

Direction générale adjointe  
Territoires

Direction  
de l'ingénierie, du tourisme et de  
l'environnement

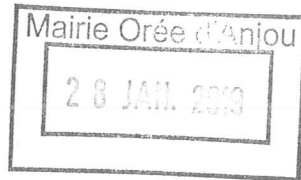
Service ingénierie territoriale

Affaire suivie par  
Claire Salaün  
Tél : 02 41 81 48 79  
c.salaun@maine-et-loire.fr

Références  
2019S006 – CS/CaMa

Angers, le 23 JAN. 2019

Monsieur André Martin  
Maire  
4 rue des Noues  
CS 10025  
49530 Orée-d'Anjou



**Objet :** Avis sur l'arrêt de projet du PLU d'Orée d'Anjou

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 22 octobre 2018 reçu le 30 octobre 2018, vous m'avez transmis, pour avis, l'arrêt de projet du Plan local d'urbanisme d'Orée d'Anjou.

L'examen du dossier appelle un certain nombre d'observations reprises dans la note ci-jointe, lesquelles ne remettent pas en cause les intérêts du Département.

Aussi, sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'ai le plaisir d'émettre un avis favorable à l'arrêt de projet de votre PLU tel qu'il m'a été présenté.

La direction de l'ingénierie, du tourisme et de l'environnement se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil départemental

et par délégation,  
le Vice-président délégué aux territoires

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Gilles Grimaud".

*Gilles Grimaud*

*Copies : Mme Aline Bray, Conseillère départementale  
M. Gilles Piton, Conseiller départemental*



**Note de synthèse des observations du Département de Maine-et-Loire sur  
l'Arrêt de projet du PLU d'OREE D'ANJOU – Décembre 2018**

**Sur le volet routier**

Marges de recul :

Page 430 du rapport de présentation, au sujet de la marge de recul le long de la RD 154, il vous est demandé de bien vouloir reprendre la formulation suivante : « Les constructions et installations seront implantées à une distance minimale de 10 mètres de l'alignement de la RD 154. »

PADD :

Page 37 du PADD, il est mentionné « le renforcement de desserte routière du territoire et notamment de l'axe Cholet-Beaupréau-Ancenis. Un giratoire existant sur la RD 67 permettra de desservir cette zone. »

La formulation convient mais il s'agit de la **RD 763** et non de la 67.

**Sur le développement numérique**

- Il convient de rappeler que le règlement du PLU dans son article 14 « obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de télécommunications » peut faciliter la traduction réglementaire d'orientation de la collectivité sous forme de recommandations ou de prescriptions.

A titre d'exemple, l'article 14 « Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques » pourrait être rédigé comme suit :

« Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Les constructions nouvelles, la création des voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et de qualité suffisants pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunications filaires (cuivre/fibre optique/...).

Ces infrastructures, ouvertes, sont conçues de telle sorte que leur exploitation garantit aux opérateurs de télécommunication qui en feraient la demande un accès non discriminatoire au génie-civil et aux clients finaux. »

**Sur le plan environnemental**

- Dans le rapport de présentation, à la page 302 qui reprend dans un tableau l'état initial de l'environnement, il conviendrait d'ajouter une ligne pour les ENS : « [...],4 ENS » dans la 2ème colonne de la ligne « espaces naturels ».

## Gens du voyage

La compétence « aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage » relève de Mauges Communauté avec les équipements suivants :

- Beaupréau-en-Mauges : 20 places de caravanes réparties sur 10 emplacements ; taux d'occupation de 3% en 2016,
- Chemillé-en-Anjou : 12 places réparties sur 6 emplacements ; taux d'occupation de 6% en 2016,
- Sèvremoine : 6 places réparties sur 3 emplacements, taux d'occupation de 8% en 2016.

Dépassant le seuil de 5000 habitants, la commune d'Orée d'Anjou figure obligatoirement au Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

La création d'une nouvelle aire d'accueil ou de terrains familiaux locatifs pourrait être envisagée sur cette commune (après réalisation d'un diagnostic par l'EPCI compétent afin de quantifier et identifier les besoins et problématiques sur ce territoire).

Cette démarche servira à démontrer la pertinence ou pas de créer une aire d'accueil qui favorisera entre autres, la scolarité et l'accès à l'emploi.

Dans l'hypothèse où une telle aire ne serait pas opportune, la commune devra tout de même disposer d'un terrain désigné afin de respecter la liberté constitutionnelle d'aller et venir.

Par ailleurs, afin de répondre aux besoins en habitat des gens du voyage et prendre en compte tous les modes d'habitat, la loi ALUR votée le 24 mars 2014 vise la prise en compte de tous les modes d'habitat implantés sur territoire d'Orée d'Anjou. Elle reconnaît les résidences mobiles ou démontables (caravanes des gens du voyage, yourtes, cabanes, etc.) comme un habitat permanent pour leurs utilisateurs.

Au regard des données du Recensement Général de la Population (RGP) de l'INSEE de 2011, Orée d'Anjou semble accueillir des personnes résidant de façon permanente en habitations mobiles : 3 à Bouzillé.

Le diagnostic du PLU aurait pu dresser un état des lieux précis de ces situations existantes et de déterminer les besoins éventuels pour accueillir ces modes d'habitat « non ordinaires » qui pourraient faire l'objet d'une transcription réglementaire.

## Sur la thématique culture et patrimoine

Tout d'abord, quelques remarques générales :

Il avait été pointé que la prise en compte des éléments patrimoniaux n'était pas toujours homogène (ex. à Liré, seulement deux éléments patrimoniaux ont été recensés dans le bourg : l'église paroissiale et l'actuelle musée Joachim du Bellay). P. 250 du diagnostic, un paragraphe a été ajouté mais il serait intéressant de procéder à un repérage du patrimoine sur l'ensemble des communes déléguées dans un souci d'harmonisation.

Page 259 du diagnostic, une nouvelle carte a été insérée afin de faire figurer les zones de protection des Monuments historiques, des sites classés et les zones de présomptions archéologiques.

Cependant, le titre de la carte ne correspond pas à son contenu, il s'agit des édifices protégés au titre des MH et de leurs périmètres et des zones de présomption de prescription archéologique.

Concernant les documents graphiques :

Comme signalé précédemment, les monuments historiques et leurs périmètres, les sites classés et les zones de présomptions archéologiques ne sont pas reportés sur le document graphique ce qui est préjudiciable à la bonne compréhension du document. Sa lecture serait aussi facilitée par la mention des noms des anciennes communes déléguées à l'emplacement des bourgs.

Les monuments historiques devraient *a minima* être pointés comme « patrimoine architectural au titre de l'article L 151-19 » : à titre d'exemple, à Bouzillé, la Mauvoisinière et la Bourgognière, l'enceinte médiévale de

Champptoceaux, le Cul-du-Moulin, la Hamelinière, à Liré, le château de la Turmelière. D'une manière générale, les murs de clôture en schistes ne sont pas non plus pris en considération.

### **Bouzillé**

Les modifications suivantes qui avaient été demandées, n'ont pas été prises en compte : l'église paroissiale n'est pas signalée comme « patrimoine architectural au titre de l'article L 151-19 » sur le document graphique. La Mauvoisinière, la Bourgognière (le réseau hydraulique MH n'est même pas indiqué en NR), la chapelle Gibot (parcelle 465) et son environnement 466-464, les maisons du centre parcelles 205, 70, 262 ne sont pas pointés.

### **Drain**

L'église paroissiale sur la parcelle 57 n'est pas signalée comme « patrimoine architectural au titre de l'article L 151-19 » sur le document graphique. Pour information, elle est fermée au public et la commune mène actuellement une réflexion sur son éventuelle restauration ou destruction.

### **Champptoceaux**

Le Cul-du-Moulin n'est pas mis en orange et l'étoile est placée à côté du Moulin.

Le secteur de Saint-Lazare se situe en partie sur une zone de présomption de prescription archéologique qui est mentionnée mais non cartographiée (OAP, p. 33).

Le secteur de la Ténoterie se situe à proximité d'une zone de présomption archéologique évoquée mais non matérialisée et ne faisant pas l'objet de prescription particulière (OAP, p. 25).

### **Landemont**

Les bâtiments des établissements Constant-Bochereau (6 route de Vallet) mériteraient d'être pointés. Ils ont été préemptés par la commune pour la construction d'un lotissement. Il serait bon de faire réaliser une campagne photographique et une étude avant destruction. Contact a été pris en ce sens par la Direction culture et patrimoine avec le propriétaire.

### **Liré**

La maison du gardien du château de la Turmelière n'est toujours pas pointée.

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

Suite aux premières remarques, le secteur de la Métairie a fait l'objet d'une couverture photographique.

Cependant, de relevés et une étude permettraient *a minima* d'en conserver la mémoire avant destruction.

## **Sur la culture**

La thématique culturelle est assez peu développée dans le rapport de présentation et le PADD.

La commune nouvelle comprend 8 bibliothèques partenaires du BiblioPôle. Mais à ce jour, il n'existe pas de réel équipement structurant ce territoire.

Un projet de nouvelle bibliothèque-ludothèque à Drain (équipement neuf) est en réflexion actuellement.

Le BiblioPôle est également partenaire de La Turmelière pour 2 événements :

- l'organisation de la résidence d'écrivain,
- Festimalles ; festival organisé tous les 2 ans autour des outils d'animation et de la médiation.

## Concernant le développement touristique

La dimension touristique est évoquée à partir de la page 42 du PADD mais de façon assez succincte. Dernier paragraphe p. 43 avant les aménagements liés au tourisme, il pourrait être ajouté : « La Route touristique de la Loire et la mise en place d'une boucle viticole permettront de créer un lien entre la Loire et l'arrière-pays et de capitaliser sur les équipements / sites existants. »

Le texte suivant pourrait être intégré au 2<sup>ème</sup> paragraphe : Il appartient donc au territoire de développer une boucle cyclotouristique qui s'appuiera sur l'itinéraire « La Loire à Vélo ». Au regard de la topographie, cette boucle ne pourra pas s'inscrire comme variante de « La Loire à Vélo » mais répondra à une demande d'un public plus sportif et desservira la rive gauche du territoire en reliant Liré et Champtoceaux en passant par Drain (à proximité immédiate du camping municipal Beauregret).

Page 173, au point 5.7 Tourisme, il peut être mentionné que les trois offices du tourisme des Mauges ont fusionné au profit de Mauges Tourisme.