

# Commune d'Orée-d'Anjou

Département de Maine-et-Loire

**Plan Local d'Urbanisme**

**Annexe de la délibération du 24 septembre  
2020 relative à l'approbation du bilan de la mise  
à disposition et à la validation du projet de  
modification simplifiée PLU n°1**



BILAN DE LA MISE A

DISPOSITION

# SOMMAIRE

1.	LA MISE EN ŒUVRE DE LA MISE A DISPOSITION .....	2
1.1	Les enjeux du projet et les objectifs de la mise à disposition.....	2
1.2	La mise à disposition .....	2
1.3	Le contexte réglementaire.....	2
1.4	Les modalités de la mise à disposition .....	3
2.	LE BILAN DE LA CONCERTATION.....	5
2.1	Synthèse des observations des personnes publiques associées et du public .....	5
2.1.1	Avis des PPA .....	5
2.1.2	Observations du Public.....	6
2.2	Bilan de la mise à disposition au regard des avis et observations recueillis .....	6
2.3	Approbation du bilan de la mise à disposition .....	7
	ANNEXES.....	8

# 1. LA MISE EN ŒUVRE DE LA MISE A DISPOSITION

## 1.1 Les enjeux du projet et les objectifs de la mise à disposition

La présente modification simplifiée, a été motivée pour les raisons suivantes :

- Modifier le règlement écrit afin d'adapter les règles relatives à la hauteur autorisée des constructions en zone UY et 1AU; modifier et préciser les règles relatives à la hauteur des clôtures en zone UB, UH, 1AU, A et N; adapter la règle relative aux ouvertures en façade sur rue dans les zones UA, UB, UH, 1AU, A et N; modifier la règle relative aux implantations dérogoires par rapport aux voies en zone UY.
- Rectifier des erreurs matérielles relatives à des erreurs d'affichage de servitudes ou de prescriptions sur le règlement graphique et le plan des servitudes; de positionnement de deux zones humides; de rectification d'un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation ; de rectification d'identification de bâtiments agricoles
- Mettre à jour le PLU en supprimant deux emplacements réservés et en identifiant un bâtiment supplémentaire au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;

## 1.2 La mise à disposition

Le Conseil Municipal de la commune OREE D'ANJOU a débattu de ce dossier par délibération du 27 février 2020 pour :

- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet ;
- Autoriser le maire à signer tous les actes y afférant.

Ce Conseil Municipal a ouvert officiellement la consultation publique conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

A noter, la prescription de la procédure de modification simplifiée a fait l'objet d'un arrêté municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme : « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ».

## 1.3 Le contexte réglementaire

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le dossier est transmis pour avis aux personnes publiques associées.

Le Conseil Municipal du 27 février 2020 a délibéré pour définir les modalités de mise à disposition du projet au public. Les modalités de mise à dispositions retenues :

1- Publication d'un avis au public par voie :

- d'affichage
- d'insertion dans un journal local au moins 8 jours avant le début de mise à disposition au public du projet

2- Mise à disposition pendant une durée d'un mois du dossier comportant le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations, en Mairie (4 RUE DES NOUES, OREE D'ANJOU).

A noter, la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1, initialement prévue du 23 mars au 24 avril 2020, a été reportée du 29 juin au 31 juillet 2020.

Dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, le report des délais en urbanisme est rendu automatique par l'article 7 de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, modifié par l'article 1 de l'ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire : " (...) sous réserve des dispositions de l'article 12, les délais prévus pour la consultation ou la participation du public sont suspendus jusqu'au 30 mai 2020 inclus."

L'objectif d'une enquête publique ou d'une mise à disposition étant la participation la plus large du public, il apparaissait nécessaire de prévoir une information du public avec la reprise de la mise à disposition du public, à travers de nouvelles publications d'avis presse sur les nouvelles modalités de mise à disposition du public.

La commune OREE D'ANJOU en a ainsi conclu au report pur et simple des dates de la mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du PLU par la publication d'avis dans la presse.

Le présent bilan est donc proposé au Conseil Municipal pour approbation avant validation du projet de modification simplifiée du PLU n°1.

### ***1.4 Les modalités de la mise à disposition***

Différents dispositifs d'information ont été utilisés au cours de cette concertation, de façon à informer le grand public et les partenaires (personnes publiques associées).

#### **COURRIER AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :**

- envoyé le 05/02/2020 :

DDT

ARS

UDAP

DREAL

Autres (armée, éducation nationale...)

Conseil Régional

Conseil Départemental

Mauges Communauté

Chambre d'Agriculture

INAO

Chambre de Commerce et d'Industrie

Chambre des Métiers et de l'Artisanat

MRAe

Commune de Mauges-sur-Loire

Commune de Montrevault-sur-Evre

Commune de Divatte-sur-Loire

Commune du Loroux-Botttereau

Commune de La Remaudière  
Commune de La Boissière-du-Doré  
Commune du Cellier  
Commune d'Oudon  
Commune d'Ancenis-St-Géréon  
Commune de Vair-sur-Loire  
Communauté de communes Sèvre et Loire  
Communauté de communes du Pays d'Ancenis  
Syndicat Mixte du SCOT du Vignoble Nantais

**ARTICLES DE PRESSE :**

Parution le 18 juin 2020 dans le journal LE COURRIER DE L'OUEST.

**AFFICHAGE EN MAIRIE :**

L'avis a été affiché à la Mairie OREE D'ANJOU.

**SITE INTERNET OREE D'ANJOU :**

L'annonce a également été publiée sur le site internet de la commune OREE D'ANJOU tout au long de la consultation : <https://www.oreedanjou.fr>

**MISE A DISPOSITION DU PUBLIC :**

Le dossier comprenant le projet de modification simplifiée du PLU, les avis reçus des personnes publiques associées, a été mis à la disposition du public en mairie pendant un mois. La mise à disposition s'est effectivement déroulée du 29 juin 2020 au 31 juillet 2020.

## 2. LE BILAN DE LA CONCERTATION

### **2.1 Synthèse des observations des personnes publiques associées et du public**

#### **2.1.1 Avis des PPA**

Ont répondu à cette consultation :

1- L'INAO

Par courrier du 2/03/2020, l'INAO ne formule pas de remarque et précise que les modifications n'ont pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

2- La Chambre d'agriculture de Maine-et-Loire

Par courrier du 4/03/2020, la Chambre d'agriculture n'a pas d'observations particulières et donne un avis favorable.

3- La DDT

Par courrier du 4/03/2020, la DDT n'a pas d'observations particulières et donne un avis favorable. La DDT 49 précise que les modifications sont compatibles avec le PADD, le SCoT et que la note permet d'apprécier l'absence d'effet significatif sur l'environnement et les risques.

4- Conseil Départemental

Par courrier du 10/3/2020, le Conseil Départemental donne un avis favorable.

5- Commune de La Boissière-du-Doré

Par courrier du 11/03/2020, la Commune de La Boissière-du-Doré n'a pas d'observations à formuler.

6- Communauté de communes Sèvre et Loire

Par courrier du 16/03/2020, la Communauté de communes Sèvre et Loire n'a pas d'observations à formuler.

7- L'ARS

Par courrier du 6/04/2020, l'ARS ne formule pas de remarque particulière.

8- Mauges communauté

Par courrier du 7/05/2020, Mauges communauté n'a pas d'observations particulières au titre du SCoT ou de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Deux remarques sont formulées :

- Dans le cadre de l'augmentation de la hauteur des bâtiments en zone UY et 1AUy, il conviendra de veiller à ce que l'implantation de ces bâtiments tienne compte de la qualité environnementale des sites et paysages, notamment pour protéger les cônes de vue et cas échéant.
- Les articles A8 et N8 du règlement écrit pourraient être complétés avec les essences locales recommandées pour la constitution de haies en limite de propriété.

### 2.1.2 Observations du Public

La mise à disposition au public du dossier comprenant un registre permettant au public de consigner ses observations a été effectué du 29 juin 2020 au 31 juillet 2020 à la mairie d'Orée-d'Anjou. Les registres comportent 7 observations, consultables en annexe du bilan de concertation.

Observations	Objet	Lien à la modification simplifiée
Observation 1	Règlement de la zone AV.	Néant
Observation 2	Erreur matérielle concernant un changement de destination.	Néant
Observation 3	Règlement de la zone AV.	Néant
Observation 4	Mise à jour du plan cadastral.	Néant
Observation 5	Changement de destination.	Néant
Observation 6	Nouvelles demandes de changements de destination et de constructibilité.	Néant
Observation 7	- Identification des bâtiments historiques. - Augmentation de la hauteur maximale des constructions en zone artisanale. - Périmètres des zones humides.	Oui, les réponses sont apportées ci-dessous.

Les observations 1 à 6 ne concernent pas directement les objets de la présente modification et ne sont pas de nature à remettre en cause la procédure. Elles relèvent en effet d'attentes quant aux ouvertures à l'urbanisation, à des changements de destination ou à des évolutions du règlement écrit qui ne figurent pas dans l'objet de la modification n°1 du PLU. Le cadre législatif de la modification ne peut satisfaire ces demandes qui nécessitent une révision du document. La commune apportera une réponse aux pétitionnaires de ces observations.

L'observation n°7 relève les éléments suivants :

1. L'identification des bâtiments historiques ne tient pas compte des bâtis antérieurs au XVIII<sup>e</sup> siècle et le sol archéologique intra et extra-muros.
2. L'augmentation des hauteurs ne doit pas impacter le patrimoine et notamment le site classé le Verrou de la Loire.
3. La modification des zones humides du secteur de la Barolée et du secteur des Augers n'ont pas fait l'objet d'étude d'impact répondant aux arguments avancés.

## 2.2 Bilan de la mise à disposition au regard des avis et observations recueillis

En réponse à l'observation n° 7 :

1. La problématique soulevée concernant l'identification des bâtiments historiques : le règlement graphique ne faisait pas apparaître les périmètres de protection autour des monuments historiques classés et inscrits sur Orée-d'Anjou. Cependant, ces périmètres figuraient déjà en annexe du PLU conformément à l'article L.621-30-1 du code du patrimoine. Dans un souci d'une meilleure lisibilité, ces périmètres ont également été reportés sur les documents graphiques (règlement graphique), et c'est bien l'objet de cette procédure de modification simplifiée du PLU. Le périmètre de protection des 500 mètres est mis à jour à partir de l'assiette archéologique des anciens château et ville close. Les servitudes concernées, liées aux monuments historiques classés et inscrits, sont ainsi identifiées sur le plan des servitudes.

De plus, l'obligation du report des servitudes d'utilité publique ne se fait que sur le plan des SUP, il n'y a pas d'obligation sur le document de zonage, il s'agit juste d'une information. Les servitudes d'utilité publique (SUP) liées à la prise en compte du patrimoine bâti et non bâti sont bien listées à la page 6 de l'annexe au PLU « 5.1. Servitudes d'Utilité Publique » sous le titre « AC 1 -monuments historiques classés et inscrits ».

2. La problématique de l'impact sur le patrimoine de la modification de la hauteur maximale des constructions : étant donné que cet article est modifié uniquement pour les parcs d'activités, il n'implique pas de préjudice d'un point de vue architectural. En effet, les zones UY représentant 0,70% de la surface du territoire communal, l'impact est considéré comme faible. Par ailleurs, le règlement écrit du PLU précise : « Dans les périmètres de protection des sites classés Monuments Historiques, l'Architecte des Bâtiments de France aura la possibilité d'imposer des prescriptions plus exigeantes que celles évoquées dans le présent règlement, lors de l'instruction des demandes de permis de construire ». Enfin, le site classé du Verrou de la Loire n'inclut pas de parcs d'activités. A titre informatif, la procédure de classement du site du Verrou n'a d'ailleurs pas encore fait l'objet d'un décret en conseil d'Etat.
3. La problématique de l'étude d'impact de la modification des zones humides : se référant à l'avis des Personnes publiques associées compétentes au titre de l'environnement et de la gestion des milieux aquatiques, l'évaluation environnementale n'est pas nécessaire à l'échelle de ces parcelles, et les arguments avancés trouvent réponse dans les études fournies en annexes de la notice explicative de la modification simplifiée. Ces documents ont justifié, de manière étayée, les raisons ayant conduit à une modification du périmètre de ces deux zones humides. Cette erreur matérielle de délimitation de ces deux zones humides conduit à une contradiction évidente avec les intentions du plan local d'urbanisme telles qu'elles ressortent notamment du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Le PADD notamment décline l'orientation « Préserver les espaces naturels remarquables et les espaces de nature ordinaire » à travers un point d'attention apporté aux éléments de nature « ordinaire » tels que les zones humides. La modification simplifiée vise bien à identifier justement le périmètre des zones humides, à l'appui d'études complémentaires.

## ***2.3 Approbation du bilan de la mise à disposition***

Cette concertation a porté en particulier sur les enjeux et objectifs du projet.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, « à l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

A l'issue du bilan et concernant les principales remarques, la commune souhaite confirmer les objectifs de l'opération tels que précisés dans le rapport de présentation du projet de modification simplifiée du PLU.

Le Conseil Municipal est invité à approuver le présent bilan de la concertation et à approuver la modification simplifiée n°1 du PLU.



## ANNEXES

Le registre de mise à disposition du public a reçu 7 observations.

Observation n°1

Feuillet n°1

### OBSERVATIONS DU PUBLIC

Propriétaire du terrain ZC 0382 à Champloceaux, zone HH, celui-ci est en vente, nous avions signé un compromis. L'acheteur s'est vu refuser son permis de construire car le nouveau PLU exige une façade à 20m du bord de route, cela complique énormément la construction! Le compromis a été annulé. Ce qui m'étonne c'est que sur le terrain voisin la maison n'est qu'à 5m. Sur un autre terrain voisin, il y a une construction d'une maison à étage qui "dénote" dans le paysage. Pourquoi certaines choses sont acceptées et d'autres pas?

Est-il possible pour notre terrain de revoir la limite de façade à 5m. de la route, afin de réaliser une construction correcte par rapport à la petite superficie de celui-ci

## Observation n°2

Feuillet n°2

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

Malgré le changement de destination, accepté en 2018, du bien situé au Petit Bordage à Bouzillé (Dh08 et Dh09), nous ne pouvons <sup>enfin</sup> la démarche consistant à rendre ce bien.

Dans la transcription des plans pour la seconde démarche de validation du PLU Orée-d'Anjou, une erreur a été commise par les services du Cabinet Athadin, en charge de l'élaboration du projet concernant le repérage des changements de destination au village du Petit Bordage (pastillage placé sur la maison restaurée, parcelle n° h13 et non sur les anciens bâtiments de ferme (parcelles h08 et h09).

Au nom des conjoints Ternon, propriétaires des bâtiments concernés je demande que la correction de cette erreur soit intégrée à la modification n° 1 du PLU, pour laquelle une enquête est en cours actuellement.

A défaut, je sollicite qu'une autorisation anticipée puisse être accordée pour lancer la procédure de transaction avec l'acquéreur.

Un certificat d'urbanisme favorable nous permettrait de donner suite à son offre d'achat.

Par ailleurs, à ce lieu-dit, deux habitations sont déjà existantes et de jeunes personnes y résident.

Ma famille et moi-même vous remercions de l'attention que vous voudrez bien porter à ce dossier.

Cf courrier du 15/07/2020



## Observation n°3

**A l'attention de l'expert en charge de la révision du PLU d'Orée d'Anjou****OBJET : Proposition de modification du PLU**

Madame, Monsieur,

Nous sommes propriétaire d'un bien immobilier depuis plus de 15 ans sur la commune d'Orée d'Anjou situé au 1 la Charaudière 49270 CHAMPTOCEAUX. Le jardin de cette maison était constructible lors de notre achat et il l'est aujourd'hui encore (zone UH).

En janvier dernier, nous avons fait une demande de CU opérationnel, celui-ci étant revenu positif pour la réalisation du projet : « Réalisation d'une division en vue de construire une habitation avec conservation d'un garage existant ». Après lecture du PLU, nous avons remarqué qu'un des articles empêchait la réalisation de cette opération.

Après avoir fait remonter l'information auprès des services concernés, nous avons reçu le 08/07/2020 une lettre de procédure contradictoire pour le retrait d'un certificat d'urbanisme opérationnel.

Ce jour, le 20/07/2020, nous avons eu rendez-vous avec Monsieur Jacques PRIMITIF, maire de la commune de Champtoceaux. Suite à ce rendez-vous, il nous a conseillé de porter ce courrier car, à priori, nous ne sommes pas les premiers à être gênés par l'article du PLU (ci-dessous).

Au vu du PLU actuel, l'article UH 4 – 4.2. rend impossible tout projet sur notre terrain au vu de la distance des 20 mètres à respecter en limite des zones Agricoles Viticoles.

Néanmoins, l'incompréhension pour nous aujourd'hui est que la zone AV en face de notre terrain n'est plus une zone de vignes depuis plus de 20 ans, il s'agit aujourd'hui de chevaux.

Nous aimerions donc aujourd'hui que cette zone AV soit réétudiée en tenant compte de l'état actuel des terres. Ce qui rendrait réalisable notre projet.

Dans l'attente de votre retour,

Cordialement,

Monsieur et Madame LAUNAY Alain et Bcdra



## Observation n°4

Monsieur et Madame DELALANDE  
23-25 RUE HIPPOLYTE MAINDRON  
CHAMPTOCEAUX  
49270 ORÉE D'ANJOU

Le 21 juillet 2020

MAIRIE D'ORÉE D'ANJOU  
4 rue des noues  
DRAIN  
49530 ORÉE D'ANJOU

Madame, Monsieur

Nous souhaitons porter à votre connaissance deux motifs d'interrogation relatifs à notre domicile principal.

En premier lieu, nous venons de consulter le cadastre à la mairie et nous avons découvert avec étonnement la nouvelle nomenclature du cadastre concernant notre domicile principal situé aux n° 23 et 25 de la rue Hippolyte Maindron à Champtoceaux ; les regroupements de parcelles opérés sur le plan cadastral 2020 ne correspondent nullement à la réalité et nos parcelles ne sont pas notées avec exactitude :

-d'une part, au n°23 de la rue, la nouvelle nomenclature du cadastre (0446) correspond bien au n° 446 AD mentionné sur notre acte. Mais, dans le cadastre 2020, le 0446 semble créer une confusion en englobant sous la même propriété le n°23 et aussi le n° 21 appartenant à nos voisins. Un mur sépare les deux propriétés qui relèvent de deux propriétaires différents.

-d'autre part, on constate deux confusions sous la nomenclature 0450. En effet, le n° 25 de la rue H.Maindron est nommé 447 AD sur nos actes. De plus, elle englobe sous la même propriété le n°25 et aussi le garage n° 25 bis appartenant à nos voisins. Là encore, un mur sépare normalement ces deux propriétés.

En second lieu, à la suite de soucis de canalisation, nous avons dû supprimer tous les réseaux d'eau, d'électricité, de chauffage du fait de leur mauvais état. Tous ont été raccordés au n°23.

En conséquence, nous souhaiterions que vous modifiez le plan cadastral pour le rendre conforme à la réalité.

Espérant que nos remarques et notre demande seront prises en considération,  
Nous vous prions de recevoir nos salutations distinguées.

Jean-Luc DELALANDE





OBSERVATIONS DU PUBLIC

M<sup>r</sup> BOURBON JACQUES 369 Rue  
des Hauges 49530 Orée d'Anjou  
Demande de changement  
d'affectation d'un magasin en  
logement d'habitation au lieu dit  
Les couronnières lié sur Parcelle  
C266P-267  
ci joint dossier d'aménagement  
Restant à votre écoute pour tous  
renseignements au 06 61502390  
fait le 24-7-2020

## Observation n°6

Christophe COIFFARD  
12 bd Lucie Delarue Mardrus  
53200 CHATEAU-GONTIER  
Tél : 06.83.96.24.62

Services Municipaux Orée-Anjou  
Service Aménagement du territoire  
4, rue des Noues - CS 10025 – DRAIN  
49530 OREE D'ANJOU

A CHATEAU-GONTIER  
Le 30 juillet 2020

Objet : Demande de changement destination  
Terres et bâtiments

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à mon mail du 21 juillet, veuillez trouver ci-après ma demande de changement de destination, des terres et bâtiments appartenant à M. Michel et Monique COIFFARD, pour le prochain PLU :

- Parcelles au Bois Brûlé, communes de Liré : E2832, E1918, E230, E1691, E1722, E2574 : passage de terres agricoles en terres constructibles
- Parcelles au Bois Brûlé, commune de Liré : E223 et bâtiments agricoles, E222 et bâtiments agricoles, E1682, E1689 et E1690 (bâtiments agricoles) : passages de terres et bâtiments agricoles en constructibles
- Parcelles aux Ebecties, commune de Liré : E358, E359, E360 et E361 en partie constructibles : passage en totalité constructibles

Restant à votre disposition pour toute demande complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

M. Christophe COIFFARD



## Observation n°7

Cécile et Gilles COURTOIS

L'Enclos des Douves  
15, rue des Remparts  
CHAMPTOCEAUX  
49270 ORÉE D'ANJOU



Madame Aline BRAY  
Maire de la Commune d'Orée d'Anjou  
Mairie d'Orée d'Anjou  
4 rue des Noues  
DRAIN  
49530 OREE D'ANJOU

Lettre Recommandée avec A.R.

**Objet: observations et contre-propositions**

au projet de modification  
simplifiée n°1 du PLU

Champtoceaux, le 24 juillet 2020

Madame le Maire,

Nous vous prions de trouver ci-après les observations que nous souhaitons apporter pour les communes déléguées de Champtoceaux et Liré - Orée d'Anjou dans le cadre du projet de modification n° 1 du PLU rendu à l'avis public.

Nous constatons que l'opération d'affichage et de publicité informe d'un avis d'**ouverture d'enquête publique**. Or, la modification simplifiée ne peut faire l'objet d'une enquête publique, conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1.

**1 -COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHAMPTOCEAUX****1-1 Monuments Historiques**

La note de présentation à la page 32 précise que dans un esprit de meilleure information du public et à la demande des services et des personnes publiques associées, les monuments historiques inscrits ont été matérialisés sur les plans de règlements graphiques et de servitudes par une étoile noire.

Cette affirmation est erronée, la modification, telle que proposée sur les plans de règlements graphiques et le plan de servitudes dans la note de présentation (pages 35 et 36), ne permet pas d'identifier l'ensemble des **bâti antérieurs au XVIII<sup>e</sup> siècle et le sol archéologique intra et extra-muros** inscrits au titre des Monuments Historiques par Arrêté Modificatif DRAC 2009/226 du 16 juin 2009 en **violation des protections du patrimoine**. Le non-respect de l'identification des monuments historiques porte une atteinte majeure aux patrimoines.

Ce **non-respect des servitudes** est très largement développé dans le recours contentieux déposé auprès du Tribunal administratif de Nantes en date du 23 décembre 2019, contre la délibération en date du 29 octobre 2019, par laquelle la commune d'Orée d'Anjou a adopté son PLU.

Une nouvelle fois, l'absence de transposition de l'ensemble du patrimoine ISMH ne permet pas au public, en l'état actuel des documents consultables, de rendre un avis éclairé. Il n'est donc pas possible d'évaluer objectivement la modification simplifiée n°1 du PLU Orée d'Anjou.

**1-2 Augmentation de la hauteur et aspect extérieur des constructions (ouverture des fenêtres plus larges que hautes)**

L'impact de ces modifications n'a pas été anticipé à l'intérieur du périmètre de protection monument historique. Il conviendrait de ne **pas autoriser les modifications de la hauteur et de l'aspect des constructions** (ouverture fenêtres plus larges que hautes) **à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques**, dans un objectif plus protecteur, afin de maintenir une unité architecturale et paysagère, qui doit faire l'objet d'une

1/6

attention particulière pour le centre bourg, dont l'enjeu majeur patrimonial et paysagé aura une forte valeur touristique à venir.

Contrairement à ce qui est précisé dans la note de présentation en page 3, le site naturel le Verrou de la Loire n'est pas à l'état de projet, mais en cours de classement. Le commissaire enquêteur a rendu ses conclusions et un avis favorable le 27 juin 2019. Les règlements ne se sont pas adaptés par anticipation aux contraintes.

Dans ce contexte, l'impact de l'évolution n'a pas non plus été anticipé. Il conviendrait de ne **pas autoriser les modifications de la hauteur et** de l'aspect des constructions (ouverture fenêtres plus larges que hautes) à l'intérieur du périmètre du Site Naturel "Le Verrou de la Loire" en cours de classement. L'enjeu à venir est majeur.

## 2 - ZONES HUMIDES

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. (Article L210-1 code de l'environnement).

Nous constatons qu'il s'agit de 2 contre-expertises de zones humides.

L'expertise initiale n'a pas été rendue publique. Les deux contre-expertises sont incomplètes. Une nouvelle fois, l'absence des documents consultables interdit au public de rendre un avis éclairé. Il n'est donc pas possible d'évaluer objectivement la modification simplifiée n°1 du PLU Orée d'Anjou.

### 2-1 Carrefour La Barrolée - rue Beau Soleil - Commune déléguée de Champtoceaux

En tout premier lieu, il doit être considéré le nom toponymique du lieu-dit La Barrolée, croisement de 2 mots d'ancien français barré et riolé. Le mot riolé est dérivé de l'ancien français riule qui définit une règle "servant à régler", dans laquelle on retrouve le champ sémantique de la régulation, la barre servant à fermer la porte "des eaux".

La note de présentation page 4 précise que *"la zone humide a été mal positionnée"*. Cette affirmation est erronée. Généalogiquement, la prise de vue Google street map, en **avril 2018**, présente un sol gorgé d'eau sur les parcelles cadastrales **AO 1210, AO 1211 et AO1214**, ce qui confirme l'étendue du périmètre de la zone humide de La Barrolée (annexe 1) qui n'a pas fait l'objet d'une investigation dans le cadre du **déclassement d'une zone humide identifiée sur le plan de règlement graphique du PLU**. Des travaux substantiels ont été réalisés sur ces 3 parcelles, afin d'artificialiser le sol : imperméabilisation, comblements et rehaussements. La noue qui jouxte les parcelles a été comblée et les haies ont été détruites (annexe 1). Il faut donc se rendre à l'évidence que **le déclassement** des parcelles cadastrales AO 1210, AO 1211 et AO1214 à l'intérieur du périmètre de la zone humide (annexe 1) a pour seul et unique objectif, depuis 2018, de masquer la conquête de l'urbanisation de ces surfaces **avant toutes investigations de contre-expertise réalisée postérieurement**. Ce dans un contexte préjudiciable d'absence de dossier d'évaluation environnementale dit "étude d'impact". La zone humide n'a donc pas été *"mal positionnée"*, mais **a subi un déclassement et une atteinte grave qui pose un problème sécuritaire et sanitaire**, perturbant le réseau hydrologique et l'écosystème dans son ensemble. Dans ce contexte, on ne peut donc pas soutenir qu'il s'agit de la rectification d'une erreur matérielle (note de présentation page 8). **L'atteinte à l'ensemble de la zone humide est avérée.**

Pour mémoire, la contre-expertise est rendue dans le cadre d'un **projet d'urbanisme, en vu de transformer** la zone humide (Note de présentation – Expertise de la zone humide page 4). La prospection a eu lieu le **15 octobre 2019**.

**En effet, la zone humide prospectée**, est perturbée par les apports de remblais chargés de déchets, **qui peuvent être potentiellement dangereux ou polluants. Les canalisations drainantes posent un problème sécuritaire et sanitaire.** Les déboisements et défrichements impactent la zone humide (note de présentation page 43 et rapport d'étude d'expertise pages 7 et 10). **La parcelle cadastrale AO 1213 à l'intérieur de la zone humide contre expertisé est particulièrement la plus impactée par les remblais** (annexe 1). La zone humide et ses abords font l'objet de 2 emplacements réservés par la commune (n°16 aménagement d'un carrefour et n° 17 aménagement pour des compensations eaux pluviales). **La zone humide est à l'intérieur du périmètre de captage éloigné d'eau potable** qui



renforce la protection contre les pollutions permanentes ou diffuses. **Ce périmètre correspond au bassin versant (DUP du Maine et Loire D3-2005 n° 126 du 28 février 2005).**

A titre de rappel des derniers événements, **entre février 2019 et mai 2019**, des travaux substantiels ont été réalisés à l'intérieur de la zone humide (Annexe 1) en vu de l'urbanisation. Comme le précise l'expertise, les remblaiements et la pose de canalisations drainantes ont conduit à la dégradation de l'écosystème de la zone humide et à la destruction de l'espace de boisement.

**Le comblement partiel** de la zone humide porte atteinte aux écosystèmes protégés. La transformation du sol à l'intérieur de la parcelle **dégrade et change la nature du sol et modifie le mode d'écoulement de l'eau**, ce que confirme l'étude de la contre-expertise (note de présentation contre-expertise pages 9 et 14). **L'artificialisation du sol de la parcelle par le comblement partiel de la zone humide et par la pose de buses drainantes constituent une atteinte à la zone humide qui pose un problème sécuritaire et sanitaire, ayant pour effet de bloquer le mode d'écoulement naturel des eaux et d'entraîner des désordres hydrologiques majeurs** (Annexe 1).

Aucun élu ne peut ignorer les **désordres hydrologiques majeurs** du lieu dit La Barrolée et rue Beau Soleil, consécutifs à la récurrence des remblais et drainages de la zone humide. Les risques sont connus et signalés. Le dernier événement du 14 juin 2018 est relaté lors d'un conseil de la mairie déléguée, conséquence des comblements et assèchements partiels de la zone humide. On observe la **récurrence d'état de catastrophe naturelle et les inondations** des habitations nouvellement construites à l'intérieur de la zone humide. **Les remblais artificiels et drainages de ces surfaces (autorisations administratives ?) ont été réalisés au mépris de l'accroissement des risques de sécurité et de santé publique.**

La parcelle cadastrale AO 1213 est à l'intérieur de la zone humide. La zone humide se superpose au **périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable du Cul du Moulin (DUP du Maine et Loire D3-2005 n° 126 du 28 février 2005)**. Le **déclassement partiel** de la zone humide et **l'évolution régressive** de cette parcelle constituent un potentiel risque pour la santé publique. En effet, l'article L 211-1 du Code de l'Environnement dans son chapitre II précise "*La gestion équilibrée doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population. Elle doit également permettre de satisfaire ou concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences*". La parcelle cadastrale AO 1213 à l'intérieur de la zone humide a été asséchée artificiellement et partiellement (autorisation administrative ?). Le non-respect de l'article L 211-1 du Code de l'Environnement porte une atteinte grave à l'écosystème, à la zone humide, à la sécurité et santé publique.

L'eau, l'environnement, les écosystèmes, la faune et la flore sauvage sont particulièrement exposés et menacés.

**Pour mémoire**, durant 26 jours en juillet 2016 et durant 15 jours en février 2017, soit 41 jours en moins de 7 mois, il a été constaté par l'ARS Pays de Loire, une non-conformité réglementaire de la limite de qualité de l'eau de consommation humaine, conséquence d'une pollution à l'**ESA métolachlore**. Le **18 février 2020**, l'analyse de contrôle des eaux de consommation humaine relevait une pollution significative à l'**AMPA** (source Ministère de la Santé). L'ensemble des parcelles de la zone humide sont en **tête de bassin versant** du ruisseau du Haut Brunet affluent du **ruisseau du Voinard** (Annexes n° 2, n°3 et n°4). On peut d'ores et déjà penser à l'impact sur la **Trame Verte et Bleue** des coteaux boisés et vallée du Voinard en aval.

En effet, la zone humide de la Barrolée joue un rôle majeur. Elle alimente le ruisseau du Haut Brunet situé au Lieu dit Grand Champ, dont la configuration, la topographie des terrains et des zones humides non identifiées se concentrent en un vaste réseau de mosaïques aériennes et souterraines aux abords du carrefour routier de la Barrolée. **La zone humide de la Barrolée, là où le ruisseau du Haut Brunet prend sa source, n'est donc pas compensable par son rôle majeur dans la qualité de l'eau potable.** Les deux emplacements réservés par la commune (n°16 aménagement d'un carrefour et n° 17 aménagement de compensation d'eau pluviale - bassin de rétention des eaux pluviales) démontrent l'absence de réflexion dans l'élaboration du PLU et l'ignorance du **rôle majeur dans l'équilibre des écosystèmes de la zone humide de la Barrolée et la nécessité du maintien durable de la ressource en eau, du milieu aquatique qui garantit la sécurité sanitaire de l'eau distribuée** (Annexe 1).

La zone humide de la Barrolée, qui s'étend bien au-delà de la zone expertisée si l'on se réfère à la réalité des zones humides aux abords, doit faire l'objet d'une **restauration**, d'un inventaire faunistique et floristique. Il serait souhaitable que les arbres et linéaires de haies à l'intérieur de la zone humide soit identifiés, comme le préconise

l'expert dans son étude (pages 10 et 11).

Ces **parcelles en tête de bassin versant du ruisseau du Haut Brunet participent à la préservation de l'écosystème de la Trame Verte et Bleue de la Vallée du Voinard**. Quand bien même si la commune n'a pas souhaité la cohérence d'un élargissement de protection de la Trame dans le PLU, il s'agit d'un ensemble homogène de parcelles qui constituent une continuité écologique, un "couloir", une aire d'alimentation, de reproduction et d'habitats, ce que nous avons pu observer *in situ* et qui corrobore l'analyse du rapport d'étude de contre-expertise (pages 6, 8 et 10). On y observe des chiroptères, des grenouilles et autres espèces faunistiques et floristiques protégées, qui n'ont pas fait l'objet d'un inventaire.

Subsidiairement, le règlement écrit de zonage n'intègre pas les impératifs des conditions spécifiques préalables afin de répondre aux exigences des protections de la zone humide, et de périmètre de captage éloigné d'eau potable. *Quid de la pérennité de la zone humide de la Barrolée là où le ruisseau du Haut Brunet prend sa source ?*

On peut donc valablement s'interroger sur le projet d'urbanisation à l'intérieur de la zone humide, pour lequel le rapport d'étude a été élaboré. La question est de savoir où se situe l'intérêt de la communauté et du vivant. Il ne s'agit donc pas de faire "évoluer" le PLU par le privilège d'adaptation, mais de restaurer la zone humide de la Barrolée et de faire respecter les contraintes légales afin d'assurer la sécurité sanitaire et publique.

La mosaïque de zones humides au carrefour de la Barrolée présente une valeur ajoutée, patrimoniale, touristique, paysagère et particulière à l'entrée du bourg. Tout cet espace est indispensable à la vie de l'écosystème. Il s'agit de préserver, gérer et mettre en valeur de façon durable l'Eau.

## 2-2 LIT MAJEUR DE LA LOIRE pointe du Nerzeau, lieu dit ~~Les Augers~~ *de l'au aux cizeaux* – Commune déléguée de LIRE

En tout premier lieu, il doit être considéré le nom toponymique du lieu-dit, qui indique par son suffixe *ner* ou *naes* "pointe". Il s'agit donc d'une pointe d'eau, déformation du grec "neso" qui signifie "île". Le nom toponymique du lieu-dit Augers, à valeur topographique, renseigne sur la présence de trous d'eau "auges". Le **cas particulier** de la parcelle expertisée est donc une extension de terre constituée de dépôt naturel de sable fluviale - bancs de sable *de l'île aux cizeaux*.

Pour mémoire, la note de présentation page 45 précise qu'il s'agit d'une contestation du propriétaire quant à l'identification d'une zone humide sur sa parcelle. La parcelle contre-expertisée (section cadastrale 1770 G parcelle cadastrale 1072) se trouve en zone Np(i) du plan de règlement de zonage. Le plan de PPRNPI Val de Loire Marillais/Divatte identifie la parcelle cadastrale en zone **R4 "aléas très fort"** soumise aux prescriptions réglementaires du PPRNPI, donc, de fait, inondable **"temporairement"**. La parcelle cadastrale se trouve à l'intérieur du **périmètre d'application de la zone humide d'importance majeure**. La présence d'une **échelle de crue** aux abords, en amont, dans le méandre en début de la courbe de la Loire et de la parcelle, confirme le **caractère submersible de la parcelle**. La parcelle contre-expertisée **en rive, dans le méandre au milieu de la courbe de la Loire** est donc soumise au passage de l'eau.

Les zones humides d'importance majeure sont des sites qui ont été définis en 1991 à l'occasion d'une évaluation nationale et qui ont été choisis pour leur caractère représentatif des différents types d'écosystèmes présents sur le territoire métropolitain et des services socio-économiques rendus (Annexe 5).

La parcelle cadastrale est à l'intérieur du **périmètre de protection rapproché PR2 de captage d'eau potable de l'île Delage commune d'Ancenis** (Arrêté Interpréfectoral n° 2014/BPUP/092 notamment son Annexe 4 et la planche 8). Le déclassement de cette zone humide constituerait un potentiel risque pour la santé publique (Annexe 6).

**Les échelles de cote relèvent** des crues exceptionnelles à 7,10 m en 1910 ; en 1928 ; 6,85 m en 1936 ; 6,30 m en 1982 ; 5,20 m en 1988 ; 5,70 m en 1995, liste non exhaustive. Les crues exceptionnelles de 1994 et 1977 et leur étendue sont photographiées (Annexe 5). La zone humide de la parcelle est caractérisée par deux phénomènes : par l'inondation temporaire du fait des crues hivernales et printanières de la Loire et **aussi par la remontée temporaire de la nappe alluviale**. **En février 2020, la crue de la Loire inondait jusqu'à la route qui jouxte la parcelle**. La parcelle **était donc gorgée d'eau temporairement**, ce que confirme l'ensemble des riverains que nous avons interrogés.

La note de présentation page 45 mentionne que la zone humide impacte une surface bâtie sur la parcelle. *In situ*, ce bâtiment est laissé en **état d'inachèvement depuis 1968 (rapport d'expertise page 5 - photo)**. Les travaux, exécutés avant la date de **caducité de l'autorisation d'urbanisme**, ont laissé une construction à l'état brut en parpaings, avec les fers à béton d'un étage non construit. L'élément essentiel constitué de la toiture (charpente et couverture) est

inexistant. Le bâtiment inachevé (Annexe 5) est donc, de fait, non conforme à l'autorisation d'urbanisme. Il est de fait **dépourvu d'existence légale**, si bien que tous travaux projetés doivent désormais relever d'un **permis de construire portant sur l'ensemble du bâtiment**. Or, les prescriptions réglementaires du PPRNPI Val de Loire Marillais/Divatte en zone R4 "aléa très fort", **interdit** toute construction nouvelle (règlement du PPRNPI page 3). La construction du bâtiment n'est donc pas tolérée. Le **bâtiment est illégal tout comme la présence permanente de mobil-homes**.

Par ailleurs, on observe un tas de gravats de remblai récent et autres énorme blocs de roches nouvellement déposées et stockées (Annexe 5). La parcelle est le siège de la société Construction Equipment TRADING. On rappellera que ce zonage est **soumis aux prescriptions réglementaires** du PPRNPI Val de Loire Marillais/Divatte, en zone R4 "aléa très fort".

**Le comblement (autorisation administrative ?)** d'une zone humide porte atteinte aux écosystèmes protégés. La transformation du sol à l'intérieur de la parcelle **dégrade, change la nature du sol et modifie le mode d'écoulement de l'eau**, ce que confirme l'étude de la contre-expertise (contre-expertise dans son annexe 6). **L'artificialisation du sol de la parcelle par le comblement de la zone humide d'une épaisseur de gravillons (remblai gravillonné à 0,75 m au plus profond), le déboisement partiel de la parcelle (Annexe 5) constituent une atteinte à la zone humide qui pose un problème sécuritaire et sanitaire, par l'artificialisation et le nivellement d'une pente vers la route, ayant pour effet de bloquer le mode d'écoulement naturel des eaux** (note de présentation pages 45 et 46 ainsi que rapport d'étude de contre-expertise page 5).

Les conditions hydrogéomorphologiques pour le classement d'un type de sol sableux fluvial en zone humide dans lequel circule la nappe alluviale n'a été ni évalué, ni recherché, ni étudié. Pour preuve, la parcelle cadastrale Z1072 est constituée d'un sol sableux alluvionnaire (note de présentation page 45 et rapport d'expertise pages 1 et 8). L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 définissant les **cas particuliers** n'a donc pas été respecté dans la contre-expertise.

L'arrêté précise que : « *Dans certains contextes particuliers (FLUVISOLS développés dans des matériaux très pauvres en fer, le plus souvent calcaires ou sableux et en présence d'une nappe circulante ou oscillante très oxygénée; PODZOSOLS humiques et humoduriques), l'excès d'eau prolongé ne se traduit pas par les traits d'hydromorphie habituels facilement reconnaissables. Une expertise des conditions hydrogéomorphologiques (en particulier profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau) doit être réalisée pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les 50 premiers centimètres de sol.* » Le protocole pédologique n'a pas été respecté dans son ensemble.

La contre-expertise réalisée le **6 janvier 2020**, en période de repos de la végétation, n'est pas pertinente en matière d'identification d'espèces végétales hygrophiles. L'arrêté du 24 juin 2008, Annexe II précise que **"l'examen des espèces végétales doit être fait à une période où les espèces sont à un stade de développement permettant leur détermination, en l'occurrence la floraison étant à privilégier"**. La présence d'une **orchis bouc** présentée page 9 du rapport d'étude d'expertise est une espèce patrimoniale classée **"espèce préoccupante"** à l'échelle nationale. Le tableau d'identification des plantes hygrophiles inventoriées (rapport d'expertise chapitre 7 annexe 2) est donc incomplet. En effet, des arbres (Annexe 5) et l'orchis bouc et autres végétations hygrophiles de zone humide ne sont pas identifiés sur le document, alors qu'ils sont effectivement présents sur la parcelle. Le rapport d'étude de contre-expertise est donc incomplet, ce qui ne permet pas au public d'avoir un avis éclairé de la zone humide sur la parcelle.

Le déclassement de la zone humide et son incidence sur le réservoir de biodiversité majeur de la Vallée de la Loire à l'intérieur de la **zone naturelle Natura 2000** (Vallée de la Loire-Ponts de Cé) qui se **superpose à une ZNIEFF et une ZICO** (Annexe 7) n'a pas été anticipé.

On peut donc valablement s'interroger sur la réelle et véritable nature de la demande du propriétaire. La question étant de savoir où se situe l'intérêt de la communauté et du vivant. Il ne s'agit donc pas de faire "évoluer" le PLU par le privilège d'adaptation, mais de restaurer la zone humide et de faire respecter les contraintes légales.

**EN CONCLUSION**

Le PLU ne dure pas, il conditionne la semence de l'avenir, les patrimoines vivants défient les siècles s'ils ne tombent pas dans l'oubli de la destruction.

Pour votre parfaite information, nous mettons en lecture de ce courrier, Monsieur Mohamed SAADALLAH, Sous-Préfet de Cholet.

Nous comptons sur la bonne intégration de nos remarques et de nos demandes en espérant sensibiliser les décideurs dans leur volonté d'agir et par l'attention qu'ils porteront aux habitants qui ont une connaissance intime de leur environnement qu'ils observent.

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, en l'expression de notre considération respectueuse.

Cécile et Gilles COURTOIS



Pièces Jointes : 7 annexes

6/6



## Zone Humide "La Barrolée"

Avant déboisement



Déclassement de zone humide (source Google StreetMap)



Remblais, comblement de noue, destruction des haies



Défrichement et déboisement

Annexe 1



9 juillet 2020  
vente de terrain  
constructible



04/03/2020

EAU POTABLE

Annexe 2

## Extrait



Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle  
sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine

## Critères de recherche

Département

MAINE-ET-LOIRE ▼

Commune

OREE D'ANJOU ▼

Réseau(x)

CHAMPTOCEAUX ▼

Commune(s) et/ou quartier(s) du réseau

- MAUGES-SUR-LOIRE - MARILLAIS - CHAPELLE  
- OREE D'ANJOU

Bulletin précédent

Bulletin postérieur

Rechercher

## Informations générales

Date du prélèvement 18/02/2020 11h51

Commune de prélèvement OREE D'ANJOU

Installation CHAMPTOCEAUX100%)

Service public de distribution MAUGES COMMUNAUTE - VEOLIA

Responsable de distribution VEOLIA EAU CGE

Maître d'ouvrage MAUGES COMMUNAUTE

## Conformité

**Conclusions sanitaires** Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Conformité bactériologique oui

Conformité physico-chimique oui

Respect des références de qualité oui

## Paramètres analytiques

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
1-(3,4-DICHLOROPHÉNYL)-3-MÉTHYLURÉE	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
1-(3,4-DICHLOROPHÉNYL)-URÉE	<0,02 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
1-(4-ISOPROPYLPHÉNYL)-URÉE	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
2,4,5-T	<0,02 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
2,4-D	<0,02 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
2,4-DB	<0,05 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
2,4 DINITROPHÉNOL	<0,02 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
2,4-MCPA	<0,02 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
2,4-MCPB	<0,05 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
2,6 DICHLOROBENZAMIDE	<0,02 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
2,6-DIETHYLANILINE	<0,005 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
2-AMINO-N-ISO-PROPYLBENZAMIDE	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
2-CHLORO-N-(2,6-DIETHYLPHÉNYL)ACETA	<0,05 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
6 CHLORO 4 HYDROXY 3 PHENYL PYRIDAZ	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	

<https://orobnat.sante.gouv.fr/orobnat/rechercherResultatQualite.do>

1/11



04/03/2020

## EAU POTABLE

ACÉTAMIPRID	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ACÉTOCHLORE	<0,02 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ACIBENZOLAR S MÉTHYL	<0,02 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ACIFLUORFEN	<0,02 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ACLONIFEN	<0,005 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ACRINATHRINE	<0,005 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ALACHLORE	<0,005 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ALDICARBE	<0,05 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ALDICARBE SULFONÉ	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ALDICARBE SULFOXYDE	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ALDRINE	<0,001 µg/L	≤ 0.03 µg/L	
AMÉTHRYNE	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
AMIDOSULFURON	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
AMINOTRIAZOLE	<0,05 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
AMMONIUM (EN NH4)	<0,010 mg/L		≤ 0.1 mg/L
AMPA	<0,200 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ANHYDRIDE CARBONIQUE LIBRE	6 mg(CO2)/L		
ANTHRAQUINONE (PESTICIDE)	<0,005 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ASPECT (QUALITATIF)	0		
ASULAME	<0,02 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ATRAZINE	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ATRAZINE-2-HYDROXY	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ATRAZINE-DÉISOPROPYL	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ATRAZINE DÉSÉTHYL	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ATRAZINE DÉSÉTHYL-2-HYDROXY	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
ATRAZINE DÉSÉTHYL DÉISOPROPYL	<0,05 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
AZACONAZOLE	<0,05 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
AZAMÉTIPOHOS	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
AZINPHOS ÉTHYL	<0,005 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
AZINPHOS MÉTHYL	<0,050 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
AZOXYSTROBINE	<0,02 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 22°-68H	1 n/mL		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 36°-44H	1 n/mL		
BACTÉRIES COLIFORMES /100ML-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
BACT. ET SPORES SULFITO-RÉDU./100ML	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
BEFLUBUTAMIDE	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
BÉNALAXYL	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
BENDIOCARBE	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
BENFLURALINE	<0,001 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
BENFURACARBE	<0,05 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
BENOXACOR	<0,001 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
BENTAZONE	<0,02 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
BIFENAZATE	<0,05 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
BIFENOX	<0,005 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
BIFENTHRINE	<0,005 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
BITERTANOL	<0,01 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
BIXAFEN	<0,005 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
BOSCALID	<0,02 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
BROMACIL	<0,02 µg/L	≤ 0.1 µg/L	
BROMADIOLONE	<0,05 µg/L	≤ 0.1 µg/L	

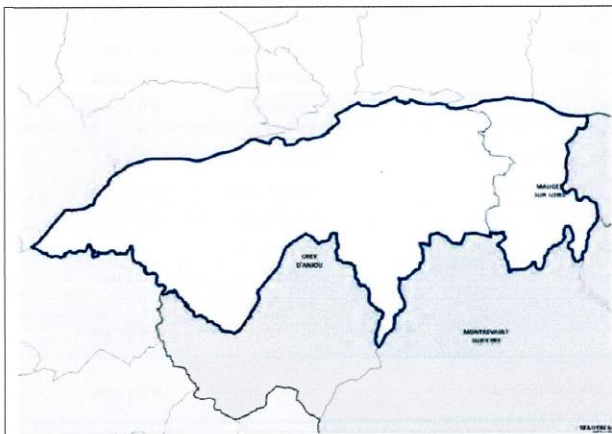
<https://orobnat.sante.gouv.fr/orobnat/rechercherResultatQualite.do>

2/11

## QUALITE DE L'EAU DISTRIBUEE EN 2017

Annexe 3

### CHAMPTOCEAUX



#### ORIGINE DE VOTRE EAU

Vous dépendez de l'unité de distribution de CHAMPTOCEAUX.

La gestion de la distribution de l'eau est assurée par VEOLIA EAU ANGERS.

L'eau distribuée provient de la station de :

♦ CHAMPTOCEAUX

La qualité des eaux brutes captées nécessite un traitement complet avant distribution.

#### PROTECTION DE LA RESSOURCE

La ressource en eau bénéficie d'une protection officielle par arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les périmètres de protection.

#### CONTROLE DE VOTRE EAU

L'Agence Régionale de Santé est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau distribuée. L'exploitant doit aussi surveiller ses installations et la qualité de l'eau qu'il produit et distribue.

Le contrôle de la qualité de l'eau porte sur une centaine de molécules différentes.

Cette synthèse prend en compte les résultats provenant de 30 prélèvements sur l'année du contrôle sanitaire de l'Agence Régionale de Santé.

Les résultats des analyses sont consultables en mairie ou à la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté.

Des informations complémentaires sont disponibles sur le site Internet

<http://www.sante.gouv.fr/qualite-de-l-eau-potable>

#### CONSEILS

♦ Utilisez uniquement l'eau du réseau d'eau froide pour la boisson et pour cuisiner.

♦ Si vous décelez un goût de chlore, remplissez une carafe d'eau et placez la ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures.

♦ Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire ou de l'utiliser pour la cuisine.

♦ Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laissez couler l'eau avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.

♦ Pour les usages courants, la qualité de l'eau distribuée à votre robinet ne nécessite pas de traitement complémentaire. Si vous possédez une telle installation, n'oubliez pas de l'entretenir régulièrement. Dans le cas d'un adoucisseur, assurez-vous de disposer d'un robinet d'eau froide non adouci pour la boisson et la cuisine.

♦ En cas d'utilisation alternée du réseau public et d'un puits ou forage privé, la séparation des deux réseaux est obligatoire.

#### APPRECIATION GLOBALE DE VOTRE EAU EN 2017

**L'EAU DE CHAMPTOCEAUX EST DE BONNE QUALITE SANITAIRE, AVEC TOUTEFOIS UN EPISODE DE DEPASSEMENT DE LA LIMITE DE QUALITE SUR DES PRODUITS DE DEGRADATION DE PESTICIDES (ESA METOLACHLORE).**

**PRESENCE DE PRODUITS DE DEGRADATION DE PESTICIDES(ESA METOLACHLORE) A UNE CONCENTRATION SUPERIEURE A LA LIMITE REGLEMENTAIRE FIXEE A 0,1 µg/L PAR MOLECULE : 0,131 µg/L. CETTE SITUATION NE PRESENTE PAS DE RISQUE POUR LA SANTE DES USAGERS AU REGARD DE LA VALEUR LIMITE SANITAIRE DE CONSOMMATION DEFINIE EN 2013 PAR L'ANSES (AGENCE NATIONALE DE SECURITE SANITAIRE DE L'ALIMENTATION, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU TRAVAIL), FIXEE A 510 µg/L POUR L'ESA METOLACHLORE.**

L'EPISODE DE SECHERESSE PARTICULIEREMENT MARQUE DURANT L'ETE 2017 A NECESSITE LA REALISATION ET LA MISE EN SERVICE EN URGENCE D'UN NOUVEAU PUIT EN FIN D'ETE.

Vous trouverez les résultats analytiques pour quelques paramètres au verso de la feuille

**LORSQUE LA SAVEUR OU LA COULEUR DE L'EAU DU ROBINET PRESENTE UN ASPECT INHABITUEL, SIGNALEZ LE A VOTRE DISTRIBUTEUR D'EAU (VOIR FACTURE).**

Délégation Territoriale de Maine-et-Loire – 26 ter rue de Brissac – 49047 ANGERS CEDEX 01

Tél : 02 49 10 48 25

[www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr](http://www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr) – courriel : [ars-dt49-sspe@ars.sante.fr](mailto:ars-dt49-sspe@ars.sante.fr)



#### BACTERIOLOGIE

Tout résultat d'analyse supérieur aux limites de qualité indique un non-respect réglementaire. Il signale la présence de bactéries indicatrices d'une contamination fécale pouvant provoquer des troubles digestifs.

#### Bonne qualité bactériologique

Taux de conformité	100,0 %
--------------------	---------

#### NITRATES

La teneur limite de 50 milligrammes par litre (mg/L) en nitrates est fixée en fonction des risques pour la population la plus vulnérable (nourissons et femmes enceintes). Cette valeur constitue une précaution vis-à-vis du risque d'apparition de maladie bleue du nourrisson (méthémoglobinémie) et du risque suspecté d'effets cancérogènes à long terme.

#### Eau conforme pour le paramètre nitrates

Minimum	0,6 mg/L
Moyenne	2,4 mg/L
Maximum	3,0 mg/L

#### PESTICIDES

La quasi-totalité des pesticides fait l'objet d'une teneur limite unique dans l'eau du robinet à savoir 0,1 microgramme par litre (µg/L) par molécule. De plus, le total des pesticides détectés doit être inférieur à 0,5 µg/L. La valeur de 0,1 µg/L est fixée à titre de précaution. Tout dépassement de cette exigence de qualité nécessite une évaluation ainsi qu'une gestion spécifique des risques sanitaires.

#### Dépassement de la teneur limite (0,1 µg/l) n'ayant pas entraîné de restriction de consommation

Molécules concernées par un dépassement	Valeur maximale mesurée en µg/L	Valeur limite sanitaire de consommation en µg/L	Nombre de jours de dépassement
ESA métolachlore	0,131	510	15

#### FLUOR

La teneur limite de 1,5 milligramme par litre (mg/L) a été fixée pour tenir compte du risque de fluorose dentaire (traces sur l'émail des dents). A des doses modérées, le fluor est bénéfique pour prévenir les caries dentaires.

#### Teneur faible en fluor, un apport complémentaire est possible après avis médical.

Moyenne	0,10 mg/L
---------	-----------

#### DURETE

La dureté, ou titre hydrotimétrique (TH), correspond à la présence de calcium et de magnésium dans l'eau et s'exprime en degré français (°F). La consommation d'une eau dure n'est pas dangereuse pour la santé. Elle présente surtout l'inconvénient d'entartrer les récipients et les conduites. Au contraire, une eau douce peut dans certaines conditions dissoudre les métaux des canalisations et entraîner des risques pour la santé. Aucune teneur limite réglementaire concernant ce paramètre n'est fixée.

#### Eau peu dure

Minimum	16,2 °F
Moyenne	16,6 °F
Maximum	17,3 °F



## QUALITE DE L'EAU DISTRIBUEE EN 2016 CHAMPTOCEAUX

### APPRECIATION DE VOTRE EAU EN 2016 POUR QUELQUES PARAMETRES

#### BACTERIOLOGIE

Tout résultat d'analyse supérieur aux limites de qualité indique un non-respect réglementaire. Il signale la présence de bactéries indicatrices d'une contamination fécale pouvant provoquer des troubles digestifs.

#### Bonne qualité bactériologique

Taux de conformité	100,0 %
--------------------	---------

#### NITRATES

La teneur limite de 50 milligrammes par litre (mg/L) en nitrates est fixée en fonction des risques pour la population la plus vulnérable (nourissons et femmes enceintes). Cette valeur constitue une précaution vis-à-vis du risque d'apparition de maladie bleue du nourrisson (méthémoglobinémie) et du risque suspecté d'effets cancérogènes à long terme.

#### Eau conforme pour le paramètre nitrates

Minimum	0,9 mg/L
Moyenne	1,6 mg/L
Maximum	3,0 mg/L

#### PESTICIDES

La quasi totalité des pesticides fait l'objet d'une teneur limite unique dans l'eau du robinet à savoir 0,1 microgramme par litre (µg/L) par molécule. De plus, le total des pesticides détectés doit être inférieur à 0,5 µg/L. La valeur de 0,1 µg/L est fixée à titre de précaution. **Tout dépassement de cette exigence de qualité nécessite une évaluation ainsi qu'une gestion spécifique des risques sanitaires.**

#### Dépassement de la teneur limite (0,1 µg/l) n'ayant pas entraîné de restriction de consommation

Molécules concernées par une non conformité	Valeur maximale en µg/L	Valeur limite sanitaire de consommation en µg/L	Nombre de jours de non conformité
ESA métolachlore	0,11	510	26

#### FLUOR

La teneur limite de 1,5 milligramme par litre (mg/L) a été fixée pour tenir compte du risque de fluorose dentaire (traces sur l'émail des dents). A des doses modérées, le fluor est bénéfique pour prévenir les caries dentaires.

#### Teneur faible en fluor, un apport complémentaire est possible après avis médical.

Moyenne	0,07 mg/L
---------	-----------

#### DURETE

La dureté, ou titre hydrotimétrique (TH), correspond à la présence de calcium et de magnésium dans l'eau et s'exprime en degré français (°F). La consommation d'une eau dure n'est pas dangereuse pour la santé. Elle présente surtout l'inconvénient d'entartrer les récipients et les conduites. Au contraire, une eau douce peut dans certaines conditions dissoudre les métaux des canalisations et entraîner des risques pour la santé. Aucune teneur limite réglementaire concernant ce paramètre n'est fixée.

#### Eau peu dure

Minimum	16,1 °F
Moyenne	16,8 °F
Maximum	17,7 °F

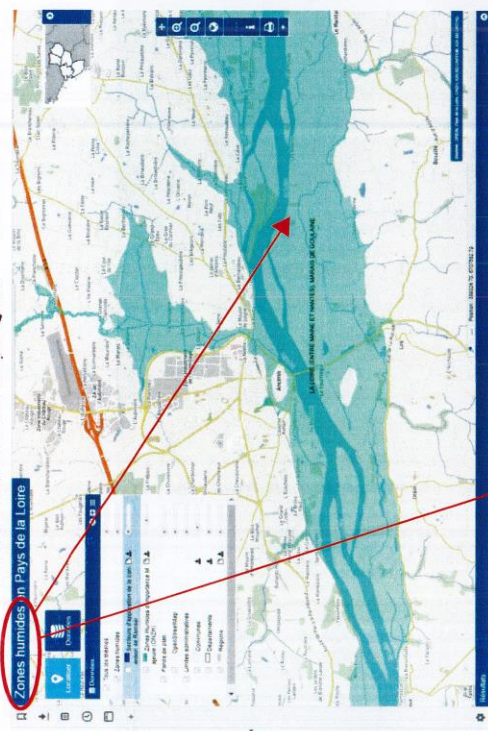
Délégation Territoriale de Maine-et-Loire – 26 ter rue de Brissac – 49047 ANGERS CEDEX 01

Tél : 02 49 10 48 25

[www.ars.paysdelaloire.sante.fr](http://www.ars.paysdelaloire.sante.fr) – courriel : [ars-dt49-sspe@ars.sante.fr](mailto:ars-dt49-sspe@ars.sante.fr)



Zone humide d'importance majeure définie par l'Observatoire National des Zones Humides (ONZH) Le Nerzeau, lieu-dit "Les Xigiers" *à l'embouchure*



Zone humide : crue du 26 février 1977

Echelles de cotes de crues



Annexe 5



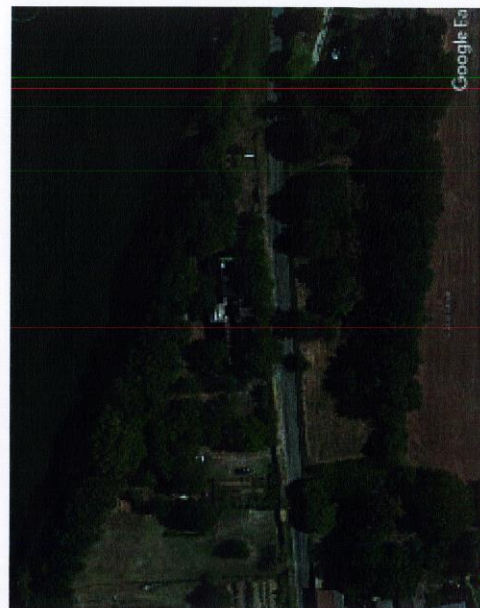
Mobile homes

Zone déboisée

Bâtiment inachevé depuis 1968

Tas de gravats de remblai stocké

12-07-2020

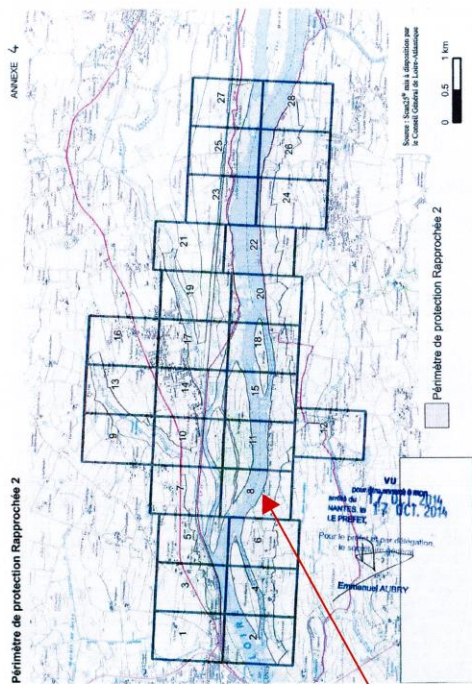


Situation au 8 septembre 2018, avant contre-expertise

DOSSIER



## Annexe 6





Zone humide Le Nerzeau, lieu-dit "Les Augers"  
*"le aux oiseaux"*



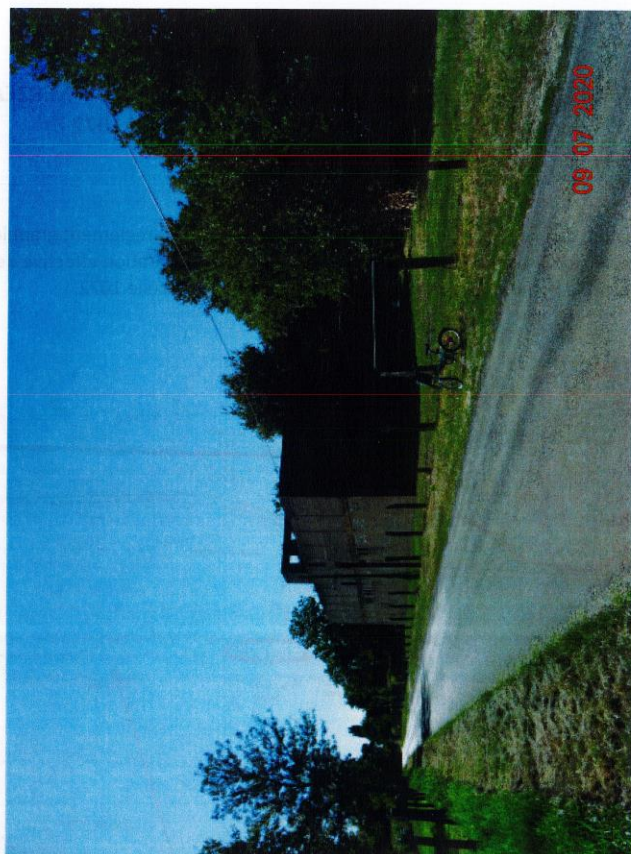
Zone Natura 2000



ZNIEFF type II

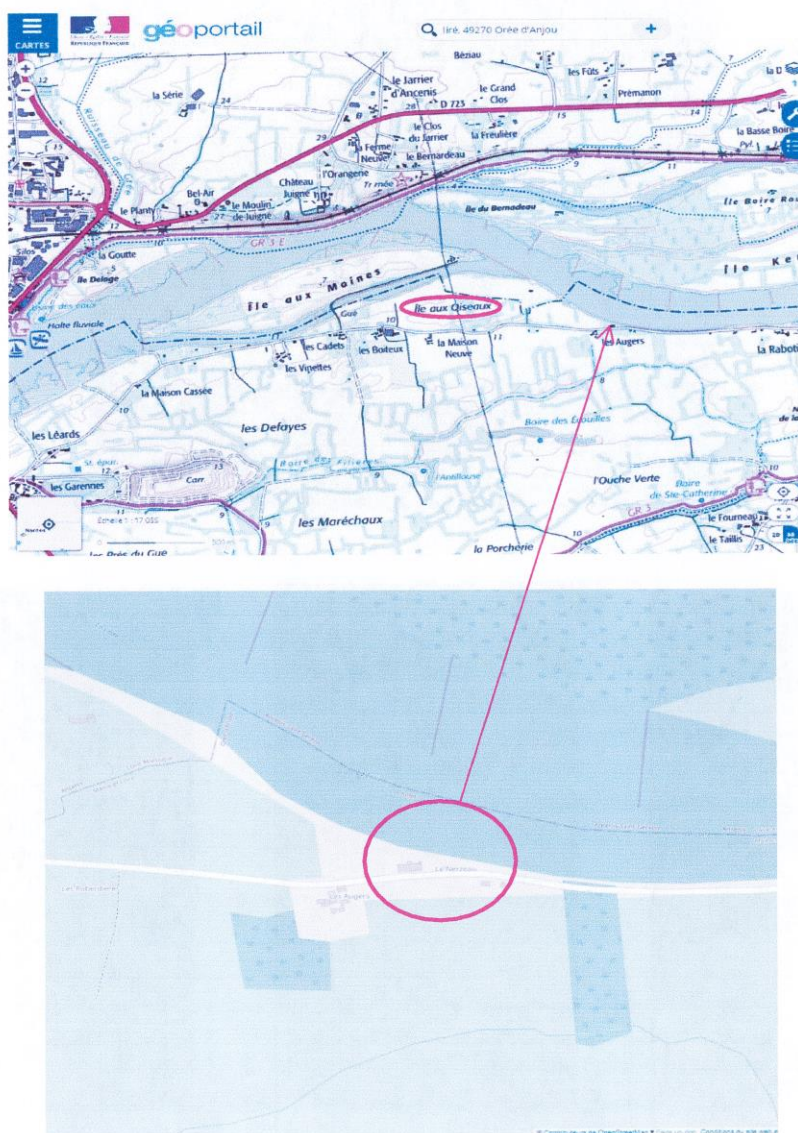


Zone ZICO



**LIT MAJEUR DE LA LOIRE – ILE AUX OISEAUX POINTE DU NERZEAU**  
(Section cadastre 1770 G parcelle cadastrale 1072 Z)

Absence d'identification de l'île aux Oiseaux et du Nerzeau sur le plan de règlement graphique Nord de LIRE , une situation préjudiciable. En effet, incidemment la limite de séparation effective de l'île aux Oiseaux et du Nerzeau correspond de fait à la route des Augers, au sud de la parcelle 1072.



## Service Aménagement du Territoire

---

### Orée d'Anjou

4, rue des Noues CS10025 – Drain – 49530 ORÉE-D'ANJOU

Tél. 02 40 83 50 13 – [accueil@oreedanjou.fr](mailto:accueil@oreedanjou.fr)

[www.oreedanjou.fr](http://www.oreedanjou.fr)