de numéro. Elles sont dorénavant identifiées sous les références AD147 et AD148. Ces deux parcelles sont classées en zone UA dans le projet de PLU.</p> <p>Le droit de préemption au profit de la commune s'applique sur l'ensemble des zones U et AU. Néanmoins, si ce droit donne une priorité d'acquisition au profit de la commune en cas de vente, cela n'empêche aucunement les propriétaires de réaliser leurs travaux dans le respect des règles affichées dans le PLU.</p> <p>A titre d'information, le droit de préemption permet à la commune d'acquérir un bien par priorité à toute autre personne et ce lorsque le propriétaire manifeste sa volonté de le vendre et uniquement dans ce cas.</p>
11e	LV4 Madame CJARCIAS Régine	La Varenne : Le droit de préemption est-il maintenu sur les parcelles B419, B1723 (avec une remise) et B3794 (avec puits) si oui, y a-t-il possibilités d'échange avec d'autres parcelles appartenant à la commune ?	<p>Ces parcelles sont dorénavant cadastrées AD168-AD69-AD181.</p> <p>Concernant les parcelles AD 169 et AD168 elles sont classées en zone UA dans le projet de PLU. Le droit de préemption au profit de la commune s'applique sur l'ensemble des zones U et AU.</p> <p>En revanche, la parcelle AD 181 est classée en zone Nj, secteur correspondant à des ilots de jardins-potagers, espaces verts d'intérêt paysager à conserver, participant à l'image et au caractère des centre-bourgs. Sur cette parcelle, le droit de préemption ne s'applique pas.</p> <p>A propos des échanges éventuels de foncier avec la commune est disposée à étudier toute demande d'échanges de foncier. Le propriétaire peut solliciter officiellement la commune par courrier à ce sujet. Une réponse lui sera apportée dans les meilleurs délais.</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			La commission estime la réponse argumentée et justifiée.
11f	LV5 Monsieur JOUIS Marc	La Varenne : devenir du droit de préemption des parcelles appartenant à Monsieur JOUIS Jean, à La Pitellerie ?	<p>Le secteur de la Pitellerie à La Varenne se situe, selon les parcelles concernées, en zone UB ou 2AU. Dans les deux cas, il existe un droit de préemption au profit de la commune.</p> <p>Dont acte.</p>
11g	LV6 Monsieur MOREAU Alain	Permis de construire en attente depuis plus de 2 mois ?	<p>Le projet de carport sur la parcelle AT10 a bien fait l'objet d'un dépôt de PC le 24 janvier 2019 et d'un refus de permis de construire en date du 8 avril 2019. Au regard du document administratif utilisé pour le dépôt de permis de construire (Cerfa n°13409*06), le délai d'instruction était de 3 mois et non 2 mois. L'arrêté de refus du permis de construire a donc été transmis dans les délais au pétitionnaire.</p> <p>Sans avoir à porter de jugement sur l'objet du permis de construire, la commission estime la réponse argumentée et justifiée du point de vue administratif.</p>
11h	CHA16 Monsieur LELORE	Possibilité de construire une maison au lieu-dit Chevru dans le périmètre des 100 m de l'exploitation	<p>Si la parcelle concernée par le projet de construction est classée en zone A, le règlement du PLU autorise, <u>sous conditions</u>, la construction d'un logement de fonction y compris à l'intérieur du périmètre de 100 mètres identifié autour de ses bâtiments d'exploitation.</p> <p>Il serait bon que la commune précise les conditions requises pour autoriser la construction d'une habitation en zone A. La commission invite le demandeur à se rapprocher des services de l'urbanisme pour en prendre connaissance.</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
11i	ORE 30 Monsieur Jérôme FOIN	<p>Référence cadastrale 69177 G 1072 en zone R3, questions portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la possibilité de sortie de la zone humide le terrain ci-dessus référencé au vu de l'argumentaire déposé lors de l'enquête, - la classification du bâtiment existant en vue de sa transformation en habitation. 	<p>Les zones humides identifiées aux plans de zonage sont issues des inventaires communaux réalisés en 2011-2012 dans chaque commune déléguée conformément à l'arrêté de 2009 relatif à la délimitation des zones humides. Lors de cet inventaire, 2 typologies ont été utilisées pour référencer les milieux humides : la classification CORINE Biotope et la typologie SDAGE Loire Bretagne et SAGE Estuaire de la Loire. Des relevés terrains ont également été menés en hiver et au printemps.</p> <p>Au titre de ce travail d'inventaire, la zone humide présente sur la parcelle concernée est identifiée, selon la typologie du SAGE, comme une zone humide « Grand Estuaire » qui caractérise « <i>le lit mineur du fleuve (les eaux courantes) ainsi que des bancs de sable végétalisés ou non. Ces derniers qui sont notamment soumis aux fluctuations du niveau de la Loire, accueillent une flore spécifique dite pionnière</i> ». La fréquence de submersion y est ici identifiée comme temporaire.</p> <p>Néanmoins, il est bien précisé dans le PLU que cet inventaire ne présage pas de l'absence (ou de la présence certaine) de zones humides sur les secteurs identifiés. De la même manière, une zone humide identifiée ne garantit pas l'exactitude de son tracé et peut faire l'objet de contre-expertises.</p> <p>Concernant le bâtiment existant, la matrice cadastrale en notre possession ne nous permet pas d'en confirmer sa classification. Néanmoins, l'usage antérieur de ce bâtiment était bien lié à une activité d'extraction du sable de Loire. Dès lors, même si le changement de destination s'avérerait être un préalable au projet d'habitation, ce bâtiment se situe également en zone R3 du PPRI, secteur sur lequel, en accord avec les services de l'Etat, toute création de nouveau logement par changement de destination est rendue impossible, l'objectif étant de ne pas exposer davantage de populations au risque inondation.</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			<p data-bbox="1133 240 1330 268">En conclusion :</p> <ul data-bbox="1189 312 2085 453" style="list-style-type: none"> - la zone humide pourra être supprimée sur présentation d'une contre-expertise - la commune refuse d'identifier le bâtiment au titre des changements de destination pour les raisons développées ci-avant. <p data-bbox="1095 497 2085 1007"> Sur le premier point, après avoir rappelé la méthode utilisée dans les plans de zonage pour détecter et identifier les zones humides et reconnaissant « qu'une zone humide identifiée ne garantit pas l'exactitude de son tracé et peut faire l'objet de contre-expertise », la commune se déclare prête à supprimer la qualification de zone humide pour la parcelle cadastrée 69177 G 1072 si le propriétaire fournit une contre-expertise adéquate. En préalable, il semble cependant à la commission qui a été sur place reconnaître les lieux, qu'une confirmation doive être apportée par un expert sur la situation dans le lit mineur ou le lit majeur de ladite parcelle. La singularité, qui n'est peut-être qu'apparente, du positionnement qui lui est attribué mérite d'être expliquée. Restera ensuite, à dire d'expert, de confirmer ou non s'il s'agit d'une zone humide et en quoi elle se distingue de son environnement immédiat. </p> <p data-bbox="1095 1015 2085 1337"> Sur ce terrain se trouve un bâtiment édifié il y a plusieurs dizaines d'années sans permis de construire dont la qualification exacte n'est pas connue si ce n'est qu'il a été construit dans un but de stockage de sable (trémie). Abandonné depuis longtemps, la commune se refuse de l'identifier au titre de changement de destination comme pourrait le permettre l'article L151-11 du code de l'urbanisme qui ne précise pas les types de bâtiments concernés. Au titre du PLU les bâtiments autorisés sont d'origine agricole et doivent répondre à un certain nombre de critères. En l'occurrence, il semble à la commission que outre </p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
			<p>le fait que ce ne soit pas à proprement parlé un bâtiment d'origine agricole, sans parler de valeur architecturale au sens commun, cette construction constitue une certaine curiosité. Pour ce qui concerne le PPRI, le bâtiment en question est situé en zone R3 qui autorise sous certaines conditions (un seul logement et un niveau habitable au-dessus de la crue de référence), le changement de destination des bâtiments maçonnés... La commission s'est en outre enquis auprès du porteur de projet de la nature de l'accord avec les services de l'Etat auquel il fait allusion. Dans sa réponse, la commune d'Orée d'Anjou fait référence à "un courrier de la DDT en date du 8 novembre 2016 qui demande qu'un ensemble de modifications soit apporté au projet de PLU avant l'arrêt de celui-ci. Parmi ces remarques, il est demandé page 4 : « revoir les critères d'identification [relatifs à l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination] (...) et à exclure tout bâtiment qui serait situé en zone inondable »." Ce courrier a été joint à la réponse d'Orée d'Anjou. La commission constate que cette restriction ne semble pas faire partie explicitement des critères de sélection prévus au PLU.</p> <p>Pour conclure, la commission se contente ici de rapporter les faits et textes dont elle a connaissance, auxquels il est possible de se référer pour apprécier une situation qui, dans l'état actuel, apparaît comme soumise à des appréciations contradictoires qui côtoient les aspects juridiques hors de ses compétences.</p>
11j	ORE 13 Monsieur CHAUVIN Joyan	L'association syndicale de la résidence des Barbotins souhaite céder les voiries à la commune pour ne plus avoir à les entretenir.	<p>La commune prend acte de cette demande et est disposée à l'étudier en commission voirie afin d'apporter une réponse à l'association syndicale dans les meilleurs délais.</p> <p>La commune apporte une réponse suffisante et satisfaisante.</p>

N°	Références	OBSERVATIONS/QUESTIONS	Réponse Orée d'Anjou/Avis de la commission d'enquête
AVIS SYNTHETIQUE DE LA COMMISSION		Ces questions diverses appellent toutes de réponses spécifiques qui ont été traitées comme telles.	

N°	Observation/question	Réponse Orée d'Anjou
1	Quel ajout au règlement permettrait de conforter l'assurance que les engagements pris par l'exploitant de la carrière au titre des compensations seront effectivement tenus ?	<p>La commune ne peut, à l'étape du projet de PLU, retranscrire d'un point de vue réglementaire les mesures de compensations relatives au projet d'extension de la carrière du Fourneau à Liré. Comme elle l'a indiqué dans ses observations, l'entreprise Charier est en cours d'acquisition du foncier destiné à mettre en œuvre les mesures de compensations environnementales, mais il nous est impossible de retranscrire un périmètre précis sur les plans de zonage.</p> <p>Ce travail sera mené par l'entreprise dans le cadre de l'évaluation environnementale relative à son dossier d'autorisation ICPE.</p> <p>La commission prend note de cette position qui lui semble raisonnable compte-tenu en particulier du fait que l'entreprise Charier, tant dans son dossier d'étude environnementale, intégrée au projet de PLU, que dans ses interventions écrites en cours d'enquête a marqué sa volonté de préserver au mieux l'environnement et de compenser les effets d'extension de la carrière. A ce stade il semble en effet important à la commission qu'il ne soit pas fait de confusion entre les deux procédures très distinctes que sont l'enquête sur le projet de PLU et l'enquête à venir sur l'installation classée. S'il y a bien évidemment un lien par la présence même de ce projet de carrière entre les deux procédures, l'anticipation de l'avenir du projet au stade de ce PLU ne lui</p>

N°	Observation/question	Réponse Orée d'Anjou
		<p>paraît pas être de la meilleure rigueur et objectivité. Comme l'a souligné la DDT dans son avis de PPA, "l'inscription d'une zone Nc1/Nc2 dans le document d'urbanisme ne saurait préjuger de la suite qui pourrait être donnée à une demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)".</p>
2	Il manque un cours d'eau concernant l'extension de la carrière.	<p>Ce cours d'eau sera ajouté aux plans de zonage.</p> <p>Dont acte</p>
3	Prévoyez-vous de resserrer la délimitation du village La Patache notamment en ce qui concerne les parcelles 118 et 119 ?	<p>A la Patache, l'enveloppe urbaine s'étend, selon la méthodologie que nous avons retenue, jusqu'à la parcelle AE120, ce qui laisse la possibilité, de fait, d'urbaniser, au sein même de l'enveloppe urbaine, les parcelles AE118 et AE119. Par ailleurs, l'enveloppe urbaine de la Patache a été sensiblement réduite par rapport au tracé de l'enveloppe urbaine identifiée au SCOT du Pays des Mauges.</p> <p>Même si l'urbanisation des parcelles AE118 et AE119 semble, d'un point de vue technique, difficile, extraire ces deux parcelles de l'enveloppe du village n'aurait, selon notre interprétation, pas de sens.</p> <p>La commune propose donc de ne pas modifier la délimitation du village de la Patache.</p> <p>La commission n'est pas convaincue par ces arguments constatant que par ailleurs d'autres enveloppes urbaines ont été minutieusement découpées, y compris à la Patache sur d'autres secteurs. Cette position est d'autant plus étonnante que la constructibilité semble difficile cf. avis sur l'intervention de l'Association La Patache : Néanmoins, l'inventaire des capacités de densification des villages (cf. annexe 1 au rapport de présentation) n'identifie aucun potentiel de densification du village. Pourquoi dans ces conditions ne pas redonner un statut zone Naturelle à ces deux parcelles bien qu'elles soient apparemment liées à des propriétés dotées de constructions ?</p>

N°	Observation/question	Réponse Orée d'Anjou
4	<p>Il a été rapporté que la STEP « Le Frétineau » à Liré est en surcharge organique et que l'ouvrage d'épuration de Champtoceaux a connu une quinzaine de dépassement de sa capacité nominale en 2015. Où en est l'étude qui devait vérifier l'état de fonctionnement de ces deux ouvrages ?</p>	<p>Au regard du rapport de présentation du zonage d'assainissement des eaux usées annexé au PLU, il s'avère en effet que la STEP du Frétineau à Liré est en surcharge organique. Le rapport de présentation du PLU (tome 1) sera donc complété de la façon suivante p.221 : « <i>Même si cette capacité totale peut apparaître suffisante, il faut noter que certaines stations affichent un taux de charge élevé voire une saturation (Drain, Saint-Laurent, Saint Sauveur, Liré – STEP du Frétineau)</i> ».</p> <p>Par ailleurs, la construction d'une nouvelle STEP à Liré permettra de déconnecter une partie du bassin versant d'alimentation de la STEP du Frétineau.</p> <p>Toujours concernant la p.221, la mention concernant les dépassements de capacité nominale sera supprimée.</p> <p>Dont acte. Il y a lieu en effet d'analyser finement le comportement effectif de chacune des stations, les additions théoriques de capacités n'étant pas un critère suffisant.</p>
5	<p>Les capacités des stations d'épuration sont insuffisantes à La Varenne pour les zones 1 AUe "La Belle Allée", "La Barbellerie", et zone 1AUy à St Laurent des Autels pour la station de la Vincendière. Plusieurs services de l'état estiment qu'il y a lieu de prendre des dispositions cohérentes pour résoudre ce problème. Etant donné que les capacités et le bon état de fonctionnement conditionnent tout projet d'urbanisation quelles mesures la commune envisage-t-elle pour remédier à ces dysfonctionnements s'ils s'avèrent confirmés.</p>	<p>Voir notre réponse apportée à l'observation SSL8.</p> <p>De façon globale, les schémas directeurs des communes déléguées ont été adoptés récemment avec un programme prévisionnel d'études et de travaux qui s'appliquera sur plusieurs années. Il convient donc de considérer que les dysfonctionnements constatés seront résorbés au fur et à mesure de l'avancement des travaux et en conformité avec les obligations liées à l'ouverture des zones AU notamment.</p> <p>La commission constate qu'une prise de conscience des insuffisances de certains secteurs en matière d'assainissement des eaux usées s'est effectuée au niveau des communes déléguées, il y a lieu qu'avec la création de la commune nouvelle d'Orée d'Anjou une coordination des actions prévues et une surveillance stricte de l'avancement des projets la situation soit rétablie de manière satisfaisante. En tout état de cause les urbanisations futures devront être contrôlées pour rester, en toutes circonstances, en adéquation avec les</p>

N°	Observation/question	Réponse Orée d'Anjou
		moyens de traitement des eaux usées disponibles.
6	<p>Accueil des gens du voyage : un état des lieux précis fait état de 3 personnes identifiées à Bouzillé. En quoi consiste votre démarche de lutte contre la "cabanisation" ?</p> <p>Quid du respect du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 ?</p>	<p>De nombreux cas de constructions illicites (cabanisation) sont constatés principalement en bord de Loire. La commune, pour des raisons de sécurité et de respect des règles d'urbanisme, ne souhaite pas autoriser ni régulariser des constructions sur des espaces situés, pour la plupart en zone naturelle et non desservies par les réseaux.</p> <p>Par ailleurs, dans le nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2018-2023, il est bien mentionné la difficulté d'identifier des STECAL spécifiques dédiés à l'habitat des gens du voyage (rapport p.34) :</p> <p><i>« Paradoxalement, la volonté politique de réaliser des habitats adaptés ou de trouver des solutions personnalisées (avec une traduction préalable dans les documents d'urbanisme) constitue pour les collectivités le levier majeur pour permettre des réponses adaptées. A contrario, certaines collectivités considèrent que la « discrimination positive » liée à l'identification de STECAL serait source d'incompréhension pour les autres habitants. Ainsi, le diagnostic approfondi adapté aux besoins spécifiques des diverses familles qui appellent des réponses circonstanciées apparaît souvent complexe à réaliser. »</i></p> <p>Le nouveau schéma recommande p.122</p> <p><i>« Assurer la sécurité juridique des occupants des terrains familiaux existants et développer, si besoin, la production d'habitats adaptés au mode de vie des gens du voyage. Les services de l'État, et notamment la Direction départementale des territoires, apporteront une assistance aux collectivités quant aux questions de sécurité juridique des terrains familiaux. Une réflexion et un accompagnement de ces familles et des collectivités sont nécessaires, au cas par cas. Ces situations devront être analysées et traduites dans le cadre du PLU et du PLH (objectifs, localisations, etc.). ».</i></p> <p>En conclusion, préalablement à l'adaptation de notre document d'urbanisme pour</p>

N°	Observation/question	Réponse Orée d'Anjou
		<p>répondre au mieux aux besoins liés à l'accueil des gens du voyage, il nous semble indispensable de réaliser un travail de diagnostic des besoins auprès des familles et des services concernés afin notamment d'identifier le ou les secteur(s) pouvant faire l'objet d'un STECAL par exemple. Car à l'heure actuelle, la commune n'a pas connaissance de la situation précise de ces familles.</p> <p>La commission ne peut en effet qu'adhérer à cette volonté de lutter contre la "cabanisation illicite" mais n'est-ce pas un signe que des besoins d'aires d'accueil existent, bien qu'il ne s'agisse peut-être pas de la même population?</p> <p>La commission, sans mésestimer la difficulté de cette question de l'accueil des gens du voyage qui fait souvent l'objet de réticences de la part de la population sédentaire en place, interprète les arguments développés en s'appuyant sur le schéma départemental, comme une réponse d'attente. Le schéma départemental 2018-2023 recommande en effet les actions suivantes pour Mauges Communauté :</p> <p>1) Réaliser un diagnostic afin de quantifier et identifier les besoins et problématiques sur ce territoire avant 2020, dans son dossier Orée d'Anjou fait mention de 3 personnes (familles ?) 2) Mettre en oeuvre les réponses adaptées avant 2023.</p> <p>Ces échéances sont proches et les dispositions éventuellement à prendre tout autant.</p> <p>Par ailleurs ce même schéma départemental rappelle que "en parallèle, toutes les communes de la collectivité doivent identifier dans les documents d'urbanisme un terrain pour la halte de courte durée (minimum 48h) afin de répondre à la liberté constitutionnelle d'aller et venir. Il peut s'agir d'un terrain naturel ou d'un parking. Le site doit être proche ou posséder un point d'eau potable et le sol doit</p>

N°	Observation/question	Réponse Orée d'Anjou
		<p><i>être stabilisé. Ces terrains ne sont pas réservés aux gens du voyage.</i></p> <p>Cette disposition aurait pu être précisée dans le présent PLU.</p>
7	Espace boisé classé de Bouzillé : s'il existe des arbres remarquables en état sanitaire satisfaisant il semblerait opportun de les répertorier et de les protéger.	<p>Un diagnostic visuel de l'état sanitaire des arbres pourra être réalisé en fin d'été. Si certains méritent d'être conservés, ils seront identifiés dans le PLU en tant qu'arbre à protéger au titre de l'article L.151-7 du CU.</p> <p>Dont acte</p>
8	Une vigilance concernant les eaux pluviales et les zones humides à St Laurent des Autels en lien avec les OAP des Mortiers, Acacias, Herrières semble s'imposer. Quelle conclusion en avez-vous tiré ?	<p>Sur l'OAP des Herrières, nous avons, à la demande de Mauges Communauté, ajouté sur le schéma de l'OAP la présence d'une « zone humide en tête de bassin versant à préserver ou à compenser ». Sur la zone des Acacias, le projet de lotissement communal prévoit un bassin de rétention des eaux pluviales en accord avec ce qu'impose le zonage pluvial du futur PLU. La commune a donc anticipé les futures règles.</p> <p>Concernant la zone des Mortiers, il s'agit d'un secteur d'activité économique qui sera aménagé par Mauges Communauté. Néanmoins, nous avons ajouté dans l'OAP qu'il conviendra de prévoir des aménagements favorisant l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Ces dispositions nous paraissent de nature à répondre à ces préoccupations.</p>
9	Il vous est demandé de rendre plus opérationnel le dispositif de suivi du PLU en précisant les indicateurs de suivi et en définissant les objectifs attendus. Quelles dispositions supplémentaires comptez-vous adopter ?	<p>Un complément sera apporté aux dispositifs de suivi par la définition des objectifs poursuivis pour chacun des indicateurs.</p> <p>Dont acte</p>
10	Le SRCE demandait qu'après son approbation les communes procèdent à la déclinaison des trames vertes et bleues à l'échelon de leur territoire. La MR Ae reprend à son compte cette demande comment comptez-vous la	<p>Le PLU a précisé sa Trame Verte et Bleue à son échelle en redéfinissant et complétant les éléments de la Trame Verte et Bleue du SCoT et du SRCE. Cette prise en compte est détaillée et justifiée dans l'annexe n°3 du rapport de présentation. Le PLU complète notamment la TVB des documents cadres par</p>

N°	Observation/question	Réponse Orée d'Anjou
	satisfaire ?	<p>l'identification d'une quinzaine de corridors écologiques supplémentaires à l'échelle communale.</p> <p>La Trame Verte et Bleue identifiée dans le PLU a été traduite règlementairement dans le PLU au travers du zonage, prescriptions graphiques et OAP. Le choix des dispositifs règlementaires appliqués aux éléments d'intérêt écologique (Espaces Boisés Classés, boisements protégés au titre de l'article L.151-19, haies bocagères, tramage Val de Loire) se sont largement appuyés sur cette trame identifiée. En outre, la collectivité prévoit à l'approbation de protéger au titre de l'article L.151-23 du CU des haies supplémentaires composant les corridors et réservoirs écologiques du territoire.</p> <p>Ces dispositions nous paraissent de nature à répondre à ces préoccupations.</p>
11	Sur les coteaux, certains projets touristiques sont susceptibles de présenter un risque pour les milieux naturels. Les incidences et les enjeux ont-ils bien été pris en compte ?	<p>Le règlement des zones Nt et Nt(i) à vocation touristique limite la constructibilité. Les mesures de protection/compensation des zones humides permettront de limiter les impacts d'un projet. Les mesures en faveur du maintien des fonctionnalités écologiques et des caractéristiques paysagères du site dans lequel toute construction, aménagement et extension est réalisé, devraient également permettre de limiter les impacts d'un projet. Les mesures de maintien des fonctionnalités écologiques sont également assurées par les dispositions préservant les cours et plans d'eau ainsi que les haies bocagères.</p> <p>Ces dispositions nous paraissent de nature à répondre à ces préoccupations.</p>
12	Les OAP traitent-elles de la totalité des opérations d'urbanisme prévues dans le PLU ? Reste-t-il une place pour les opérations privées ?	<p>Les secteurs d'OAP concernent majoritairement des opérations d'aménagement d'ensemble prévues en zone U et AU pour de l'habitat ou du développement économique. Toutes les zones 1AU font l'objet d'une OAP. Certaines opérations de renouvellement urbain ou de densification du tissu pavillonnaire ont également été encadrées par une OAP du fait des enjeux en termes de desserte, d'insertion urbaine, de densité...</p>

N°	Observation/question	Réponse Orée d'Anjou
		<p>Néanmoins, il convient de dissocier OAP et propriété. Tous les secteurs d'OAP n'ont pas vocation à être aménagés par la commune ce qui laisse une large place pour les opérations privées. Par ailleurs, des opérations d'aménagement peuvent être réalisées en dehors des secteurs d'OAP.</p> <p>La commission en prend acte</p>
13	Y-a-t-il une explication au classement en zone humide, apparemment particulier par rapport à l'entourage, de la parcelle 69177 G 1072 également situé en zone R3 du PPRI ?	<p>Voir notre réponse apportée à l'observation ORE30.</p> <p>Ce classement provient de l'inventaire communal des zones humides réalisé en 2011/2012 qui se base sur une double méthodologie liée à la classification CORINE Biotope et à la typologie SDAGE Loire Bretagne et SAGE Estuaire de la Loire. Cette analyse a été complétée par des relevés terrain en hiver et au printemps.</p> <p>La commission s'est exprimée sur ce sujet en ORE 30</p>
14	Le nombre de bâtiments autorisés à changer d'affectation par le projet de PLU et le nombre des changements qui se sont rajoutés durant l'enquête, sont en contradiction avec la volonté d'éviter le mitage des zones agricoles et naturelles, comment la commune entend-elle gérer ces données ?	<p>Le nombre de bâtiments agricoles et leur valeur patrimoniale est une des particularités du territoire d'Orée-d'Anjou. Préserver ces bâtiments, en leur permettant d'être transformés en habitation était également une volonté affirmée des élus de toutes les communes déléguées.</p> <p>Un des critères préalables à cette identification était bien que le bâtiment ne soit pas isolé mais bien intégré à un hameau ou un groupe d'habitations à minima, afin justement d'éviter le mitage en zone agricole ou naturelle.</p> <p>Par ailleurs, la transformation de ces bâtiments permet une production de logements sans consommation foncière supplémentaire d'espace agricole ou naturel, mais bien par la valorisation d'une emprise foncière déjà bâtie.</p> <p>Cette analyse satisfait la commission d'enquête qui va dans le sens de la conservation d'un patrimoine, limite les nouvelles consommations foncières et ne porte pas préjudice, de par les critères retenus pour effectuer les choix d'autorisation de transformation, à l'activité agricole. (Voir notre analyse en</p>

N°	Observation/question	Réponse Orée d'Anjou
		synthèse du point 3). Ces transformations qui peuvent avoir pour effet indésirable de "désertifier" les centres bourgs et d'allonger les déplacements nécessiteront une vigilance des services pour les aspects assainissement. L'intérêt architectural des bâtiments à transformer sera aussi un facteur à ne pas négliger.

Des questions complémentaires ont été exprimées par la commission d'enquête suite à son analyse des réponses apportées par le porteur de projet dans son mémoire en réponse.

Les réponses complémentaires apportées à la commission d'enquête ont été utiles pour mieux appréhender certains sujets délicats dont :

- la compatibilité du zonage avec les contraintes dues à la protection des puits de prélèvement d'eau dans le secteur du Cul du Moulin : des mises en conformité des lieux restent à effectuer,
- la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable,
- les références sur lesquelles s'appuie la commune pour exclure du changement de destination les constructions en zone inondable.

Ces éléments nouveaux ont été exploités au cas par cas dans les analyses détaillées effectuées plus haut.

6. REACTION ET PARTICIPATION DU PUBLIC

Au cours de la période de consultation du public qui s'est tenue du 11 juin au 12 juillet 2019, le nombre de personnes s'étant exprimées s'élève à 121 et le dossier d'enquête mis à la disposition du public par la commune sur un site internet géré par une société de service pour la circonstance, a été consulté 279 fois par 151 visiteurs ; 1127 téléchargements et 856 visualisations de documents ont été dénombrés.

Par ailleurs, 94 observations écrites (registre dématérialisé + registres « papier ») dont 14 courriers ont été enregistrés.

Un seul avis défavorable au projet de PLU a été exprimé par l'association « la Sauvegarde de l'Anjou ».

Ceci témoigne d'une très bonne participation du public compte tenu du fait qu'une consultation du même public sur le même sujet, s'est tenue au début de l'année 2018.

Cette participation s'explique par l'intérêt que les habitants de la commune d'Orée-d'Anjou portent à leurs biens fonciers ou immobiliers : nombre d'observations ont eu pour objet la constructibilité potentielle du parcellaire et le changement de destination de biens immobiliers anciens sans toujours un intérêt architectural ou patrimonial affirmé.

Peu d'entre eux ont porté intérêt au devenir de leur commune, à son aménagement futur, voire à son développement économique.

Enfin, il semble également que le sentiment d'appartenance à la commune nouvelle d'Orée-d'Anjou soit assez peu partagé.

En tout état de cause, le public rencontré par les commissaires enquêteurs lors de leurs permanences se sont toujours montrés courtois avec pour certains la recherche d'explications et d'aide à la compréhension des documents mis à leur disposition.

Il est à souligner la quantité impressionnante de consultations du site internet et de téléchargements de documents, preuve d'une bonne participation du public même s'il n'a pas cru utile de faire part d'observations. Ajouté aux observations recueillies, majoritairement d'ordre informatif et d'intérêt particulier, on peut en déduire globalement une bonne acceptation du dossier par la population qui sera confortée par les suites favorables que le porteur du projet entant donner à certaines requêtes.

7. ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DES RÉPONSES OREE d'ANJOU.

Les observations et les avis des personnes publiques associées ont été analysés par la commission d'enquête. Le porteur du projet a traité analytiquement ces questions

Les personnes publiques associées (PPA) ainsi que les personnes publiques consultées (PPC) se sont exprimées et les résultats obtenus sont les suivants :

- Pour le PLU : 9 AF, 6 AFR, 1 AD, 11 AT.
- Pour le zonage des EU : 3 AF, 1 AD, 21 AT.
- Pour le zonage des EP : 3 AF, 1 AD, 21 AT.

AF : avis favorable ; AFR : avis favorable avec réserve ; AD : avis défavorable ; AT : avis tacite réputé favorable

Ces observations et avis ont été analysés par la commission d'enquête et le porteur du projet les a traités analytiquement. Elles ont toutes reçu réponse de sa part et constitue l'annexe 1 du rapport de la commission d'enquête.

Dans leur grande majorité elles ont été accueillies favorablement par le porteur de projet qui apportera les modifications en conséquence au PLU dans la période comprise entre la remise du rapport d'enquête au porteur du projet et son approbation.

Quelques unes ont été refusées mais ne sont pas, selon la commission d'enquête, de nature à remettre en cause le projet, elles ont trait :

- au classement de certains monuments ou sites (Conseil départemental, DRAC)
- à l'empiétement sur des parcelles viticoles (INAO)
- aux corridors écologiques (Mauges communauté)
- à l'extension de zones agricoles à proximité immédiate des zones urbaines (chambre d'agriculture)
- à l'aire d'accueil des gens du voyage (conseil départemental)

Pour certaines d'entre elles, par le biais de son analyse propre du dossier ou des observations du public, la commission a été amenée à se prononcer (ex. Gens du voyage)

Pour les cinq observations suivantes, le porteur du projet a différé sa réponse :

- Observation de la DDT relative au règlement : limiter les annexes à 40 m² en A / N en cas de création ou d'extension de l'existant.

Réponse du porteur du projet : à revoir avec les élus.

- Observation de la DDT sur la charge des STEP : indiquer que la STEP des Fréteineau est en surcharge et corriger l'erreur relative à celle de Champtoceaux, qui ne connaît pas de surcharge.

- Réponse du porteur du projet : le bureau d'études spécialisé vérifiera les chiffres.

- Observation de Mauges Communauté : Favoriser l'infiltration à la parcelle pour les OAP Mortiers, Herrières et Acacias.

Réponse du porteur du projet : Attente, le zonage des Eaux Pluviales impose au moins une rétention à l'opération ; l'OAP des Acacias est en cours d'aménagement ; faut-il prévoir de la rétention à la parcelle pour les 2 autres OAP, la zone des Mortiers étant une zone d'activités commerciales ?

- Observation de Mauges Communauté : Préciser le règlement des zones Uy pour encadrer plus spécifiquement le commerce.

- Réponse du porteur du projet : Attente, à revoir avec les élus pour préciser les activités interdites et autorisées.

- Observation de la Chambre d'Agriculture : Interrogations sur les chemins identifiés comme tels à préserver et ceux qui seraient à créer.

Réponse du porteur du projet : Attente, une médiation a débuté avec les propriétaires riverains des linéaires matérialisés au projet de PLU ; pas de positionnement définitif en attente des conclusions de la commission d'enquête.

Pour cette dernière, la commission d'enquête s'est exprimée (voir ci-dessus en 1a dans l'analyse des observations du public). Sa position est que sauf acquisition par la commune des parcelles correspondantes il ne peut être imposé aux propriétaires le passage des chemins de randonnées. La commission recommande cependant qu'au cas par cas des accords soient trouvés avec les propriétaires, ensuite formalisés par des conventions entre les parties.

D'une manière générale, la commission d'enquête n'a pas de désaccord avec les avis formulés par les PPA. Les réponses apportées par le porteur du projet lui paraissent aussi satisfaisantes. A sa demande, la commission d'enquête a rencontré les services de la DDT pour aborder les sujets les plus délicats afin de mieux en appréhender les problématiques.

Il en est différemment avec la PPC "La Sauvegarde de l'Anjou" qui s'oppose catégoriquement au projet d'extension de la carrière de calcaire pour des raisons d'ordre écologique, ce qui peut se concevoir de la part d'une association dont la défense de l'environnement est au cœur même de ses statuts. Parler d'incompatibilité du PLU avec le SCoT pour le respect de l'environnement, c'est aussi occulter les positions très modérées et objectives de ce dernier pour ce qui concerne les carrières dans leur ensemble.

8. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

L'autorité environnementale s'est exprimée à deux reprises, avant et après enrichissement du dossier concernant l'extension de la carrière. Ce sujet délicat avait rendu vulnérable le projet de PLU dans sa version 2017. Les compléments apportés au projet par deux fois, l'ont en final rendu acceptable à ses yeux moyennant quelques améliorations encore à intégrer avant l'arrêt final du projet. Cependant, cet avis ne préjuge pas de ce que sera l'issue de la demande à venir d'autorisation d'extension de ladite carrière.

Dans son avis, la MRAE évoque la création de la commune nouvelle d'Orée-d'Anjou et souligne sa croissance démographique ; entre 2002 et 2012, sa population a connu une augmentation moyenne de +2 % par an.

Elle souligne également l'attractivité du territoire de la commune nouvelle vis-à-vis de l'agglomération nantaise au desserrement important et sa sensibilité écologique.

Elle constate que la consommation d'espace s'élevait à 10,2 ha /an durant la période 2002- 2012 et en 2015 sa population s'élevait à 16.244 habitants pour une superficie totale de 15.634 ha.

La MRAE mentionne la prise en compte satisfaisante de l'enjeu de réduction de la consommation d'espace dans le projet de PLU mais elle dénonce sa permissivité sur les espaces protégés de la vallée de la Loire, en contradiction avec le principe de préservation énoncé dans le PADD.

Elle juge insuffisante l'évaluation environnementale relative à l'extension de la carrière des « Fourneaux » à Liré, située en site NATURA 2000 et au sein d'une ZNIEFF de type 1, et dont l'impact sur l'environnement est inéluctable. Elle estime que les mesures de compensation mises en exergue dans le rapport ne sont pas suffisamment intégrées dans le règlement.

Elle recommande de traduire ces mesures dans le règlement écrit et graphique du PLU et rendre plus opérationnel le suivi du PLU en précisant les objectifs attendus et les indicateurs de suivi.

Enfin, elle recommande de zoner en « Np » l'ensemble des parcelles intégrées dans les périmètres de protection rapprochée des captages de Champtoceaux et d'Ancenis.

Malgré la demande de la commission d'enquête, le porteur de projet n'a pas comme pour les autres PPA fait part de son analyse de ces observations de la MRAE.

Pour les trois derniers points cités ci-dessus la commission d'enquête fait les commentaires suivants :

- elle constate que l'entreprise Charier par ses deux interventions en cours d'enquête a montré sa volonté de compensation des effets de la carrière sans en définir, à ce stade du PLU, plus précisément les modalités, ce qui peut se comprendre les négociations étant en cours avec les propriétaires susceptibles d'être concernés. Ce point a été traité la question 1 de la commission d'enquête ci-dessus.

- le porteur de projet a exprimé son intention d'étendre la zone Np à l'ensemble des périmètres rapprochés du Cul du Moulin et d'Ancenis à l'exception des STECAL A et Nt. Pour ces derniers il y aurait lieu de préciser pourquoi.

Pour ce qui concerne les élaborations des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, l'autorité environnementale a fait savoir qu'elles n'étaient pas soumises à évaluation environnementale.

9. AVIS SUR L'ENGAGEMENT DU PÉTITIONNAIRE DANS SON MÉMOIRE EN REPONSE AU PV D'ENQUETE

Le pétitionnaire a apporté ses réponses à chacune des observations rapportées dans le procès-verbal de la commission d'enquête, lui-même reflet des observations formulées par le public, en respectant le canevas proposé par la commission d'enquête. Ces réponses, pour certaines, vont conduire à des évolutions des documents qui restent cependant à la marge et ne remettent pas en cause les principes fondamentaux du projet. Certaines réponses, ne donnent pas entièrement satisfaction ce qui a été conduit parfois la commission d'enquête à formuler des recommandations qui lui semblent de nature à enrichir le dossier. Les réponses aux questions complémentaires de la commission d'enquête concernant le secteur du "Cul du Moulin" mettent aussi en évidence le chemin qui reste à parcourir pour assurer la conformité avec les arrêtés préfectoraux le concernant.

La commission d'enquête considère donc qu'en plus de ceux auxquels le porteur de projet s'est exprimé vis-à-vis des PPA et PPC, que des aménagements peuvent encore être apportés aux documents qui composent le PLU. Elle souhaite donc que les différentes propositions ou remarques qui ressortent des observations du public des PPA, et de la commission soient prises en compte lors de l'élaboration définitive du PLU. Elles sont parfois du simple ressort du bon sens et sont justifiées. Elles ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU.

Ceci vaut aussi pour l'assainissement des eaux usées. Le constat montre qu'il s'agit d'une question d'importance pour la commune d'Orée d'Anjou. Comme le précise le porteur de projet lui-même toutes les communes déléguées ont engagé des schémas directeurs d'assainissement des eaux usées qui ont conduit à l'élaboration de programmes pluriannuels de travaux permettant d'améliorer la qualité du réseau d'assainissement collectif et ainsi diminuer les sources de pollution des milieux. Il y a lieu de remplir les objectifs fixés et d'en suivre rigoureusement au niveau de la commune la progression des actions correspondantes en gardant à l'esprit le maintien de l'adéquation des moyens d'assainissement par rapport à la population.

10. BILAN GLOBAL

En se référant aux objectifs poursuivis par le porteur de projet formalisés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, la commission d'enquête apprécie l'équilibre qui a été trouvé dans ce PLU et ses zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales entre des contraintes parfois contradictoires que sont l'environnement, le développement économique, l'accroissement de la population, l'habitat, les transports, le tourisme et autres paramètres. Il sera d'autant mieux atteint que trois thèmes qui se dégagent de cette consultation du public et des avis des PPA feront l'objet de toute l'attention du porteur de projet et qu'il s'emploiera à leur apporter des solutions satisfaisantes. Ce sont :

- la pérennité de l'approvisionnement en eau potable de la commune avec l'équilibre à atteindre entre les contraintes dues aux périmètres de protection des puits de prélèvement d'eau au Cul du Moulin et l'activité touristique. A ce jour l'équilibre ne semble pas atteint et fait l'objet d'une réserve de la part de la commission d'enquête,

- la maîtrise de l'urbanisation au regard des zones urbanisables prévues et des capacités des installations d'épuration des eaux usées et des eaux pluviales. Le schéma directeur d'amélioration des installations existantes voire de nouvelles stations d'épuration a été élaboré, est à mettre en œuvre et doit faire l'objet d'un contrôle efficace au niveau de la commune.

- le respect optimal de l'environnement lors de l'extension de la carrière, de la réalisation des Opérations d'Aménagement Programmées, des changements d'affectation des bâtiments (aspect rejet des eaux usées), de l'extension des zones d'habitation.

Au cours de la conduite de cette enquête, quatre sujets ont attiré tout particulièrement l'attention de la commission d'enquête ; ce sont :

L'extension de la carrière des « Fourneaux » sur le territoire de la commune déléguée de Liré.

La prise en compte de l'approche environnementale, économique et sociale du projet de PLU justifie de l'extension réduite de cette carrière.

Les calcaires extraits de la carrière en exploitation constituent un matériau rare et unique dont la production alimente les industries de transformation des carbonates à destination de l'agriculture, de l'agro-alimentaire, de la chimie, de l'industrie du ciment et de la préfabrication du béton. L'exploitation de cette carrière autorisée jusqu'en 2028 s'arrêtera en 2023 par épuisement de la ressource.

Sur le plan environnemental, le projet de PLU intègre les démarches engagées par l'exploitant vis-à-vis des enjeux écologiques prégnants dans le site hautement sensible au plan écologique de la Vallée de la Loire.

Les études conduites par le CPIE Loire-Anjou ont débouché, dans le cadre de l'application de la séquence Eviter, Réduire, Compenser (ERC), sur une réduction de 8 ha de l'extension initialement prévue ; ce nouveau périmètre d'extension épargne les parcelles hébergeant les richesses naturelles les plus sensibles et n'impacte aucune espèce protégée. Les mesures de compensation que l'exploitant de la carrière s'est engagé à mettre en œuvre (plantation de haies, aménagement de prairies de fauche...) complèteront cette démarche et offriront de nouveaux habitats aux espèces protégées.

Le projet d'extension de cette carrière au caractère spécifique, annoncé depuis longtemps, est justifié par les besoins des filières agricole et industrielle qui génèrent 1400 emplois dans l'ensemble de la région ; il est en conformité avec les textes supra-communaux (SCoT du Pays des Mauges et DTA Estuaire de la Loire).

Le nouveau Schéma Régional des Carrières des Pays de la Loire (version du 15/04/2019) dont la concertation s'est déroulée du 14/06 au 03/07 /2019, stipule que : « la réglementation existante relative aux milieux naturels, sites et paysages et risques peut conduire à des interdictions de création de carrière et non d'extension ».

Ce même schéma a classé la carrière de Liré comme gisement d'intérêt national Dévonien et demande, dans son orientation n°5, de permettre l'accès à ces gisements du fait de leur faible disponibilité nationale, de la dépendance forte à ceux-ci d'une activité répondant aux besoins peu évitables des consommateurs et enfin de la difficulté à leur substituer d'autres sources naturelles ou de synthèse produites en France dans des conditions soutenables.

D'autre part, le SCoT du Pays des Mauges affirme qu'il faut privilégier les extensions aux nouvelles créations de carrières.

En outre, le règlement graphique et écrit du PLU est conforme à l'article R 151-34-2 du code de l'urbanisme qui stipule que : « *dans les zones U, A U, A, N les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu, (...) les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées* ».

La commission d'enquête à ce stade de la procédure, fait remarquer qu'il ne s'agit que d'un zonage, donc d'une perspective qui ne préjuge en rien de la décision que l'Etat sera amené à prendre au stade de l'enquête de demande d'autorisation environnementale où les enjeux de l'Etat seront pris en considération.

C'est pourquoi la commission d'enquête se prononce favorablement sur l'inscription de ce projet dans les documents graphiques (plans de zonage de la commune déléguée de Liré) du projet de PLU de la commune nouvelle d'Orée-d'Anjou.

La protection du champ captant du « Cul du Moulin » sur le territoire de la commune déléguée de Champtoceaux.

Le territoire de la commune d'Orée-d'Anjou est concernée par le périmètre de protection des captages publics d'eau potable de Champtoceaux et d'Ancenis.

L'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du champ captant du « Cul du Moulin » en date du 28 février 2005 a été modifié une première fois le 17 août 2011, et récemment le 21 novembre 2018 à la suite de la mise en service d'un nouveau forage.

Ce dernier arrêté ne figure pas au dossier du PLU soumis à l'enquête. Il précise les périmètres de protection immédiate (PPI), rapprochée (PPR), et éloignée (PPE) du champ captant de Champtoceaux.

Malgré les nombreuses demandes de l'ARS, ces précisions ne figurent pas sur les plans de zonage de la commune déléguée de Champtoceaux.

Cet arrêté autorise **sous certaines conditions** clairement précisées, certaines activités (tourisme, base de canoë-kayaks) dans le secteur du « Cul du Moulin ».

Le mardi 13 août 2019 entre 10h00 et 11h00, deux membres de la commission d'enquête se sont déplacés sur le site afin de vérifier l'application de l'arrêté préfectoral de DUP du 21 novembre 2018.

Ils ont constaté que ledit arrêté n'est pas respecté ou appliqué : l'accès au périmètre de protection rapprochée (PPR) situé à l'Est de la RD 751, n'est pas fermé par une barrière verrouillée ainsi que prescrit. Le rapport d'enquête en précise ce constat et la commission s'est exprimée au point 7a ci-dessus page 42 en évoquant de plus le parking des campings cars et le stationnement de véhicules dans la prairie.

Ainsi sans beaucoup d'effort, quiconque peut accéder à pieds, à bicyclette, à moto et en voiture à ce périmètre de protection rapprochée dans lequel le stationnement des voitures est autorisé que sous certaines conditions liées à la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

La commission d'enquête s'étonne d'un tel constat et demande la stricte application des mesures prescrites dans l'arrêté préfectoral cité supra.

D'autres non conformités ont également été mises en évidences dans les réponses aux questions complémentaires de la commission d'enquête.

L'assainissement des Eaux Pluviales (EP) et des Eaux Usées (EU)

Le dossier relatif au projet de zonage d'assainissement des **eaux usées** de la commune d'Orée-d'Anjou est conforme à la réglementation.

La MRAE a déclaré la non-soumission du projet de zonage d'assainissement à l'évaluation environnementale.

Le dossier rappelle les évolutions des réseaux d'assainissement collectif de chacune des communes déléguées et fait le point sur la situation actuelle du réseau de chaque commune en décrivant les faiblesses éventuelles ainsi que les projets d'amélioration prévus et arrêtés. Ainsi, les eaux usées du secteur de La Bonde, La Rivière et le Cul du Moulin seront traitées par l'assainissement collectif ; elles seront refoulées par le poste de refoulement des Garennes pour être acheminées vers la STEP communale.

Les zonages d'assainissement sont récents ou en cours d'amélioration ; l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'habitat ou d'activités commerciales est soumise aux capacités d'épuration des dispositifs de traitement des eaux usées.

Certains secteurs urbanisables ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif (les cormiers (UB), la Coindassière (UH), les dents creuses des hameaux) ; l'urbanisation de ces secteurs apparaît délicate dans la mesure où le parcellaire et la nature des sols et des sous-sols impropres à l'épandage souterrain, ne permettent pas l'installation des systèmes d'assainissement autonome classiques.

Le SPANC connaît des difficultés dans la mise aux normes des installations non conformes.

Concernant la gestion des **eaux pluviales**, compte-tenu du constat actuel faisant apparaître un réseau pluvial à l'échelle de la commune ne pouvant plus admettre davantage de ruissellements sur certains axes principaux, la commune souhaite s'engager dans une politique de prévention des risques d'inondation liés aux orages. Pour ce faire elle prévoit des dispositions réglementaires préventives en matière d'urbanisme (détaillées dans le dossier) et des mesures de préservation de la qualité tenant compte de cet aspect qualitatif, a minima, lors de la conception des nouveaux bassins des zones à urbaniser.

Ainsi, la collectivité entend mettre en place une politique de réduction de l'impact des rejets urbains sur le milieu naturel en temps de pluie avec :

- une politique de maîtrise du ruissellement avant rejet qui sera mise en place avant toute opération d'ensemble d'urbanisme et précédant aussi le comblement des dents creuses,
- une réduction des charges rejetées grâce à la correction des erreurs de branchement « eaux usées » sur le réseau pluvial,
- la mise en place d'un curage préventif des réseaux de collecte des eaux pluviales,
- la prise en compte de l'aspect qualitatif des bassins cités plus haut.

L'ensemble de ces mesures, si elles sont rapidement mises en place, devraient contribuer à améliorer la situation.

Les nombreuses demandes de changement de destination de bâtiments

Au cours de la conduite de cette enquête, la commission d'enquête a été surprise par le nombre élevé de demandes de changement de destination déposées par les habitants des communes déléguées.

La commission d'enquête attire l'attention du porteur de projet sur les risques indirects du maintien, voire de l'encouragement au mitage de telles demandes. Une conséquence, sans doute tout de même à la marge, pourrait être de contrarier la volonté de redynamisation des centre-bourgs et l'encouragement au regroupement des populations dans les villages.

Le changement de destination est encadré par un certain nombre de critères auxquels doit satisfaire le bâtiment objet de la demande. Aussi la commission d'enquête invite-t-elle à n'accorder qu'avec parcimonie et objectivité, dans le respect des critères de sélection, les autorisations aux demandes déposées. Parmi ces critères, si juridiquement cela est possible, il pourrait y avoir lieu d'y ajouter la notion d'inondabilité.

C. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

A l'issue de l'enquête publique d'une durée 32 jours consécutifs, après avoir pris connaissance du dossier d'enquête, visité les lieux, rencontré les services de l'Etat, rencontré l'exploitant de la Carrière du Fourneau l'entreprise Charier, pris connaissance des avis des PPA et des PPC, pris en compte les observations du public sur les registres d'enquête, établi son procès verbal d'enquête, reçu le mémoire en réponse du pétitionnaire explicitant et détaillant certains points du dossier soulevés dans ledit procès verbal, reçu les réponses aux questions complémentaires,

La Commission d'enquête formule à l'unanimité l'avis général suivant :

vu que :

- la procédure a été respectée
- le dossier d'enquête est complet et conforme à la réglementation,
- les affichages ont été effectués correctement et pendant toute la durée de l'enquête,
- la publicité réglementaire a été effectuée par voie de presse,
- la publicité complémentaire a été faite sur le site internet
- le dossier a été mis à disposition du public sur le site Internet
- les délais d'enquête ont été respectés,
- les permanences ont été régulièrement tenues,
- le dossier a été mis à la disposition du public dans les lieux et pendant la durée prévue,
- le public a eu toutes facilités pour s'informer et s'exprimer,

Il apparaît que rien ne peut mettre en cause la validité du déroulement de l'enquête.

Considérant

- que le dossier soumis à enquête, fournissait les informations suffisantes à la compréhension des évolutions proposées,
- les observations du public
- Le procès verbal d'enquête de la commission d'enquête,
- Les réponses apportées par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse,
- les avis des PPA et des PPC, l'analyse faite par la commission d'enquête
- l'avis de l'autorité environnementale

- les avis détaillés sur les observations du public et les réponses apportées par le porteur du projet et les synthèses partielles formulés par la commission d'enquête dans la partie B ci-dessus,
- les éléments du dossier et les engagements ou les précisions apportées dans le mémoire en réponse par le pétitionnaire
- Les intentions du porteur du projet en réponse aux avis des PPA et PPC
- l'intérêt général du projet
- l'acceptation socio économique du projet
- le bilan global établi par la commission d'enquête,

La commission d'enquête émet à l'unanimité les avis suivants :

AVIS PLU

Considérant le dossier soumis à enquête, les intentions de la commune pour y apporter des améliorations suite à l'enquête publique,

la commission d'enquête formule un **avis favorable** au projet de PLU de la commune nouvelle d'Orée-d'Anjou assorti de la **réserve** suivante :

la commune procédera à la mise en conformité totale du site du « Cul du Moulin » avec les arrêtés préfectoraux D3-2005 n° 126, son premier modificatif DIDD-2011 n° 386 et son deuxième modificatif DIDD- BPEF-2018 n° 313 du 21 novembre 2018 pour notamment :

- la fermeture de l'accès au périmètre de protection rapproché (PPR) situé à l'Est de la RD 751, par une barrière verrouillée n'autorisant l'accès qu'au personnel de l'usine d'eau potable et au gérant de la base de canoës.
- l'aménagement du parking à proximité du moulin pendu au Cul du Moulin
- l'assainissement collectif des installations dans le périmètre de protection rapproché
- le contrôle du stationnement des véhicules dans la prairie à l'Est de la RD 751

A Chalonnes sur Loire le 22 août 2019

La commission d'enquête

Le président

Les membres

Vincent LAVENET

THERESE VAUTRAVERS

Jean-François DUMONT

AVIS Zonage d'assainissement des eaux pluviales

Considérant que :

- le projet de zonage d'assainissement des Eaux Pluviales (EP) a été élaboré en parallèle avec le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune nouvelle d'Orée-d'Anjou, il n'a pas été soumis à évaluation environnementale ;
- il participe à la préservation de la biodiversité et la protection environnementale de la vallée de la Loire, territoire d'enjeux environnementaux forts identifiés et protégés, par l'amélioration de la pollution des rejets d'eaux pluviales (EP) dans le milieu naturel ;
- il participe aussi à la prévention des risques inondations par une meilleure gestion hydraulique des eaux pluviales (EP); en effet cinq communes déléguées sont localisées au bord du fleuve et soumises au PPRI du Val du Marillais-Divatte ;
- il prend en compte la limitation des conséquences d'épisodes orageux violents, par la préservation des thalwegs et vallées de toute urbanisation ;
- il prend aussi en compte la gestion des eaux pluviales (EP) des zones d'urbanisation future en prévoyant l'aménagement de nouveaux ouvrages de régulation ;
- il a identifié les secteurs exposés à des débordements causés par les eaux pluviales (définition des zones de saturation) et prévu les aménagements nécessaires pour y remédier ;
- ce projet n'aura nous semble-t-il pas d'impact négatif sur l'environnement,
- la politique de réduction de l'impact des rejets urbains sur le milieu naturel en temps de pluie que compte mettre en place la commune qui devraient contribuer à améliorer la situation actuelle et contribuer également à l'amélioration de la gestion des eaux usées,

la commission d'enquête formule un **avis favorable** au projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales (EP) de la commune nouvelle d'Orée d'Anjou.

A Chalonnes sur Loire le 22 août 2019

La commission d'enquête

Le président

Les membres

Vincent LAVENET

THERESE VAUTRAVERS

Jean-François DUMONT

AVIS zonage d'assainissement des eaux usées

- Considérant les schémas directeurs d'assainissement des eaux usées qui ont conduit les communes déléguées à l'élaboration de programmes pluriannuels de travaux pour améliorer la qualité du réseau d'assainissement collectif et le fonctionnement de certaines stations d'épuration connaissant des dysfonctionnements par surcharge lors des épisodes pluvieux,

- tout en invitant les élus à veiller en permanence à l'adéquation entre les moyens d'assainissement et l'urbanisation du territoire communal,

la commission d'enquête formule un **avis favorable** au projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune nouvelle d'Orée-d'Anjou.

A Chalonnes sur Loire le 22 août 2019

La commission d'enquête

Le président

Les membres

Vincent LAVENET

THERESE VAUTRAVERS

Jean-François DUMONT